

BESCHLUSS

VOM 08. NOVEMBER 2018

GESCH.-NR. 2016-2039
BESCHLUSS-NR. 2018-212
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **05** **BAUPOLIZEI**
05.03 **Bauten**
05.03.00 **Baurechtliche Entscheide nach Strassennamen / Hausnummer**

BETRIFFT **Denkmalpflegeabklärung zu Wohnhaus mit Scheune Assek.-Nr. 1068, Oberdorfstrasse 16, Illnau;**
Genehmigung verwaltungsrechtlicher Vertrag

AUSGANGSLAGE

Das Gebäude Oberdorfstrasse 16, Illnau, Assek.-Nr. 1068, Kat.-Nr. IE6776, ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung unter der Nummer BA0275/OB0005 als schützenswertes Objekt verzeichnet. Es handelt sich dabei um ein Wohnhaus mit Scheune. Auf Gesuch vom 10. Juli 2016 des Eigentümers der Liegenschaft, Thomas Habermacher, hat die Baubehörde Johann Frei, dipl. Architekt ETH/SIA, mit den Abklärungen der Schutzwürdigkeit des Gebäudes beauftragt.

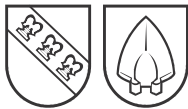
BERICHTE ZUR SCHUTZWÜRDIGKEIT

Mit Bericht vom 29. September 2016 hat sich der Gutachter Johann Frei zur Schutzwürdigkeit des Objekts geäußert. In der Folge kam es zu diversen Kontakten mit der Eigentümerschaft und am 20. Dezember 2017 erfolgte eine Begehung vor Ort, an welcher je eine Delegation seitens des Eigentümers und der Stadt teilnahmen. Absprachegemäss reichte der Eigentümer in der Folge am 31. Januar 2018 eine Stellungnahme zum Gutachten Frei ein. Mit Beschluss vom 20. Februar 2018 hielt die Baubehörde fest, dass das Wohnhaus mit Scheune nicht aus dem Inventar entlassen bzw. kein entsprechender Antrag an den Stadtrat gestellt werde. Johann Frei wurde beauftragt, sein Gutachten zu überarbeiten. Der angepasste Gutachterbericht zur Schutzwürdigkeit ging am 26. März 2018 ein. Zusammengefasst kommt der Denkmalpflegebeauftragte in seinem Bericht zur Schutzwürdigkeit vom 29. September 2016 sowie der Überarbeitung des Berichts zur Schutzwürdigkeit vom 26. März 2018 zu folgendem Schluss:

Das Gebäude Assek.-Nr. 1068 auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE6776 in Illnau ist teilweise ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1). Die Unterschutzstellung bezweckt primär die Bewahrung des Situationswertes des Wohn- und Ökonomieteils sowie den Erhalt der charakteristischen Gebäudestruktur der Fassaden und Dachlandschaft. Das Gebäudeinnere ist – abgesehen von wenigen Elementen – von untergeordneter Bedeutung. Die nachträglich angebaute Scheune im Nordwesten ist nicht schutzwürdig.

ANTRAG DER BAUBEHÖRDE

Auf Grund des überarbeiteten Berichts zur Schutzwürdigkeit des Denkmalpflegebeauftragten kommt die Baubehörde zum Schluss, dass die Liegenschaft Oberdorfstrasse 16, Illnau, die Kriterien für eine teilweise Unterschutzstellung erfüllt. Sie beantragt dem Stadtrat, die teilweise Unterschutzstellung in Form einer „Öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, Baubeschränkung, Veränderungs- sowie Abbruch- und Bauverbot (Denkmalschutz)“ im Grundbuch anmerken zu lassen.



BESCHLUSS

VOM 08. NOVEMBER 2018

GESCH.-NR. 2016-2039

BESCHLUSS-NR. 2018-212

HALTUNG DES STADTRATES

Der Stadtrat, in Kenntnis des Antrages der Baubehörde und der dargelegten Grundlagen und Gutachten, kann die ausgeführten Erwägungen nachvollziehen und gibt dem Antrag der Baubehörde statt. Folglich hält er die Voraussetzungen für die teilweise Unterschutzstellung des Gebäudes Oberdorfstrasse 16, Illnau, Assek.-Nr. 1068, Kat.-Nr. IE6776, als gegeben.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU BESCHLIESST:

1. Das Gebäude Oberdorfstrasse 16, Illnau, Assek.-Nr. 1068, Kat.-Nr. IE6776, wird mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag vom 24. Oktober 2018, der hiermit genehmigt wird, teilweise unter Schutz gestellt und teilweise (nachträglich angebaute Scheune im Nordwesten) aus dem Inventar entlassen. Im Grundbuch ist die Anmerkung „Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Baubeschränkung, Veränderungs- sowie Abbruch- und Bauverbot (Denkmalschutz) gemäss verwaltungsrechtlichem Vertrag“ anzumerken.
2. Die Abteilung Hochbau wird mit der Publikation des Entscheides und der Weiterbearbeitung des Geschäftes beauftragt.
3. Gegen diesen Beschluss kann innerhalb von 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Baukursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baukursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Thomas Habermacher, Etzelweg 23, 8604 Volketswil (durch Abteilung Hochbau, mit unterzeichnetem Vertrag)
 - b. Johann Frei, dipl. Architekt ETH/SIA, Hinterdorfstrasse 29, 8405 Winterthur
 - c. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau (durch Abteilung Hochbau, nach Eintritt der Rechtskraft)
 - d. Baubehörde
 - e. Stadtrat Ressort Hochbau
 - f. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon



Ueli Müller
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 12.11.2018