



BESCHLUSS

VOM 05. MAI 2022

GESCH.-NR. 2021-1566

BESCHLUSS-NR. 2022-92

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

05

05.03

05.03.00

BAUPOLIZEI

Bauten

Baurechtliche Entscheide nach Strassennamen / Hausnummer

BETRIFFT

**Denkmalpflegeabklärung beim Wohnhaus Oberdorfstrasse 8, Illnau;
Genehmigung Verwaltungsrechtlicher Vertrag**

AUSGANGSLAGE

Das Wohnhaus Oberdorfstrasse 8, Illnau, Assek.-Nr. 1058, Kat.-Nr. IE7053, ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung unter der Nummer BA0038 als schützenswertes Objekt verzeichnet. Auf Gesuch vom 3. November 2021 der Liegenschaftseigentümer 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 die Eigentümer und die Stadt einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen wollen.

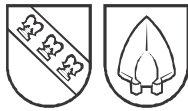
BERICHT ZUR SCHUTZWÜRDIGKEIT

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

Das Gebäude Assek.-Nr. 1058 auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE7053 in Illnau ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die Unterschutzstellung bezweckt primär die Bewahrung des Eigenwertes und des Situationswertes zusammen mit der ursprünglichen Gebäudestruktur und der Fassaden und Dachlandschaft. Im Gebäudeinneren ist die primäre Gebäudestruktur, umfassend die Trag- und Deckenstruktur, zusammen mit dem Dachstuhl und den Bohlenwänden 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 sowie die Anordnung von Tür- und Fensteröffnungen inklusive deren Einfassungen und die Sprossierung der Fenster.



BESCHLUSS

VOM 05. MAI 2022

GESCH.-NR. 2021-1566

BESCHLUSS-NR. 2022-92

GEBÄUDEINNERES

Die konstruktive Gebäudestruktur, umfassend Trag- und Deckenstruktur zusammen mit dem Dachstuhl und den Bohlenwänden.

ANTRAG DER BAUBEHÖRDE

Auf Grund des Berichtes zur Schutzwürdigkeit der Denkmalpflegebeauftragten kommt die Baubehörde zum Schluss, dass die Liegenschaft Oberdorfstrasse 8 in Illnau 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 Grundbuch 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 Oberdorfstrasse 8, Illnau, Assek.-Nr. 1058, Kat.-Nr. IE7053, als gegeben.

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

1. Die Liegenschaft Oberdorfstrasse 8, Illnau, Gebäude Assek.-Nr. 1058, Kat.-Nr. IE7053, wird mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag vom 5. Mai 2022, der hiermit genehmigt wird, unter Schutz gestellt. Im Grundbuch 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 05. MAI 2022

GESCH.-NR. 2021-1566

BESCHLUSS-NR. 2022-92

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Gunhild Waechter und Markus Christen, Oberdorfstrasse 8, 8308 Illnau (durch Abteilung Hochbau, mit unterzeichnetem Vertrag)
 - b. Kulturdetektive GmbH, Guldisloostrasse 24, 8620 Wetzikon
 - c. Notariat 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: 09.05.2022