



### BESCHLUSS

VOM 23. SEPTEMBER 2021

GESCH.-NR. 2020-1144  
BESCHLUSS-NR. 2021-183  
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Denkmalpflegeabklärung zu Wohnhaus mit Scheune, Hauptstrasse 12, Bisikon;  
Genehmigung verwaltungsrechtlicher Vertrag**

---

### AUSGANGSLAGE

Das Gebäude Hauptstrasse 12, Bisikon, Assek.-Nr. 1533, Kat.-Nr. IE1915, ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung unter der Nummer BA0109 als erhaltenswertes Objekt verzeichnet. Es handelt sich dabei um ein Wohnhaus mit Scheune. Auf Gesuch vom 27. Oktober 2020 hat die Eigentümerin der Liegenschaft, Irène Perdrizat, die Schutzabklärungen ausgelöst. Daraufhin hat die Baubehörde das Architekturbüro Fässler + Partner AG, Zürich, mit den Abklärungen der Schutzwürdigkeit des Gebäudes beauftragt. Zwischenzeitlich hat die Eigentümerin die Liegenschaft an die Wydeca AG mit Sitz in Bisikon verkauft.

### BERICHT ZUR SCHUTZWÜRDIGKEIT

Zusammengefasst kommt der Denkmalpflegebeauftragte in seinem Bericht zur Schutzwürdigkeit vom 12. Dezember 2020 zu folgendem Schluss:

Das Gebäude Assek.-Nr. 1533 auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE1915 in Bisikon ist 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 Eigenwertes und des Situationswertes neben dem Erhalt der ursprünglichen Gebäudestruktur und der Fassaden / Dachlandschaft. Das Gebäudeinnere ist – abgesehen von der konstruktiven Gebäudestruktur des Wohnhauses - von geringer Bedeutung und lässt eine angemessene Weiterentwicklung zu.

### ANTRAG DER BAUBEHÖRDE

Auf Grund des Berichts zur Schutzwürdigkeit des Denkmalpflegebeauftragten kommt die Baubehörde zum Schluss, dass die Liegenschaft Hauptstrasse 12, Bisikon, die Kriterien für eine Unterschutzstellung erfüllt. Sie beantragt dem Stadtrat, die Unterschutzstellung in Form einer «Öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, Baugesetzgebung, Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG» im Grundregister anmerken zu lassen.



### BESCHLUSS

VOM 23. SEPTEMBER 2021

GESCH.-NR. 2020-1144

BESCHLUSS-NR. 2021-183

### 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 Unterschutzstellung des Gebäudes Hauptstrasse 12, Bisikon, Assek.-Nr. 1533, Kat.-Nr. IE1915, als gegeben.

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

1. Die Liegenschaft Hauptstrasse 12, Bisikon, Gebäude Assek.-Nr. 1533, Kat.-Nr. IE1915, wird mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag vom 23. September 2021, der hiermit genehmigt wird, unter Schutz gestellt. Im Grundregister ist die Anmerkung «Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, Baugesetzgebung, Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG» 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. Wydeca AG, Hauptstrasse 12, 8307 Effretikon  
(durch Abteilung Hochbau, mit unterzeichnetem Vertrag)
  - b. Architekturbüro Fässler + Partner AG, Resedastrasse 25, 8008 Zürich
  - c. Notariat Illnau (durch Abteilung Hochbau, nach Eintritt der Rechtskraft)
  - d. Baubehörde
  - e. Abteilung Hochbau

### Stadtrat Illnau-Effretikon

  
Ueli Müller  
Stadtpräsident

  
Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 27.09.2021