

Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 23. August 2002

1162. Schriftliche Anfrage von Niklaus Scherr betreffend Krone Altstetten, Räumung der Besetzung. Am 12. Juni 2002 reichte Gemeinderat Niklaus Scherr (AL) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2002/203 ein:

Seit kurzem ist die längere Zeit leerstehende «Krone» in Altstetten besetzt. Dem Vernehmen nach hat der Besitzer bzw. der Sohn der Besitzerin den Besetzern und Besetzerinnen ein Ultimatum bis zum 19. Juni gesetzt und zugleich bei der Stadtpolizei um anschliessende Räumung ersucht. Laut Aussagen von Polizeisprecher Casanova scheint die Stadtpolizei geneigt, die Räumung notfalls durchzuführen, obwohl weder eine Neunutzung noch ein Umbau der Liegenschaft in Sicht sind.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat – wenn immer möglich vor dem 19. Juni – um Beantwortung folgender Fragen:

1. Gilt die stadträtliche Doktrin weiterhin, dass besetzte Häuser nicht auf Vorrat geräumt werden, sondern erst wenn eine konkrete andere Nutzung oder ein Umbaubeginn vorliegt?
2. Gilt die Absicht des Eigentümers, die Liegenschaft unbewohnbar zu machen und die Eingänge zuzumauern, um sie weiter leerstehen zu lassen, als hinreichender Grund für eine polizeiliche Räumung?
3. Falls Frage 2 bejaht wird: Wie begründet der Stadtrat ein solches Vorgehen zu einem Zeitpunkt, wo der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich praktisch zusammengebrochen ist?
4. Wann und von wem hat die Stadtpolizei ein Räumungsgesuch erhalten? Wer ist zurzeit im Grundbuch vermerkter Eigentümer der Liegenschaft, die ehemalige Beizerin oder ihr Sohn? Verfügt der Sohn, sofern er nicht formeller Besitzer ist, über eine gebührende Vollmacht, über die Liegenschaft zu disponieren?
5. Welche Gebäude auf dem Areal sind im Inventar bzw. stehen unter Denkmalschutz? Läuft derzeit eine Abklärung wegen der Schutzwürdigkeit? Was für entsprechende Auflagen bestehen bezüglich des Hauptgebäudes? Ist ein Abbruch und Neubau überhaupt möglich? Ist das Zumauern und Unbewohnbarmachen einer Liegenschaft zulässig, die inventarisiert ist bzw. unter Schutz steht?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Der Fragesteller hat um Beantwortung vor dem 19. Juni 2002 ersucht, da er von einer Räumung der fraglichen Liegenschaft am 19. Juni 2002 ausging. Da keine Räumung stattfand und bei unveränderter Sachlage auch keine geplant ist, hat der Stadtrat im Sinne einer sorgfältigen Behandlung der Schriftlichen Anfrage auf eine vorzeitige Beantwortung verzichtet.

Zu den Fragen 1 bis 3: Bei Hausbesetzungen erweist es sich in Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Interessen grundsätzlich als zweckmässig, die bisherige, langjährig bewährte polizeiliche Praxis bezüglich Häuserräumungen konsequent beizubehalten.

Dies bedeutet konkret, dass die Polizei ein besetztes Haus grundsätzlich nur dann räumt, wenn neben dem Strafantrag betreffend Hausfriedensbruch eine der beiden folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- Vorlage der rechtskräftigen Baubewilligung und Baufreigabe bzw. kurz bevorstehende und entsprechend aktenmässig belegte Erteilung der Baufreigabe und unverzügliche Aufnahme der Umbau- bzw. Abbrucharbeiten.
- Vorlage eines Vertrages über die rechtmässige Nutzung des betreffenden Hauses bzw. Wohnung nach erfolgter Räumung oder Inaussichtstellung einer solchen Neunutzung innert einer angemessenen Frist unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen.

Ist eine der ersten beiden Voraussetzungen erfüllt, so ist eine polizeiliche Räumung auf die Dauer erfolgreich, weil das geräumte Haus unmittelbar nach der Räumung umgebaut, abgebrochen oder legal genutzt wird.

Ist keine der ersten beiden Voraussetzungen erfüllt, so ist eine polizeiliche Räumung zwar ebenso erfolgreich, jedoch nur für kurze Zeit, da offenbar keine leer stehende Liegenschaft mit verhältnismässigen Mitteln derart abgesichert werden kann, dass sie nicht wieder besetzt würde.

Polizeiliche Räumungen können nur mit einem grossen personellen und finanziellen Aufwand durchgeführt werden; Wiederholungen am gleichen Objekt übersteigen die Kapazität der Stadtpolizei in jeder Hinsicht und sind aus folgenden Gründen weder zweckmässig noch verhältnismässig:

Die Stadtpolizei hat gemäss ihrem Generalauftrag nicht nur für die Sicherheit von Eigentum, sondern auch für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Ruhe und Ordnung sowie die Sicherheit von Personen gegen Schädigungen jeder Art zu sorgen. Für Häuserräumungen wird ein erheblicher Teil des Korps gebunden, welcher für andere polizeiliche Aufgaben, die ebenfalls erfüllt sein müssen, nicht mehr zur Verfügung steht. Angesichts der bekannten Wohnungsnot ist es aber auch politisch nicht vertretbar, wenn die Polizei durch solch grosse und wiederholte Einsätze das Leerstehenlassen von Häusern indirekt unterstützt. Bietet die Hauseigentümerschaft Gewähr, dass mit der Erfüllung der vorstehend genannten Bedingungen nach der Räumung der Liegenschaft keine Besetzung mehr möglich und damit auch keine Räumung mehr nötig ist, verhilft die Polizei ihr auftragsgemäss zu ihrem Recht.

In Ausnahmefällen können aber andere Umstände eine Räumung als einzige erfolgversprechende Massnahme notwendig und unaufschiebbar machen. Ist zum Beispiel durch die Besetzung oder deren Folgeerscheinungen die Sicherheit von Personen gefährdet oder die Beschädigung von denkmalgeschützten Einrichtungen oder Einrichtungen, bei denen ein begründetes Verfahren zur Unterschutzstellung anhängig ist, zu befürchten, hat die Polizei trotz Fehlens der beiden ersten beiden Voraussetzungen einzuschreiten, wobei das polizeiliche Vorgehen und die zu treffenden polizeilichen Massnahmen der jeweiligen Situation anzupassen sind.

Im vorliegenden Fall ist diese Voraussetzung nicht gegeben und die Absicht des Eigentümers, die Liegenschaft unbewohnbar zu machen und die Eingänge zuzumauern, um sie weiter leer stehen zu lassen, ist demzufolge kein hinreichender Grund für eine polizeiliche Räumung.

Falls EigentümerInnen von leer stehenden Häusern keine ordentliche Nutzung in Betracht ziehen oder keine Anstrengungen ersichtlich sind, den Verkauf und damit eine Änderung der Verhältnisse voranzutreiben, ist eine polizeiliche Räumung – wie erwähnt – nicht angezeigt. Aus diesem Grund tragen die EigentümerInnen der betroffenen Liegenschaften leider erheblich dazu bei, dass der bestehende Zustand fort dauert.

Zu Frage 4: Zu den Eigentumsverhältnissen kann sich der Stadtrat aus Gründen des Datenschutzes nicht äussern. Es steht dem Anfrager aber frei, sich auf dem Grundbuchamt nach diesen zu erkundigen. Ebenso ist nicht bekannt, wer über eine Vollmacht verfügt, über die Liegenschaft zu disponieren.

Die Stadtpolizei hat erstmals am 8. Mai 2002 eine Anzeige (Strafantrag wegen Hausfriedensbruch und Sachbeschädigung) erhalten. Die Voraussetzungen für eine Räumung sind jedoch bis heute nicht gegeben.

Zu Frage 5: Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7427 sind die Gebäude des ehemaligen Restaurants Krone, Badener Strasse 705, Vers.-Nr. 335, und die dazu gehörende Scheune an der Feldblumenstrasse, Vers.-Nr. 333, im Inventar der schützenswerten Bauten gemäss § 203 PBG enthalten. Die übrigen Gebäude auf dem genannten Grundstück sind nicht im Inventar. Aufgrund nicht bewilligter Bauarbeiten im Gebäude der ehemaligen Gastwirtschaft Krone (Vers.-Nr. 335) sind die beiden inventarisierten Objekte auf Initiative des Amtes für Städtebau hin vom Stadtrat mit einer so genannten vorsorglichen Schutzmassnahme (datiert vom 20. März 2002) vorläufig unter Schutz gestellt worden. Dies bedeutet, dass binnen Jahresfrist (ab Inkrafttreten der Schutzmassnahme) eine ordentliche Schutzabklärung gemacht werden muss. Die Denkmalpflege und Archäologie arbeitet zurzeit an dieser Schutzabklärung. Während der Dauer dieser Jahresfrist sind – ohne Einvernehmen der Denkmalpflege – keinerlei bauliche Veränderungen an den Objekten zulässig, also auch nicht das Zumauern von Fenstern usw.

Ein Abbruch kommt dann in Frage, wenn die Schutzabklärung zum Schluss käme, dass die Gebäude (oder eines davon) nicht schützenswert seien. Hätte eine definitive Unterschutzstellung eine massive Einbusse der erzielbaren Rendite zur Folge, könnte die Stadt unter Umständen entschädigungspflichtig werden (materielle Enteignung).

Auflagen, die den baulichen Umgang mit dem Gebäude des ehemaligen Restaurants Krone betreffen, ergeben sich aus der Schutzabklärung. Diese wird einen präzisen Schutzzumfang beinhalten. Es ist aber schon jetzt davon auszugehen, dass bauliche Anpassungen z. B. zugunsten eines modernen Restaurantbetriebes möglich sein werden.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. Martin Brunne