

Hauptbahnhof



ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ ZVH

115. Jahresversammlung des Zürcher Heimatschutzes ZVH

Aufgrund der Ausnahmesituation (COVID-19) kann die Generalversammlung leider nicht wie geplant stattfinden. Auf der Rückseite dieses Jahresberichts finden Sie die Traktanden, die wir Ihnen zur schriftlichen Abstimmung unterbreiten. Die weiteren Traktanden, die nicht zur Abstimmung vorgelegt werden, kommen an der nächsten Generalversammlung zur Behandlung (z.B. Anträge, Anregungen der Mitglieder, Varia).

Wir erwarten Ihren beiliegenden Stimmzettel bis 8. Juni 2020 (Poststempel).

Ursprünglich war folgende Traktandenliste vorgesehen:

1. Begrüssung
2. Grussworte von Philipp Kutter, Stadtpräsident Wädenswil Nationalrat CVP und Franziska Sägesser, Betriebsleiterin Tagungszentrum Schloss Au7
3. Wahl der Stimmenzähler/innen
4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 15. Juni 2019 in Kappel a. Albis: Das Protokoll ist auf der Webseite des ZVH aufgeschaltet unter Über uns -> Generalversammlung
5. Jahresbericht 2019
6. Jahresrechnung 2019 und Revisionsbericht; Entlastung Vorstand
7. Budget 2020 (Kenntnisnahme)
8. Vorstand: Wahl von zwei neuen Vorstandsmitgliedern
9. Wahl von 13 ZVH-Delegierten für die SHS-Delegiertenversammlung in Baden (27.6.2020)
10. Varia

Jahresbericht für das Jahr 2019

Grusswort des Präsidenten

Liebe Mitglieder, Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Geschäftsstelle ist mit Bianca Theus (mit einem Pensum von 80%) und seit Neujahr mit Nina Schneeberger (50%) besetzt. Sie beide arbeiten speditiv, kompetent und kundenfreundlich und seit der Corona-Krise im Home Office ebenso zuverlässig wie auch sonst.

Insgesamt kam der ZVH gut durchs Jahr. Das war nicht selbstverständlich, denn Ende August wurden wir durch den abrupten Hinschied von Barbara Truog, Vizepräsidentin des kantonalen und Präsidentin des städtischen Heimatschutzes, sehr hart getroffen. Es war zwar immer klar, dass Barbara bei uns ein Riesenpensum erledigte, aber wie viel es war, zeigte sich so richtig erst, als dieses auf andere Schultern verteilt werden musste. In menschlicher Hinsicht ist Barbara als unentwegte Inspirationsquelle einfach nicht zu ersetzen. Wir werden sie noch lange vermissen.

Bei der Bautätigkeit erlebten wir letztes Jahr – mit 693 Ausschreibungen von Bauvorhaben, die Inventarobjekte betrafen – einen eigentlichen Boom (Erhöhung gegenüber 2016 um fast 50%), was auch die Anzahl der eingereichten Rekurse (trotz einer konstanten Rate angefochtener Vorhaben von rund 10%) in die Höhe trieb. Das war für unsere Geschäftsstelle, aber auch für die vielen Freiwilligen im Vorstand und Bauausschuss, mitunter überaus hektisch. Ob sich jetzt krisenbedingt eine gewisse Abflachung der Bautätigkeit abzeichnet, ist noch nicht vorhersehbar.

Nicht zu unterschätzen ist der Aufwand für viele Gespräche und Besichtigungen vor Ort, die mit Rekursen, aber mehr noch mit der Lösungsfindung vor oder während eines Verfahrens verbunden sind. Es kommt erfreulicherweise immer häufiger vor, dass Bauherrschaften mit uns Kontakt aufnehmen, um unsere Einschätzung zu kennen, bevor sie ein Projekt offiziell einreichen und damit den Lauf der verschiedenen Fristen auslösen. Im Ergebnis läuft es bei solchen Kontakten darauf hinaus, dass man Kompromisse zu finden sucht. Oft erweist sich ein frühzeitiger Kontakt als fruchtbarer, weil unsere Fachleute kreative Ideen einbringen können, bevor ein Umbauprojekt in allen Einzelheiten geplant ist. Entgegen der oft kolportierten Behauptung, der Zürcher Heimatschutz mache systematisch von seinem Verbandsbeschwerderecht Gebrauch, wurde im abgelaufenen Jahr nur in 57 Fällen ein Rekurs eingereicht.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 47 Rekursfälle definitiv oder vorläufig entschieden. In 28 dieser 47 Fälle war der ZVH weitestgehend und in weiteren 10 teilweise erfolgreich. In den übrigen 9 Verfahren blieb er erfolglos. Dieser relativ hohen – und im Vergleich zu den Vorjahren leicht zunehmenden – Erfolgsrate steht gegenüber, dass im Jahre 2019 immer häufiger die erstinstanzlich unterlegenen Gegenparteien an das Verwaltungs- und das Bundesgericht gelangten (nämlich in acht bzw. zwei Fällen), wogegen der ZVH nur zwei Entscheidungen an das Verwaltungsgericht weiterzog. Das Verwaltungsgericht hat im Berichtsjahr zweimal Beschwerden des ZVH gutgeheissen und eine abgewiesen, das Bundesgericht hat eine Beschwerde (eines unterlegenen Eigentümers) abgewiesen. Mehrere Beschwerden sind derzeit beim Verwaltungs- und Bundesgericht noch hängig (nämlich sechs bzw. zwei).

Die relativ günstige Bilanz der Rekurstätigkeit des Zürcher Heimatschutzes widerspiegelt die Zurückhaltung in der Ausübung des Verbandsbeschwerderechts. Der ZVH bringt keine hoffnungslosen Fälle vor Gericht. Allerdings nicht nur die „todsicheren“ Fälle, denn bei bedrohten Baudenkmalern stehen oft schwierige Interessenabwägungen an. Würde der ZVH hier nichts riskieren, würde er seine Mission weitgehend verfehlen. Auf den folgenden Seiten sind beispielhaft einige Fälle präsentiert. Bei den einen haben wir mit und bei den anderen ohne Erfolg interveniert.

Die zunehmende Erfolgsquote entlastet direkt unsere Rechnung. Der Vorstand freut sich, der Generalversammlung zum ersten Mal seit vielen Jahren zwar nicht ganz eine schwarze Null, aber immerhin eine – unter Berücksichtigung der indirekten Finanzquellen wie unserer Fondserträge – ausgeglichene Rechnung präsentieren zu können. Trotz einer (absoluten) Zunahme der geführten Prozesse fielen die damit verbundenen Kosten deutlich tiefer als in den Vorjahren (und auch als budgetiert) aus. Dies ist auch der umsichtigen Finanzplanung unseres langjährigen Quästors Kurt Kübler geschuldet.

Die erfolgreiche Rekurstätigkeit des ZVH hat auch einen nicht zu unterschätzenden präventiven Effekt, indem viele Gemeindebehörden ihren Bauherrschaften empfehlen, frühzeitig Kontakt mit dem ZVH aufzunehmen. Das hilft in aller Regel, hohe Planungskosten der Bauherrschaften zu vermeiden, ist es doch auch für den ZVH unerfreulich, wenn solche Eigentümerkosten bei Aufhebung der Baubewilligung abgeschrieben werden müssen. Diese Erfahrung zeigt aber auch, wie verfehlt es wäre, „zurückhaltender“ Rechtsmittel zu ergreifen, denn respektiert wird nur, wer sich – notfalls auf dem Rechtsweg – Gehör verschafft.

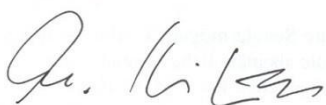
Sorgen machen uns die sich häufenden Fälle, bei denen unbestritten wichtige Baudenkmäler einfach „unter Inventar“ – man könnte fast sagen: „unter der Hand“ – tiefgreifend umgebaut werden, also ohne bauhistorische Abklärung und ohne eine Festlegung des Schutzzumfangs. Es droht auf diese Weise viel historisch wertvolle Substanz verloren zu gehen, ohne nähere Prüfung und Dokumentation. Wie der Fall des „Witikerhus“ (siehe Seite 4) illustriert, kommt es – auch wenn die Denkmalpflege in solche Umbauvorhaben involviert ist – später oft dazu, dass wegen der vielen „damals“ verlorenen historischen Substanz der Abbruch erlaubt wird. Es bleibt zu hoffen, dass das Verwaltungsgericht hier Grenzen aufzeigen wird.

Etwas ruhiger ist es inzwischen auf der Front der Photovoltaikanlagen – das Verwaltungsgericht hatte vor zwei Jahren hier mehr Klarheit gebracht und der ZVH hat versucht, die neue Rechtsprechung in Empfehlungen umzusetzen, die auch in anderen Kantonen beachtet werden (www.heimatschutz-zh.ch/ unter *Über uns*). Umgekehrt gibt es Gemeinden, bei denen besonders häufig prozessiert und mehr als anderswo Verfahren erst vor den höheren Instanzen entschieden werden. Dies scheint derzeit vor allem auf die Stadt Zürich zuzutreffen.

Trotz aller pessimistischen Klagen über angeblich schwindendes Verständnis für das baukulturelle Erbe dürfen die vielen Zeichen der positiven Unterstützung unserer Anliegen nicht übersehen werden. Die Spenden verbleiben nach wie vor auf Rekordhöhe, was wir besonders dankbar vermerken möchten. Gefördert wird das Verständnis für die Erhaltung von Zeugen der Baukultur auch durch die vielen – jeweils ausgebuchten – Veranstaltungen zur Vermittlung dieses Erbes. Jan Smit, Barbara Truog (†August 2019), Lydia Trüb und Lucia Gratz sei herzlich für ihren Einsatz gedankt. Die Vermittlung dieses Wissens bleibt auch in Zukunft ein zentrales Anliegen.

Zürich, Anfang April 2019

Im Namen des Vorstandes:



Martin Killias, Präsident

Aus der Tätigkeit des Zürcher Heimatschutzes 2019

Der Bauausschuss hat 2019 im Kanton Zürich total 693 Geschäftsfälle geprüft (rund 100 mehr als 2018). Es wurden 57 Prozesse eingeleitet, sowie 29 Fälle definitiv und 18 weitere in einer ersten Instanz abgeschlossen. Davon waren 28 erfolgreich und 10 teilweise erfolgreich, 9 waren Misserfolge. Die tiefe Misserfolgsrate wirkt sich auf die Jahresrechnung aus. Neu ist, dass Rekursgegner viel häufiger an die nächsthöhere Instanz gelangen als früher. In einer Vielzahl von Fällen wurde eine aussergerichtliche Einigung gefunden. Nachfolgend stellen wir einige Beispiele in Text und Bild vor.

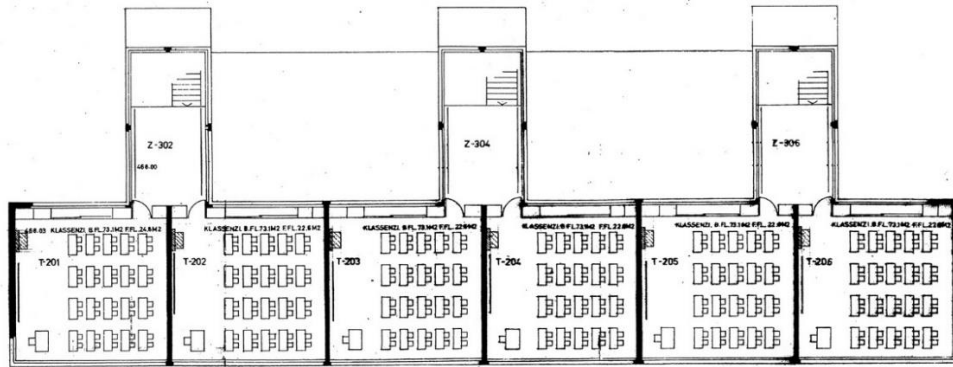
Zürich, «Witikerhus», historische Aufnahme



Das Gebäude mit Baujahr 1841 hat eine bewegte Geschichte als Gemeindeschreiberbüro, Gaststätte, Poststelle und Wohnhaus. Es wurde 1979/80 unter Beizug der städtischen Denkmalpflege zum Gemeinschaftszentrum umgebaut. Anstelle der angebauten Scheune kam ein Ladenanbau zu stehen. Zusammen mit den benachbarten Flarzhäusern bildet das Witiker-Huus einen der noch neun Bauzeugen des Witiker Unterdorfs. Obwohl sehr gut erhalten, will es die Eigentümerin – die Pensionskasse der Swiss Re – abrechen und mit Arealüberbauungsbonus eine Grossüberbauung errichten. Das Hauptargument: Das Haus habe beim Umbau 1979/80 (zu) viel von seiner historischen Bausubstanz verloren. Das Baurekursgericht hat dies akzeptiert. Der ZVH hat die Sache an das Verwaltungsgericht weitergezogen (noch hängig).

Herrliberg, Schulhaus Rebacker

Das Schulhaus Rebacker wurde 1958 vom bekannten Architekten Hans von Meyenburg aus Herrliberg geplant und 1964 gebaut. Es ist eines seiner wichtigsten Werke, ein Schlüsselwerk, das den Übergang von der Heimatstilarchitektur der 1940er und 50er Jahre zur funktionalistischen Moderne der 1960er



Jahre markiert. Die Denkmalpflegekommission des Kantons Zürich stufte es 2017 aufgrund seiner ortsgeschichtlichen und architektonischen Qualitäten als Objekt von kommunaler Bedeutung ein und forderte die Gemeinde auf, das Objekt ins Inventar der kommunalen Schutzobjekte aufzunehmen, was diese aber nicht tat.

Das Baurekursgericht hat bei einem Augenschein die speziellen räumlichen Qualitäten dieser Pavillonschule anerkannt. Sie besticht mit ihrer klaren Entwurfsidee und Durchgestaltung bis ins Detail. Das Urteil steht noch nicht definitiv fest, da sich hier heikle Fragen zur Selbstbindung von Gemeinden stellen, zu denen es noch keine Rechtsprechung gibt.



Zollikon, Wirtschaft zur Höhe

Der geplante Abbruch der bekannten Wirtschaft zur Höhe in Zollikon liess zahlreiche Gäste und Einwohner im Herbst 2018 zum Telefon greifen: Aufgrund historischer Überlieferungen, Akten sowie des hohen Situationswerts veranlasste der Gemeinderat nach Intervention des ZVH eine



Schutzabklärung. Danach entstand das Gebäude „zur Höhe“ ungefähr um 1600 als Bauernhof. Ab ungefähr 1880 wurde in der Liegenschaft eine Gastwirtschaft betrieben. Zu einem Augenschein wurde der ZVH im August 2019 eingeladen. Seine Bausachverständigen stellten am Ort fest: Frühere Auskernungen sind derart gravierend, dass der Heimatschutz die Forderung nach

Inventarisierung fallen lassen musste. Von der Originalsubstanz des äusserlich immer noch ansprechenden Baus ist kaum noch etwas vorhanden. Das gilt besonders für das stark umgebaute Innere. Der Erhalt des Gebäudes ist aufgrund des Augenscheins mit denkmalpflegerischen Argumenten nicht zu rechtfertigen.

Knouau, ehem. Gasthof „Adler“



Der ehemalige Gasthof „Adler“ in Knouau ist ein überregional bedeutendes Baudenkmal, erbaut etwa 1570. Dort machte man Halt, wenn man von Zürich in die Innerschweiz (Rigi, Luzern) reiste. Fast alle prominenten Schweiz-Touristen der letzten Jahrhunderte sind dort abgestiegen. Dieses Haus wurde vom Gemeinderat von Knouau unter Schutz gestellt und gleichzeitig zum Abbruch freigegeben. Das Baurekursgericht hiess einen Rekurs des ZVH gut, weil eine derart widersprüchliche Verfügung nicht angehe. Die Gegenpartei (eine Immobilienfirma) zog die Sache vor Verwaltungsgericht, wo sie derzeit noch hängig ist. Der angebaute Tanzsaal war leider nicht zu retten und ist inzwischen abgebrochen worden.

Neerach, Zürcherstr. 11

Das spätklassizistische Kleinbauernhaus aus den 1870er Jahren hatte der Gemeinderat zum Abbruch freigegeben und damit als Ersatzneubau eines der anspruchslosen Renditeobjekte ermöglicht. Das



vom ZVH eingeholte Gutachten attestierte dem schlichten Bau denn auch einen baukünstlerischen Wert und eine siedlungsgeschichtliche Bedeutung. Davon wollte die Gemeinde jedoch nichts wissen. Das Baurekursgericht gewichtete zuletzt die Gemeindeautonomie höher als den Schutz des Hauses. Mit dem projektierten 0815-Jumbobau, der hier entstehen soll, wird das Dorfzentrum von Neerach völlig entstellt werden.

Greifensee, Im Hof 21-23



Im Vorbereich des Städtchens soll in einem gewaltigen Kubus-Turm ein neues Alterszentrum entstehen. Der Neubau wird höher sein als das Schloss und damit die aus unzähligen Gemälden und Fotos bekannte Silhouette von Schloss und Städtchen Greifensee nachhaltig verändern. Der ZVH hat rekurriert – derzeit ist das Verfahren sistiert.

Dägerlen/Rutschwil, Gasthof zur Traube

Im Inventar für Rutschwil (Gemeinde Dägerlen) figurieren nur gerade vier weit verstreut liegende Inventarobjekte. Im alten Ortskern liegt allein ein fünftes (kantonales) Schutzobjekt. Auch die

imposante, den Strassenraum prägende Wirtschaft Traube aus dem 19. Jahrhundert ist nicht inventarisiert. Das Baurekursgericht sprach dem Heimatschutz deshalb die Rekurslegitimation gegen deren geplanten Abriss rundweg ab. Da das Neubauprojekt formell die Kernzonenbestimmungen einhält,



hatte das Baurekursgericht auch keinen Einwand gegen den von der Gemeinde bewilligten Ersatzneubau. Der Heimatschutz überlegt sich, den Entscheid weiterzuziehen, um die Frage zu klären, ob Gemeinden ohne jede Kontrolle durch die Gerichte – auch willkürlich – wertvolle Objekte nicht ins Inventar aufnehmen dürfen.

Richterswil (Samstagern), im Rees 4



Im Rees 4 gehört zur wertvollen Zeile aus vier Häusern aus dem späten 18. Jahrhundert an einem einstigen Pilgerweg zum Kloster Einsiedeln. Die neue Eigentümerschaft plante den Abbruch dieses Riegelhauses und an dessen Stelle einen gesichtslosen Ersatzbetonbau, der das intakte Ensemble entwertet hätte. Das Baurekursgericht hat den Rekurs gegen den Abbruch gutgeheissen. Derzeit laufen Verhandlungen mit der Eigentümerschaft und der Gemeinde über ein Umbauprojekt.

Brütten, Pfarrgasse 4, Bauernhaus

Dieses Haus entstand ursprünglich als Zehntenscheune des Klosters Einsiedeln um 1616. Prominent im alten Dorfkern bei der Kirche gelegen, sollte es „modern“ umgebaut und mit einem Mehrfamilienhaus im hinteren Teil ergänzt werden. Das Umbauprojekt wurde durch die kantonale Denkmalpflege begleitet und das Haus bauhistorisch untersucht. Ein Gutachten wurde allerdings nicht erstellt und



Das Umbauprojekt wurde durch die kantonale Denkmalpflege begleitet und das Haus bauhistorisch untersucht. Ein Gutachten wurde allerdings nicht erstellt und

auch kein Schutzzumfang festgelegt. Das Baurekursgericht nahm dies als „*leading case*“ und entschied, dass bei Umbauten dieser Tiefe der Schutzzumfang verbindlich festgelegt werden müsse. Wie andere Fälle (siehe unten Witikerhus) zeigten, bestehe sonst die Gefahr, dass heute umgebaute Häuser später abgebrochen werden könnten, weil beim früheren Umbau „leider“ zu viel der historischen Substanz zerstört worden sei. Die Baudirektion hat das Urteil vor Verwaltungsgericht angefochten. Der Fall ist hängig.

Wädenswil, Türgass 24-26



Als der Heimatschutz gegen die Inventar-entlassung der Häuser Türgass 24 und 26 rekurrierte, war der Eigentümerschaft noch nicht klar, dass dieser Rekurs auch in ihrem Interesse ist: Am Augenschein hat das Baurekursgericht festgestellt, dass bei einem Abbruch angesichts der Abstandsvorschriften so gut wie nichts mehr gebaut werden könnte. Die Parteien suchen derzeit eine Gesamtlösung für die Bauten dieser malerischen Altstadtgasse.

Oetwil, Willikon

Eine kleine Scheune aus dem 18. Jahrhundert. Die kantonale Denkmalpflege-Kommission hatte ihr bereits vor 20 Jahren einen hohen Wert attestiert, weil sie den Strukturwandel der Landwirtschaft Ende des 18. Jahrhunderts im Übergang von Wein- und Obstbau zu Viehhaltung gut illustrierte. Die Scheune hätte der Korrektur einer Strassenkreuzung weichen sollen. Das Baurekurs-



gericht hat nun – analog wie das Bundesgericht im Fall der Umfahrung Wiesen GR – entschieden, dass schwierige Verkehrssituationen in erster Linie durch Massnahmen der Verkehrslenkung wie Lichtsignale und Tempo 30, und nicht über Abbrüche von Baudenkmalern gelöst werden sollten. Ein Lichtblick!

Maschwanden, Ausserdorfstr 46

Dieses eindrückliche Bauernhaus mit angebauter Scheune und einer besonders schönen freistehenden Scheune bildet ein eindrückliches Hof-Ensemble. Im ersten Durchgang hat das Baurekursgericht die Inventarentlassung durch die Gemeinde – trotz eines nur minimalen Kurzgutachtens – geschützt. Das Verwaltungsgericht dagegen setzte erstmals einen klaren Massstab an die Qualität einer Expertise fest und hob das Urteil noch 2018 auf. Das in der Folge



nun fundiert erstellte Gutachten ergab, dass das Ensemble zu schützen sei. Dennoch hat der Gemeinderat auf dem Abbruch insistiert. Der ZVH hat hiergegen einen (zweiten) Rekurs eingereicht, der noch hängig ist.

Oetwil am See, Schulhausstrasse 27

Der kleine verputzte Massivbau wird aufgrund seiner Bauweise mit liegendem Dachstuhl und gezahnten verblatteten Streben ins 17. Jh. datiert. Er weist aufgrund seiner herausragenden handwerklichen Qualitäten auf wohlhabende Erbauer und nicht etwa Kleinbauern hin. Trotz offenkundig hohen Situationswerts hätte er einem klotzigen Neubau weichen sollen. Das



Baurekursgericht hat den Rekurs des ZVH dem Grundsatz nach gutgeheissen und die Gemeinde eingeladen, über das Haus ein Gutachten erstellen zu lassen. Die kantonale Denkmalpflege-Kommission bestätigt den hohen Wert dieses schmucken Wohnhauses. Die Gemeinde hat dennoch beschlossen, es zum Abbruch freizugeben. Ein (zweiter) Rekurs des ZVH ist noch hängig.

Stäfa, Rainstrasse 10

An Stelle eines älteren Einfamilienhauses (um 1930) mit viel Umschwung war ein grosses Mehrfamilienhaus geplant, das sehr klotzig daher kam und sich schlecht in die Umgebung eingefügt hätte. In unmittelbarer Nachbarschaft stehen mehrere hochkarätige Schutzobjekte – alles Weinbau-

ernhäuser aus dem 18. Jahrhundert. Das Baurekursgericht gab dem Heimatschutz Recht, worauf in direkten Verhandlungen mit der Bauherrschaft ein redimensioniertes und auch insgesamt deutlich verbessertes Projekt erarbeitet werden konnte (Rainstrasse 10: Haus in der Mitte im Bildvordergrund, um 1990).



Der Vorstand

Martin Killias (Präsident), Lydia Trüb (Vizepräsidentin), Lucia Gratz, Ariane Komeda, Kurt Kübler, Alexander Proff, Beat Schwengeler, Kaspar Zwicky, und ständige Gäste: Heinz Frick, Jan Derk G. Smit, Hans Ulrich Vollenweider, Benno Wild

Der Bauausschuss

Beat Schwengeler (Leitung), Barbara Truog†, Claudio Antunes, Mascha Bisping, Michael Cerezo, Stephan Eitner, Deborah Fehlmann, Heinz Frick, Ariane Komeda, Anne Lauer, Mathias Näf, Alexander Proff, Francine Speiser, Kaspar Zwicky. Beratend wirkten: Sebastian Holzhausen, Tobias Sigrist

Der Bauausschuss sucht Verstärkung!

Der Bauausschuss beurteilt und begleitet Bauvorhaben, Unterschutzstellungen und Schutzentlassungen im ganzen Kanton. Vor allem für die **Bezirke Andelfingen, Horgen und Affoltern** suchen wir derzeit nach Verstärkung.

Haben Sie Interesse, im Bauausschuss mitzuwirken? Melden Sie sich bei uns:
info@heimatschutz-zh.ch

Bericht des Kassiers 2019

1. Jahresrechnungen ZVH
 - 1.1 Jahresrechnungen
 - 1.2 Liegenschaftenrechnungen
 - 1.3 Entwicklung Jahresergebnisse
2. Jahresrechnung Fonds Ida Steiger zur Erhaltung schützenswerter Bauten
 - 2.1 Entwicklung Renovationsfonds Ida Steiger
3. Budget 2020
4. Revisionsbericht

1.1 Jahresrechnungen			
Bilanzen		31.12.2019	31.12.2018
Aktiven			
Umlaufvermögen			
1	Flüssige Mittel	426'732.96	398'949.53
2	Forderungen	22'540.7	18'832.72
3	Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'450.00	1'450.00
Total Umlaufvermögen		450'723.66	419'232.25
Anlagevermögen			
3	Anteilscheine	p.m.	1 p.m.
4	Sachanlagen	1.00	1.00
5	Darlehen	590'000.00	590'000.00
6	Immobilien	1'385'000.00	1'385'000.00
Total Anlagevermögen		1'975'001.00	1'975'001.00
Total Aktiven		2'425'724.66	2'394'233.25
Passiven			
Fremdkapital			
7	Verbindlichkeiten	71'217.85	53'857.20
8	Passive Rechnungsabgrenzungen	9'085.00	13'645.00
10	Hypotheken	717'500.00	717'500.00
11	Fonds Renovationen	59'500.00	50'000.00
12	Fonds Denkmalschutzverfahren	66'500.00	65'000.00
13	Fonds "nicht zweckgebundener Legate"	266'000.00	259'000.00
Total Fremdkapital		1'189'802.85	1'159'002.20
Eigenkapital			
14	Eigenkapital	1'235'921.81	1'235'231.05
Total Eigenkapital		1'235'921.81	1'235'231.05
Total Passiven		2'425'724.66	2'394'233.25
1)	Genossenschaft "Hoch-Etzel", Feusisberg	2'000.00	2'000.00
	Genossenschaft "Lokremise", Uster	100.00	100.00
2)	Gebäudeversicherungswert:	1'754'900.00	1'754'900.00

Erfolgsrechnungen	Rechnung	Budget	Rechnung
	2019	2019	2018
Ertrag			
1 Mitgliederbeiträge	121'405.00	120'000.00	103'316.00
2 Talergeld	30'894.00	30'000.00	34'883.20
3 Spenden	34'855.00	35'000.00	48'613.00
4 Legate, Schenkungen u.a.	50'000.00	-	312'000.00
5 Zuweisung Fonds	-50'000.00	-	-312'000.00
6 Exkursionen	6'483.00	10'000.00	9'749.00
7 - Aufwand Exkursionen	-6'126.40	-10'000.00	-9'205.35
8 Finanzertrag	1'802.05	2'000.00	1'800.16
9 Liegenschaftenertrag	54'086.15	50'000.00	51'728.50
Total Ertrag	243'398.80	237'000.00	240'884.51
Aufwand Denkmalschutzverfahren			
10 Bauausschuss	49'570.55	-	38'021.10
11 Gerichtskosten	14'418.20	-	55'206.25
12 Anwaltshonorare	45'584.25	-	53'556.10
13 Parteientschädigungen (netto)	1'170.50	-	3'000.00
14 Entnahme Fonds Denkmalschutzverfahren	-	-	-30'000.00
Total Aufwand Denkmalschutzverfahren	110'743.50	120'000.00	119'783.45
Betriebsaufwand			
15 Personalaufwand	134'282.65	130'000.00	118'381.60
16 Raumaufwand (netto)	11'853.25	12'000.00	11'313.70
17 Verwaltungsaufwand (Aufwand Geschäftsstelle)	18'750.35	16'000.00	14'189.60
18 Beiträge Untersektionen	5'000.00	5'000.00	15'000.00
19 Öffentlichkeitsarbeit	3'200.00	-	-
20 Generalversammlung, Mitgliederinfo	10'406.65	10'000.00	9'459.70
20 Vorstandsentschädigungen, - Spesen	26'868.90	24'000.00	21'599.45
21 Übriger Betriebsaufwand	5'702.74	6'000.00	6'609.40
Total Betriebsaufwand	216'064.54	203'000.00	196'553.45
Total Ertrag	243'398.80	237'000.00	240'884.51
Total Aufwand Denkmalschutzverfahren	-110'743.50	-120'000.00	-119'783.45
Total Betriebsaufwand	-216'064.54	-203'000.00	-196'553.45
Betriebsergebnis	-83'409.24	-86'000.00	-75'452.39
22 a.o. Personalaufwand	3'900.00	4'000.00	-22'683.00
23 a.o. Raumaufwand	-	-	-4'534.95
24 a.o. Verwaltungsaufwand	-	-	-9'898.70
Jahresergebnis vor Fondsveränderungen	-87'309.24	-90'000.00	-112'569.04
25 Entnahme Fonds Ida Steiger	45'000.00	30'000.00	25'000.00
26 Entnahme Fonds nicht zweckgebundener Legate	43'000.00	60'000.00	90'000.00
Jahresergebnis nach Fondsveränderungen	690.76	-	2'430.96

1.2 Liegenschaftenrechnungen		
	2019	2018
Winterthur, Hörnlistrasse		
Mietzinseinnahmen	96'180.00	96'180.00
Liegenschaftenaufwand	-18'282.85	-15'140.50
Entnahme Fonds Renovationen	13'000.00	-
Zuweisung Fonds Renovationen	-22'500.00	-15'000.00
Hypothekarzinsen	-14'311.00	-14'311.00
Total Liegenschaftenertrag	54'086.15	51'728.50

Anmerkungen

Das Jahr 2019 hat sich in Bezug auf Ertrag/Aufwand im Rahmen des Budgets entwickelt (max. +/- 10%). Das Jahresergebnis vor Fondsveränderungen liegt im Budget.

1.3 Entwicklung Jahresergebnisse						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total Ertrag	255'075	209'680	222'947	230'249	240'885	243'399
Total Aufwand	-339'661	-298'631	-311'355	-303'970	-316'337	-326'808
Ergebnis Vereinsrechnung	-84'586	-88'951	-88'408	-73'721	-75'452	-83'409
Entnahme Fonds	90'721	90'000	88'000	75'000	115'000	88'000
a.o. Aufwendungen	-8'000	-	-	-21'828	-37'117	-3'900
Jahresergebnis	-6'230	1'049	-408	20'549	2'431	691

2 Fonds Ida Steiger zur Erhaltung schützenswerter Bauten			
Bilanzen		31.12.2019	31.12.2018
Aktiven			
1	Flüssige Mittel	413'854.00	466'960.50
2	Immobilien	1'650'000.00	1'650'000.00
Total Aktiven		2'063'854.00	2'116'960.50
Passiven			
3	Verbindlichkeiten	-	720.00
4	Passive Rechnungsabgrenzungen	3'519.00	11'763.00
5	Hypotheken	1'550'000.00	1'550'000.00
6	Fonds Renovationen	470'291.75	516'291.75
7	Eigenkapital	40'043.25	38'185.75
Total Passiven		2'063'854.00	2'116'960.50
1 ¹⁾ Gebäudeversicherungswert		3'326'700.00	3'326'700.00
Erfolgsrechnungen		2019	2018
Ertrag			
8	Soll-Mietzinseinnahmen	186'636.00	181'356.00
8a	Leerstand	-22'631.00	-
Total Ertrag		164'005.00	181'356.00
Aufwand			
9	Liegenschaftenaufwand	138'118.50	38'982.85
10	Entnahme Renovationsfonds	-101'000.00	-7'609.00
11	Hypothekarzinsen	25'029.00	25'029.00
Total Aufwand		62'147.50	56'402.85
Total Ertrag		164'005.00	181'356.00
Total Aufwand		-62'147.50	-56'402.85
Jahresergebnis vor Fondsveränderungen		101'857.50	124'953.15
Zuweisungen an zweckgebundene Fonds			
12	Fonds Renovationen	-55'000.00	-100'000.00
13	ZVH	-45'000.00	-25'000.00
Jahresergebnis nach Fondsveränderungen		1'857.50	-46.85

2.1 Entwicklung Renovationsfonds Ida Steiger Fonds

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	175'000	270'000	339'000	423'900	516'292	470'292

Anmerkungen

Liegenschaftenaufwand: Mehrkosten verursacht durch Sanierungsmassnahmen. Diese Kosten wurden dem Renovationsfonds entnommen.

3 Budget		
	Budget	Rechnung
	2020	2019
Ertrag		
1 Mitgliederbeiträge	120'000	121'405
2 Talergeld	28'000	30'894
3 Spenden	30'000	34'855
4 Exkursionen	6'000	6'483
5 - Aufwand Exkursionen	-6'000	-6'126
6 Finanzertrag	1'800	1'802
7 Liegenschaftenertrag	50'000	54'086
Total Ertrag	229'800	243'399
Aufwand		
8 Aufwand Denkmalschutzverfahren	115'000	110'744
9 Personalkosten	135'000	134'283
10 Raumkosten (netto)	12'000	11'853
11 Verwaltungsaufwand	19'000	18'750
12 Beiträge Untersektionen	5'000	5'000
13 Öffentlichkeitsarbeit		3'200
14 Generalversammlung, Mitgliederinfo	10'000	10'406
15 Vorstandsentschädigungen, - Spesen	27'000	26'869
16 Übriger Betriebsaufwand	6'000	5'703
Total Aufwand	329'000	326'808
a.o. Aufwand		
17 Personalkosten	-	3'900
Total a.o. Aufwand	-	3'900
Total Ertrag	229'800	243'399
Total Aufwand	-329'000	-326'808
Total a.o. Aufwand	-	-3'900
Jahresergebnis vor Fondsveränderungen	-99'200	-87'309
18 Entnahme Fonds Ida Steiger	55'000	45'000
19 Entnahme Fonds nicht zweckgebundener Legate	45'000	45'000
Jahresergebnis nach Fondsveränderungen	800	691



ARIMEC AUDIT AG

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die 115. Generalversammlung vom 6. Juni 2020 des

Zürcher Heimatschutz ZVH, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung Verein Zürcher Heimatschutz ZVH einschliesslich des Fonds Ida Steiger zur Erhaltung schützenswerter Bauten) des Zürcher Heimatschutz ZVH für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Schönenwerd, 27. März 2020

ARIMEC AUDIT AG

Heinz Richartz
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte
RAB-Nr. 105 842

Raphael Zulauf
Zugelassener Revisionsexperte
RAB-Nr. 110 518

Hauptsitz

Arimec Audit AG
Gösgerstrasse 15
5012 Schönenwerd
Telefon 062 858 40 70

Zweigniederlassung

Arimec Audit AG
Rämistrasse 44
8001 Zürich
Info@arimec-audit.ch

Ersatzwahl Vorstandsmitglieder

Deborah Fehlmann

Architektin und Autorin



Wertschätzung fängt mit Wissen an. Deshalb finde ich die Arbeit des Heimatschutzes so wichtig. Er setzt sich nicht nur für den Erhalt unserer Baukultur ein, sondern vermittelt auch Wissen über sie – sei es gegenüber Behörden, Planenden oder Laien. Nur wenn wir als Gesellschaft das Bestehende verstehen, können wir unseren Lebensraum wertschätzen und qualitativ weiterentwickeln. Dazu möchte ich im Vorstand des Zürcher Heimatschutzes einen Beitrag leisten.

Heinz Frick

Ehemaliger Gemeindeschreiber und Bausekretär, pensioniert



Der Schutz unseres Kulturguts mit den Baudenkmalern unserer Vorfahren wie auch die Erhaltung des geschützten Ortsbildes lagen mir während meiner 40jährigen Tätigkeit als Gemeindeschreiber und Bausekretär von Unterstammheim ganz besonders am Herzen. Das über die Jahre angesammelte Wissen und meine reichen Erfahrungen aus der Praxis möchte ich nun im Vorstand des ZVH einbringen und diesen in seinem Wirken und Handeln tatkräftig unterstützen.

Bis heute wirke ich als Gebietsvertreter des Zürcher Weinlandes im Bauausschuss des ZVH mit und durfte bis anhin als ständiger Gast bereits an den Vorstandssitzungen des ZVH teilnehmen

In eigener Sache

Der Zürcher Heimatschutz bewältigt als NGO ehrenamtlich ein immer grösseres Arbeitspensum. Bei gegenwärtig rund 700 Baugesuchen, die Inventarobjekte betreffen, führt das pro Jahr zu ca. 60 Rekursverfahren – deutlich mehr als noch vor 5 Jahren. Für unser Team aus Architektur, Kunst- und Geschichtswissenschaften steigt die Arbeitsbelastung. Zur Verstärkung benötigen wir daher dringend

eine(n) Juristen/-in

mit Teilzeitpensum (ca. 30%).

Haben Sie das Jus-Studium abgeschlossen und suchen Sie eine Teilzeitstelle, beispielsweise zur Ergänzung der Arbeit an einer Dissertation?

Möchten Sie sich auf das Bau- und Denkmalschutzrecht spezialisieren und Erfahrungen in der Vertretung vor Gericht erwerben?

Möchten Sie nach einer anderen Tätigkeit wieder in einem juristischen Umfeld tätig sein?

Oder haben Sie ein langes Berufsleben hinter sich und möchten gerne Ihr wertvolles Wissen einbringen?

Wir verfügen über die nötige Flexibilität bei der Gestaltung der Arbeit. Wir bieten – wie für alle Mitarbeitenden unserer Organisation – keine marktgerechten Löhne, aber eine faire Entschädigung. Vor allem aber die Befriedigung, an einer wichtigen Aufgabe mitwirken zu können. Wenn Sie Interesse verspüren oder gerne mehr wissen möchten, wenden Sie sich unter Beilage der üblichen Unterlagen an die Geschäftsstelle des Zürcher Heimatschutzes (Neptunstrasse 20, 8032 Zürich, info@heimatschutz-zh.ch, 044 340 03 03). Der Präsident erteilt auch gerne Auskünfte über die Aufgabe, die Sie erwarten würde. Wir erwarten gerne Ihre Nachricht bis 31. Mai 2020.

Spenden

Der Zürcher Heimatschutz erhält keine staatlichen Subventionen und finanziert seine Tätigkeit vollständig aus eigenen Mitteln. Um sich weiterhin aktiv für den Erhalt unseres baukulturellen Erbes einsetzen zu können, ist er auf Spenden und Legate angewiesen. Wir freuen uns über jeden Franken und erlauben uns deshalb, auf unser Spendenkonto hinzuweisen:
Zürcher Heimatschutz Spendenkonto PC 80-2755-2 / IBAN CH15 0900 0000 8000 2755 2f

Spenden gesucht für den Film „Die vierte Dimension – Beate Schnitter, Architektin“

Beate Schnitter vertrat die Seite der Frau als schaffende Architektin, die man auch von einer anderen Seite her kannte, als Nichte von Lux Guyer, der ersten Architektin mit eigenem Architekturbüro in der Schweiz. Unverheiratet, unabhängig und mit besonderem Blick auf den Lebenszusammenhang, auf die Zeit, auf die vierte Dimension entwickelte sie ihre Architektur und war in zahlreichen Initiativen omnipräsent. Als Bauberaterin des Heimatschutzes ab 1971 untersuchte sie, was gebaut werden soll, aber eben auch, was nicht gebaut werden soll, und wirkte bei der Erarbeitung des Bundesinventars für schützenswerte Ortsbilder der Schweiz ISOS massgeblich mit.



Lydia Trüb (Drehbuch des Varlin-Films 2016), Vizepräsidentin des Zürcher Heimatschutzes, und Heidi Bader, Calinbafilm, produzieren den Film „Die vierte Dimension – Beate Schnitter, Die Architektin“ mit Beate Schnitter und Ruggero Tropeano, Architekt und Dozent. Dauer 20 Minuten. Premiere geplant auf Frühherbst 2020.

Gesucht werden: Spenden zur Fertigstellung des Films und für die Premiere. Spenden ab 200 Franken werden auf Wunsch im Abspann erwähnt. Jede Spende ist willkommen!

Spenden an Calinbafilm: Credit Suisse Zürich IBAN CH73 0483 5117 3729 7100 0



ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ ZVH

An unsere sehr verehrten Mitglieder

Im April 2020

Information zur Generalversammlung unter COVID-19

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir durchleben gerade turbulente Zeiten, was die Planung einer Grossveranstaltung entsprechend schwierig macht. Die Generalversammlung muss daher leider abgesagt werden. Der Vorstand des ZVH hat gestützt auf die Corona-Verordnung¹ entschieden, über die folgenden statuarisch vorgeschriebenen Traktanden schriftlich abstimmen zu lassen:

- Protokoll
- Jahresbericht des Vorstandes
- Jahresrechnung
- Revisionsbericht
- Decharge Vorstand
- Wahl von zwei Vorstandsmitgliedern

Wir bitten Sie deshalb, den beigelegten Stimmzettel **bis spätestens 8. Juni 2020 (Poststempel)** der **Geschäftsstelle des Zürcher Heimatschutzes, Neptunstrasse 20, 8032 Zürich** zukommen zu lassen.

Wir danken Ihnen für Ihre Flexibilität und wünschen Ihnen gute Gesundheit.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Vorstandes:

Martin Killias, Präsident

¹ Art. 6 in Verbindung mit Art. 6b Abs. 1 lit. a Covid-19-Verordnung 2 i.d.F. vom 16.04.2020 (SR 818.101.24)