

## FOLGE 4

### Sind Eigentumsrechte geschützter als Tiere?

Willkommen zurück zu meinem Projekt. In dieser Folge werde ich die Rückschläge aus der letzten Folge versuchen zu überwinden:

Zum einen werde ich mein Haus nicht vor dem Abriss schützen können. Es liegt zu zentral, die stark geschützte Braune Langohrfledermaus wird nicht so weit in die Stadt hineinkommen – so erklärte es mir die Fledermaus-Expertin Lea Morf in der letzten Folge.

Nichtsdestotrotz werde ich weiter versuchen eine Methode zu entwickeln, die den Abriss von günstigem Wohnraum verhindert – nun aber am Stadtrand. Und nicht für mich, sondern für andere. Aber ich hab mal nachgeschaut: In der Nachverdichtungszone des aktuellen Zürcher Richtplans eignen sich etwa 1500 Wohnhäuser für Langohrfledermäuse als Wohnort – und die meisten von ihnen wurden in den 50ern und 60er Jahren gebaut.<sup>[44]</sup> Demnach werden sie tendenziell nicht saniert, sondern abgerissen. Die Methode hat also theoretisch ein hohes Potenzial zum Erhalt dieses Wohnraumes – nur nicht für mich im Kreis 4.

Aber nun zum nächsten Problem, dem weitaus fundamentaleren: Das Eigentum wird (juristisch) zu stark gewichtet.

Gespräch

Jakob Walter: *Am Beispiel von unserem Haus mal einfach: Wir haben wirklich Schwal bennester. Wenn der Besitzer jetzt abreißen will, um dann was Neues zu bauen, dann lässt sich ja nicht der Abriss verhindern, oder?*

Katrin Jaag: *Ne, keine Chance, keine Chance.*

*Also ja, die Eigentumsrechte werden bei uns [in der Schweiz] so hoch gewichtet, dass nicht aufgrund eines Nestes oder eines Brutplatzes ein Abriss verhindert wird.*

Das Eigentum wird zu stark gewichtet – so erzählte es mir Katrin Jaag<sup>[45]</sup> vor ein paar Monaten im Interview. Sie ist die

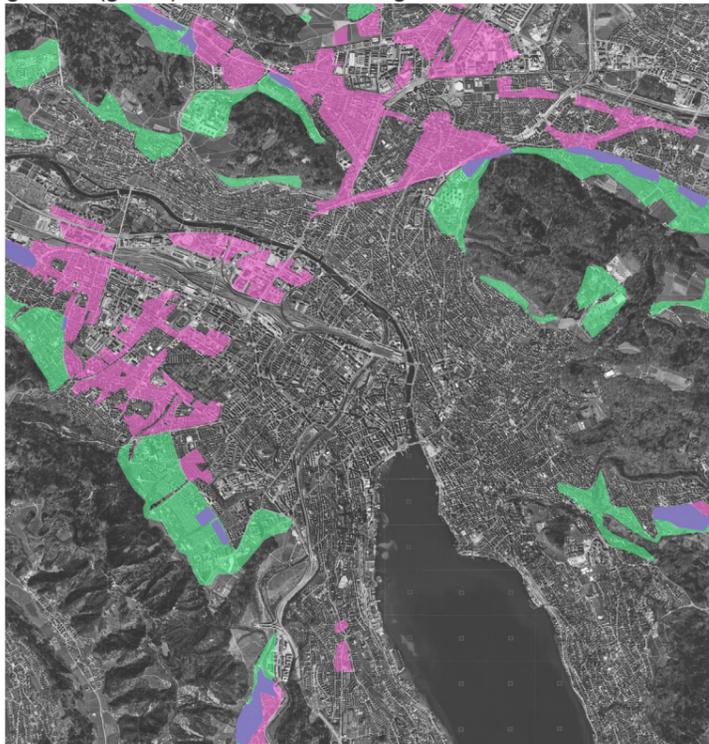


[45] **Katrin Jaag**

Bild: Aqua Viva, <https://www.aquaviva.ch/de/projekttaetigkeit/139-kraftwerk-eglisau>

[44a] **1475 Wohnhäuser**

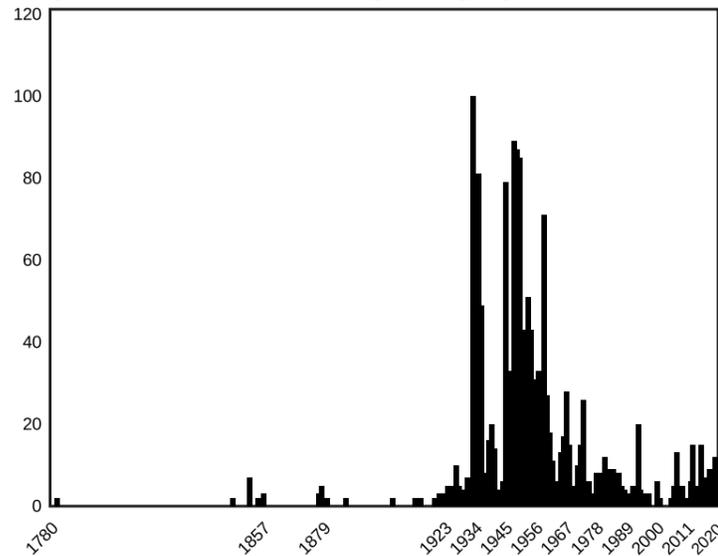
Karte 4: Nachverdichtungszone (rosa) Zugängliche Siedlungsgebiete (grüne) für die Braune Langohrfledermaus



[44b] Karte 5: Nachverdichtungsflächen (lila) die die Braune Langohrfledermaus erreichen kann



Anzahl und Jahrgang der Wohnhäuser in der Nachverdichtungszone die dem Brauen Langohr zugänginchn sind:



Insgesamt: 1475 Wohnhäuser

STATISTISCHES AMT: Zürich, 2020, <https://maps.zh.ch/?to-pic=StatGebAlterZH&showtab=ogddownload> (19.11.2020)

Co-Geschäftsführerin von “BirdLife Zürich”. Selbst wenn es jemand schafft, die Braune Langohrfledermaus zu beherbergen und die Fledermausschutz-Beauftragte Lea Morf sich für den Erhalt des Habitats einsetzt - er Staat muss das Gesetz immer noch durchsetzen. Frau Flöss vom Amt für Landschaft und Natur - also dem Amt, das den Abriss letztendlich verhindern könnte - sah in unserem Telefonat keine Möglichkeit, sich dem Abriss von privatem Eigentum entgegenzustellen. Sie sagt:

Telefonat

Isabelle Flöss: *Es kann ja nicht sein, das man quasi nur, weil jetzt eine Tierart dort lebt, Gebäude für immer und ewig einfrieren kann.*

Wenn das Amt des Kantons generell das Verhindern von Abrissen ausschließt, weil es nicht soweit in die Eigentumsrechte eingreifen möchte, muss ich das Projekt auch gar nicht weiter machen. Enttäuscht schrieb ich eine Email, in der ich versuchte, ihre Aussagen zusammenzufassen - in der Hoffnung, etwas falsch verstanden zu haben.

Wenige Tage später kam ihre Antwort. Ihre Email wird gelesen von Jonathan Egli. Mein Text wird von Fabienne Girsberger gelesen.

E-Mail

*Grüezi Herr Walter,*

*meine Kommentare unten gleich in Ihrem Text. Da ich jetzt in der “Sommerruhe” meine Abklärungen zum Thema “geschützte Arten in der Bauzone” weitertreiben werde und Ihre Anfrage einen Teilaspekt abdeckt, habe ich den Text und meine Antworten dazu von unserer Hausjuristin gegenlesen lassen. Zwar sind meine Aussagen weiterhin nicht rechtsverbindlich, aber sie sollten juristisch soweit korrekt sein.*

*Freundliche Grüße*

*Isabelle Flöss*

*Kanton Zürich*

*Baudirektion*

*Amt für Landschaft und Natur Fachstelle Naturschutz*

*Arten- & Biotopschutz*

Liebe Frau Flöss,

vielen Dank nochmal für das Gespräch. Ich fand es super interessant. Ich bin aber nicht sicher, ob ich den gesamten Prozess bis jetzt richtig verstanden habe, und möchte versuchen, ihn im folgenden zusammenzufassen. Falls Sie Zeit finden, würde ich mich über einen Kommentar freuen.

Angenommen, Eigentümer wollen ihr Gebäude abreißen, um ein Neubau zu bauen. Dann beantragen die Eigentümer eine Genehmigung bei der Stadt Zürich. Die Stadt und der Kanton wissen um ein Langohrfledermaus-Habitat im Inneren des Hauses, das schon seit längerem genutzt wird. Kommt es nun in jedem Fall zu einer Interessenabwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an dem Erhalt der seltenen Fledermaus und dem Recht des Eigentümers es abzureißen?

Ja.

Also leitet die Stadt dann den Fall an sie automatisch weiter?

Ja, gemäß Bauverfahrensverordnung (§11 Abs. 2) muss die Gemeinde/Stadt prüfen, ob eine kantonale Beurteilung nötig ist. Bei bekannten Vorkommen von geschützten Arten ist das der Fall.

Nun verfügen Sie, das die Eigentümer nicht in den Sommermonaten Abreißen dürfen. Sie dürften aber im Winter den Abriss beginnen. Nachdem der Neubau fertig gestellt wurde, muss ein Ersatzhabitat gestellt werden.

Der Ersatz muss rechtzeitig bereit sein, sodass die zurückkehrenden Fledermäuse diesen sofort beziehen können, wenn sie ihn denn akzeptieren.

Sie würden aber auch dann so verfügen, wenn es sonst nur ein weiteres Braunes-Langohr-Habitat in der Stadt Zürich gibt und sie wissen, dass es unwahrscheinlich bis auszuschließen ist, dass das Langohr nach den Bauarbeiten in ein naheliegendes Ersatzquartier zieht?<sup>[46]</sup>

Nein. Für den Entscheid würden wir uns auf die Expertise von Fledermaus-Fachleuten stützen. Diese klären ab, ob und wo Ersatzmaßnahmen möglich sind bzw. ob Ersatzmaßnahmen überhaupt von den Fledermäusen akzeptiert würden. Wenn die Experten zum Schluss kommen, dass Ersatzmaßnahmen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht akzeptiert werden, muss der Erhalt der Fledermaus Kolonie im bestehenden Gebäude gefordert werden.

Sie würden so entscheiden wie im letzten Absatz beschrieben, da sie Angst haben, dass, wenn sie den Eigentümer den Abriss nicht erlauben – sondern nur eine behutsame Sanierung – das dann andere Eigentümer in Zukunft gar keine geschützten Tierarten mehr an ihr Eigentum lassen würden.

Wenn die Fledermausexperten zum Schluss kommen, dass Ersatzmaßnahmen möglich sind, haben wir wenig in der Hand, um einen Abriss zu verhindern. Sollte hingegen klar sein, dass die "Umsiedlung" geringe Chancen hat, würde man

#### <sup>[46]</sup> Ersatzquartiere

"Brown long-eared bats are particularly discerning in terms of roost site selection (Entwistle et al. 1997) and only limited success has been reported for this species with respect to the take-up of artificially constructed maternity roost structures (Bat Conservation Trust 2017)."

L.GARLAND & M.WELLS & S.MARKHAM: "Performance of artificial maternity bat roost structures near Bath, UK", Conservation Evidence, Issue 14, S. 44 Abs. 2, 2017

*zuerst das Gespräch mit der Bauherrschaft suchen, um eine gütliche Lösung zu finden. Findet man keine, muss die zuständige Bewilligungsbehörde eine Interessenabwägung machen, zwischen der öffentlichen Pflicht zur Erhaltung dieser Art und der Zumutbarkeit des Eingriffs ins Privateigentum. Bei dieser Ausgangslage wird die Interessenabwägung wohl zugunsten der Fledermäuse ausfallen – und die Abriss-Bewilligung kann verweigert werden. Gegen eine Verweigerung des Bauvorhabens kann die Bauherrschaft ein Rechtsmittel ergreifen (Rekurs). Das Gericht entscheidet letztlich, ob ein Abriss möglich ist.*

*Dürften sie verfügen, das nicht abgerissen werden darf? Also eine rechtliche Grundlage für eine höhere Gewichtung der Artenschutzes würde es geben?*

*Ja.*

*Das wäre nur riskant, weil es sicher zu einem Gerichtsverfahren kommt, aber sie dürften so entscheiden. Aber theoretisch möglich wäre es doch?*

*Ja.*

*In jedem Fall müssten die Eigentümer die Unkosten tragen, da sie die Verursacher sind. Ihr Amt würde die Eigentümer jedoch finanziell beim Fledermausschutz unterstützen, obwohl das Amt dazu nicht verpflichtet wäre.*

*Unsere Leistung beschränkt sich normalerweise darauf, dass wir die Beratung durch die Fledermausexperten unentgeltlich zur Verfügung stellen. Handelt es sich um eine sehr bedeutende Kolonie, ist aber eine finanzielle Beteiligung an Sondermaßnahmen sicher möglich – sofern diese außergewöhnlich aufwändig und kostspielig sind.*

*Ich hoffe, ich habe nicht als zu viel missverstanden. Leider spielte das Planungsrecht in der Architektur-Lehre keine große Rolle und gerade darum möchte ich den Prozess für meine Thesis möglichst weit aufschlüsseln und dokumentieren. Ich hoffe, sie können mir nochmal helfen.*

*Hier noch ein abschließendes Wort. Sie sind für Ihren Fall von Braunen Langohren ausgegangen. Das ist eine national prioritäre Art. Gemäß eigener Priorisierung hat der Kanton Zürich für diese Art eine gesamtschweizerisch hohe Verantwortung. Aufgrund der Bestandsentwicklung wird sie vermutlich in Zukunft im Rahmen eines kantonalen Aktionsplans gefördert werden. Bei dieser Ausgangslage besteht von öffentlicher Seite her ein hohes Interesse für die Erhaltung einer Kolonie und entsprechend würden wir uns auch dafür einsetzen (notfalls auf dem juristischen Weg). Wie hart man bei den Forderungen ist, hängt stark davon ab, ob es schon (positive) Erfahrungen zu Ersatzmaßnahmen gibt. Sind keine Erfahrungen oder nur negative bekannt, stärkt dies das Argument des Gebäudeerhalts.*

*Mit Freundlichen Grüßen, Jakob Walter*



[47] **Dr. Hans R. Schibli**

BILD: Schibli-Partner, <http://www.schibli-partner.ch/Organisation/Person/1> (30.11.2020)

[48] **Demolition-Symposium 2019**

Ein Symposium mit Vorträgen von Expert:innen für sechs Formen der geplanten Architektur Zerstörung. Von der Gebäudesprengung über Hackerangriffe bis zum Rufmord. Organisiert von Julian Wäckerlin und Jakob Walter.

Nun, das war überraschend. Das Projekt ist auf einmal wieder möglich. Zusammengefasst: Wenn die Fledermaus, die ein Gebäude einzieht, keine Ersatzhabitate akzeptiert, und generell Schwierigkeiten hat, einen Ersatz zu finden, wird das Amt mit allen Mitteln versuchen, den Abriss zu verhindern. Die Braune Langohrfledermaus geht nicht in Ersatzhabitate, weil sie nicht in die klassischen Fledermauskästen geht. Sie wohnt nur in Wäldern oder in Dachböden. Wenn Mieter:innen es also schaffen, dass eine Braune Langohrkolonie bei ihnen einzieht, darf das Haus nicht abgerissen werden. Das Amt von Frau Flöss würde für den Erhalt des Fledermaushabitats vor Gericht ziehen. Mehr kann ich nicht wollen. Einen Präzedenzfall gibt es bisher noch nicht. Man wird sehen müssen, ob das Bundesgericht das öffentliche Interesse an der Fledermaus über das des Eigentums stellen wird.

Damit sind alle Voraussetzungen für mein Projekt geschaffen. Die letzte Frage ist nun aber: Dürfen Mieter:innen das? Dürfen die Bewohner:innen einen Fledermauskasten bei sich in den Wohnraum bauen? Machen sie sich strafbar, wenn sie die Eigentumsrechte der Eigentümer:innen mutwillig einschränken?

Darüber hab ich mit Dr. Hans Schibli<sup>[47]</sup> geredet. Er ist Rechtsanwalt mit einem Schwerpunkt in Versicherungsrecht. Er ist Vertretungsrichter im Aargau und hat einen Lehrauftrag an der Universität St. Gallen. Herr Schibli hat uns am Demolition-Symposium 2019<sup>[48]</sup> schon erzählt, wie man beispielsweise ein Haus legal abbrennen könnte. Daher wusste ich, dass er den Fall ernst nehmen würde.

So hat er sich bereit erklärt, mit mir über den Fall, dass Mieter:innen mutwillig ein Fledermaus-Habitat bei sich in den Wohnraum bauen, zu sprechen. Grundsätzlich sei gesagt, dass es theoretisch zwei Gesetzeslagen gibt, aufgrund derer die Mietenden mit dem Fledermaus-Habitat angeklagt werden können. Erstens im Zivilrecht – also dem Privatrecht – welches regelt, wie sich Vertragspartner:innen (in unserem Fall Mieter:inn und Vermieter:in) zueinander verhalten dürfen. Hier wäre die Gefahr, dass die/der Mieter:in den Schaden der Vermieter:ins kompensieren muss. Also im Zweifel sehr viel Geld an den Vermieter zahlen müsste, da dieser nicht neu bauen kann. Zweitens dem Strafrecht, in dem geprüft wird, ob

ein Individuum sich falsch verhalten hat. Hier wäre die Gefahr, dass das Einschränken der Eigentumsrechte des Vermieters unter Strafe steht und der Mieter:in dann eine Strafe zahlen muss. Eine Art Sachbeschädigung.

Wir haben zweimal recht lange telefoniert. Es folgt ein Auszug:

Telefonat

Dr. Hans Schibli: *Wenn wir nochmals zum Strafrechtlichen gehen: Dort sind die Voraussetzungen des Artikel 144 des Strafgesetzbuchs anwendbar, unter folgenden Umständen: The Person who makes an item unusable has to be punished by prison or fine. Bzw. - die Person, die ein Objekt unbrauchbar macht, muss mit Gefängnis oder mit Buße bestraft werden. Hierzu ist notwendig, dass das Objekt unbrauchbar gemacht wurde. Der Mieter muss dies bewusst und absichtlich gemacht haben – oder zumindest in Kauf genommen haben, dass durch diese seltene Fledermausart das Objekt unbrauchbar gemacht wird. Zudem muss zwischen dieser Handlung des Mieters und dem eingetretenen Erfolg, dass das Objekt unbrauchbar wurde, ein Zusammenhang bestehen. Wenn der Mieter, der einen solchen Kasten einsetzt und es sehr wahrscheinlich ist, dass an dieser Lage, an dieser Stelle, diese Fledermäuse einziehen werden und damit der Erfolg wahrscheinlich eintreten wird – also die Fledermäuse dort wohnen und damit das Gebäude unbrauchbar wird – nur wenn diese Voraussetzungen erfüllt werden kann der Mieter bestraft werden.*

Jakob Walter: *Okay. Aber das ist ja eigentlich ziemlich einfach, weil es ja sehr unwahrscheinlich ist, dass da diese Fledermaus einzieht. Und wenn überhaupt eine Fledermaus, dann zieht auch nicht die dort ein, die den Abriss verhindert, sondern irgendeine andere. Das Langohr ist mit Abstand die seltenste Art in der Stadt. Also, es wird ja kaum irgendein Experte sagen, dass es an diesem Ort irgendwie wahrscheinlich ist.*

HS: *Und jetzt kommen wir zu zivilrechtlichen Verantwortlichkeit. Die ist ähnlich, aber nicht gleich. Dort geht es darum, dass der Vermieter einen Schaden haben muss. Diesen hat er natürlich, indem er die Wohnung nicht mehr weitervermieten oder das Haus nicht abreißen kann. Man könnte sagen, das Haus ist weniger wert. Wobei hier dann konkret die Frage ist, wie man den Schaden korrekt berechnet. Also: Was ist genau der Schaden? Ist es der entgangene Mietertrag oder ist es der Minderwert des Hauses? Das müsste man noch im Detail anschauen. Zudem hat der Mieter aufgrund der Nutzung der Wohnung die Pflicht, die Wohnung so zurückzugeben, wie er sie angetreten hat. Es ist seine Pflicht gemäß Mietvertrag. Wenn er die Wohnung nicht so zurückgibt, dann haftet er für die Folgen dieser nicht korrekten Rückgabe, weil er einen Vertrag abgeschlossen hat. In diesem Vertrag steht, dass man die Mietsache zurückgeben muss, wie man sie bekommen hat. Dann haftet er für den Schaden, welcher daraus entsteht, weil er die Wohnung nicht korrekt zurückgibt.*

JW: *Es gibt ja viele Fledermaus-Fans. Wenn jetzt jemand einen Fledermauskasten bei sich in der Wohnung einbaut (der Liebe zur Fledermaus wegen), dann könnte er einfach den Fledermauskasten ausbauen, solange dort keine Fledermaus drin wohnt, wenn er Beispielsweise auszieht. Aber für den Fall, dass eine Fledermaus*

*eingezogen ist, dann darf der Mieter ja nicht ausbauen. Ist es dann die Schuld des Mieters, dass er diesen Kasten nicht ausbauen kann und den Ursprungszustand wiederherstellen? So wie es der Mietvertrag vorsieht? Weil eigentlich lässt sich ja der Ursprungszustand in den meisten Fällen konstruktiv wiederherstellen.*

*HS: Genau.*

*JW: Also das Problem ist, dass man das nicht kann, weil es illegal ist, den Kasten auszubauen.*

*HS: Und hier stellt sich nun die Frage, ob er dann haftet, weil diese Fledermaus auch eingezogen ist. Und hier würde ich zwei Unterscheidungen machen. Das eine sind eben die Umstände, die Lage und der Ort des Kastens, die Form des Kastens und so weiter, und ob diese insgesamt es sehr wahrscheinlich oder höchstwahrscheinlich machen, dass genau diese verbotene Fledermaus einzieht. Dann dürfte der Mieter auch eine Schuld treffen. Wenn aber der Mieter einfach einen Kasten einbaut und zufälligerweise sich eine solche Fledermausart einnistet, von der er vielleicht nicht einmal weiß, dass es solche gibt, wo man das nachher nicht mehr zurückbauen kann usw., dann dürfte der Mieter keine Schuld tragen, dann haftet er auch nicht.*

*JW: Na ja, das ist ja eh klar. Also erstmal, dass eine Fledermaus einzieht ist an sich sehr unwahrscheinlich. Und das dann noch die seltenste einzieht ist ja noch unwahrscheinlicher. Also, dann ist der Mieter da eigentlich immer ziemlich raus. Was natürlich stimmt – oder was wichtig ist – ist, dass der Mieter immer die Einverständniserklärung dafür einholt, diesen Objekt da einzubauen. Es ist ja kein normales Regal. Einfach nur um mietkonform zu sein*

*HS: Mietkonform. Genau, absolut korrekt ausgedrückt. Man dürfte hier nicht sagen baurechtskonform, weil die Baurechtskonformität zwar auch eine Pflicht des Mieters ist, falls er etwas baut, aber es geht hier hauptsächlich um die Mietkonformität, weil der Anspruch des Vermieters im Raum steht. Der zweite Punkt ist die der Baurecht-Konformität. Das ist natürlich auch etwas für den Mieter, wenn er etwas bauen will. Da braucht er das Einverständnis des Vermieters und der entsprechenden Behörde.*

*JW: Ja, genau dazu. Ich hab mal so eine Bewilligung vorgeschrieben, die zum Beispiel ein Mieter jetzt anfragen könnte, wenn ein Mieter meinen Kasten einsetzen möchte. Und ich habe mich gefragt, inwieweit der Mieter in dieser Bewilligung an den Vermieter alles erzählen muss? Oder reicht es einfach zu fragen: „Kann ich hier ein Fledermauskasten einbauen?“ Oder muss der Mieter den Vermieter dann auch aufklären über alle möglichen Folgen, die diese und jene Fledermaus für das Gebäude haben kann? Oder ist das die Verantwortung des Vermieters, selber herauszubekommen, was dieser Kasten für Folgen haben könnte für sein Eigentum? Muss also der der Mieter den Vermieter darüber aufklären, in der Bewilligungsanfrage?*

*HS: In der öffentlich rechtliche Baubewilligungsanfrage.*

*JW: Ne, in der miet-internen Anfrage.*

*HS: Zwischen Vermieter und Mieter? Oh, also die Frage ist, ob der Mieter den*

*Vermieter aufklären muss über die möglichen Folgen, welche das Aufhängen eines solchen Kastens haben kann?*

*JW: Genau so wollte ich das sagen.*

*HS: Ja. Der Mieter muss alles sagen, was er weiß. Und wenn der Mieter ein Spezialist ist für Fledermäuse und der Vermieter kein Spezialist ist, dann muss der Mieter den Vermieter auf den gleichen Stand bringen. Der Vermieter ist aber Vertragspartner und hat auch eine Nachfrage-Pflicht. Er muss immer sich bewusst sein, dass, wenn er etwas bewilligt, es Teil des Vertrages ist. Und wenn man so etwas zustimmt, obwohl man die Folgen nicht kennt, dann ist man selber schuld. Von daher müsste es schon ein bewusstes Ausnutzen eines Nichtwissens des Vermieters sein, damit der Mieter haftbar wird. Wenn der Mieter einfach ganz normal fragt und der Vermieter sich nicht erkundigt hat – auch bei Erkundungspflicht. Und dann sagt: Ja, das ist okay für mich. Dann haftet der Mieter gegenüber dem Vermieter nicht.*

*JW: Okay, das heißt, um das zusammenzufassen: Letztendlich kann dieser Kasten eingebaut werden, solange eine Bewilligung vom Vermieter vorliegt oder der Kasten aus anderen Gründen mietkonform ist. Und strafrechtlich gesehen ist die Fledermaus viel zu selten und damit zu unwahrscheinlich, dass genau diese da einzieht. Das heißt, kein Fledermaus-Experte würde sagen, dass es da eine große Wahrscheinlichkeit gab. Zivilrechtlich ist es genauso, oder? Da der Mieter nicht wissen kann, dass diese Fledermaus da einzieht, weil es keine speziellen Kästen gibt, die nur für diese Fledermausart funktionieren.*

*HS: Ja, genau. Und daneben noch das kleine Problem, dass der Mieter sicher die baurechtlichen Vorschriften einhalten muss. Wobei das sicher eine Kleinigkeit ist.*

*JW: Ja, aber die pauschal baurechtlichen Vorschriften beziehen sich ja nur auf den Außenraum, oder?*

*HS: Nein, auch auf die Nutzung. Wenn man zum Beispiel ein Zimmer in einer 4-Zimmer-Wohnung nur für Fledermäuse einrichtet, dann wäre das eine andere Nutzung. Das wäre sowohl bewilligungspflichtig bei den Behörden sowie auch bei dem Vermieter.*

*JW: Aber z.B. wenn sich jemand eine Vogel-Voliere ins Zimmer stellt, dann ist das ja keine Nutzungsänderung?*

*HS: Nein. Da geht es um die Mengen und das Maß.*

*JW: Ok, ich glaube, das ist schon mal soweit ganz gut.*

*HS: Super, wenn es gut ist. Dann ist alles tip top und sonst kannst du mich wieder anrufen. Melde dich einfach über eine Mail oder über das Sekretariat. Dann können wir nochmal kurzfristig etwas machen.*

*JW: Cool. Danke Hans!*

*HS: Super, machs gut. Schick mir eine Kopie, würde mich interessieren.*

*JW: Auf jeden Fall.*

HS: *Super.*

JW: *Ciao.*

HS: *Alles Gute!*

[49] **Habitat in Baumhöhle**

Bild: Klaus Bogon, <https://www.pronatura.ch/de/tier-des-jahres-2012>



[50] **Habitat in Dachboden**

Bild: Acer Ecology, <https://www.acerology.co.uk/brown-long-eared-bat-mitigation/>



Das heißt: Solange die Fledermaus-Experten dem Gericht sagen, dass das Braune Langohr nicht in Fledermauskästen – und damit auch nicht in ein Ersatzhabitate geht – ist ein Fledermaushabitat des Braunen Langohrs vor dem Abriss geschützt. Aus dieser schweren Ansiedelbarkeit der Braunen Langohrfledermaus resultiert, dass das Aufstellen eines solchen Kastens weder zivilrechtlich noch strafrechtlich relevant ist, da die Wahrscheinlichkeit viel zu niedrig scheint, das jemand absichtlich hätte den Einzug dieser seltenen Art planen können. Für mich heißt es aber, dass mein Projekt funktionieren könnte. Unwahrscheinlich, aber es geht. In der nächste Folge werde ich den Prototyp bauen. Ich werde ihn so bauen, dass es juristisch gesehen ein Fledermauskasten ist. Aber hoffentlich für das Braune Langohr nicht – sondern dass es für sie vielleicht mehr ein Baum<sup>[48]</sup> oder ein Dachboden<sup>[49]</sup> ist.

Das Rätsel, was es zu lösen gilt: Warum gehen Langohrfledermäuse nicht in Kästen in Gebäuden, sondern nur in Kästen im Wald? Die Belohnung für die Lösung: In einem nicht abreißbaren Gebäude zu wohnen – und natürlich die Freude, sich mit einer Fledermaus ein Zimmer zu teilen. Kohabitation kann mehr als nur Sauerteigbrot. Das ist Zeitgemäßes wohnen. Bis zum nächsten Mal.



Cover Folge 4