



BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2021-0447
BESCHLUSS-NR. 2022-21
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Denkmalpflegeabklärung zu Wohnhaus mit Scheune, Kemleten 2, Ottikon;
Genehmigung verwaltungsrechtlicher Vertrag**

AUSGANGSLAGE

Das Wohnhaus mit Scheune Kemleten 2, Ottikon, Assek.-Nr. 300, Kat.-Nr. IE6274, ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung unter der Nummer BA0127 als schützenswertes Objekt verzeichnet. Auf Gesuch vom 22. Februar 2021 des Liegenschafteneigentümers hat die Baubehörde die Kulturdetektive GmbH mit den Abklärungen der Schutzwürdigkeit des Gebäudes beauftragt.

Gemäss Gutachten stellt die erwähnte Liegenschaft ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) dar. Aus diesem Grund sind Schutzmassnahmen im Sinne von § 205 PBG anzuordnen, wozu der Eigentümer und die Stadt einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen wollen.

BERICHT ZUR SCHUTZWÜRDIGKEIT

Zusammengefasst kommt die Denkmalpflegebeauftragte in ihrem Bericht zur Schutzwürdigkeit vom März 2021 zu folgendem Schluss:

Das Gebäude Assek.-Nr. 300 auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE6274 in Ottikon ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die Unterschutzstellung bezweckt primär die Bewahrung der ursprünglichen Gebäudestruktur, der Fassaden und Dachlandschaft sowie der Bohlen- und Fachwerkwände und die Anordnung von Tür- und Fensteröffnungen mit sprossierten Fenstern inklusive Tür- und Fenstereinfassungen. Im Gebäudeinneren ist die primäre Gebäudestruktur, umfassend die Trag- und Deckenstruktur, zusammen mit dem Dachstuhl und den Bohlenwänden sowie die Holzdecke in der Stube mit der eingekerbten Jahreszahl, das Wandtäfer der Stube ohne Stubenwand zum Nachbargebäude und der Bereich der Fensterbrüstungen schützenswert. Geschützt sind folgende Teile der Liegenschaft:

GEBÄUDEÄUSSERES WOHNHAUS MIT SCHEUNE

Das Erscheinungsbild des Gebäudes, umfassend die Fassaden in ihrer Gliederung und Materialisierung sowie das Dach mit der Ziegeleindeckung und die Bohlen- und Fachwerkwände sowie die Anordnung von Tür- und Fensteröffnungen inklusive deren Einfassungen und die Sprossierung der Fenster.



BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2021-0447

BESCHLUSS-NR. 2022-21

GEBÄUDEINNERES

Die konstruktive Gebäudestruktur, umfassend Trag- und Deckenstruktur zusammen mit dem Dachstuhl und den Bohlenwänden sowie die Holzdecke in der Stube mit der eingekerbten Jahreszahl, das Wandtäfer in der Stube ohne die Stubenwand zum Nachbargebäude und der Bereich der Fensterbrüstung.

ANTRAG DER BAUBEHÖRDE

Auf Grund des Berichtes zur Schutzwürdigkeit der Denkmalpflegebeauftragten kommt die Baubehörde zum Schluss, dass die Liegenschaft Kemleten 2 in Ottikon 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.

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 Kemleten 2, Ottikon, Assek.-Nr. 300, Kat.-Nr. IE6274, als gegeben.

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

1. Die Liegenschaft Kemleten 2, Ottikon, Gebäude Assek.-Nr. 300, Kat.-Nr. IE6274, wird mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag vom 3. Februar 2022, 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 Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.



BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2021-0447
BESCHLUSS-NR. 2022-21

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Fritz Horr, Kemleten 2, 8307 Ottikon (durch Abteilung Hochbau, mit unterzeichnetem Vertrag)
 - b. Kulturdetektive GmbH, Guldilostrasse 24, 8620 Wetzikon
 - 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: 07.02.2022