



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2023-1051
BESCHLUSS-NR. 2025-87
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.02 Hochbau
06.02.01 Denkmalpflege

BETRIFFT **Denkmalpflegeabklärung zu Wohnhaus mit Laden, Rennweg 2, Illnau;
Beschwerde ans Verwaltungsgericht gegen das Urteil des Baurekursgerichts**

AUSGANGSLAGE

Das Gebäude Rennweg 2, Illnau, Assek.-Nr. 1011, Kat.-Nr. IE7226, ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung unter der Nummer BA02960044 verzeichnet. Mit Brief vom 9. Juni 2023 haben die Grundeigentümer die Schutzabklärung entsprechend § 213 Planungs- und Baugesetz (PBG) ausgelöst. Am 27. Juni 2023 beauftragte die Baubehörde das Büro für Baugeschichte, Neuhausen am Rheinfall, mit der Ausarbeitung eines bauhistorischen Gutachtens.

Mit Datum vom 22. Januar 2024 liegt das Gutachten vor. Es kommt zum Schluss, dass das Wohnhaus Rennweg 2, Illnau, die Kriterien für die Schutzwürdigkeit gemäss § 203 lit. c PBG nicht erfüllt und aus dem Inventar zu entlassen ist.

Mit Beschluss vom 22. Februar 2024 (SRB Nr. 2024-36) hat der Stadtrat nach sorgfältiger Abwägung der Sachlage und auf Antrag der Baubehörde sowie der Einschätzung des Ressorts Hochbau entschieden, das Wohnhaus Rennweg 2, Illnau, aus dem kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung zu entlassen.

Gegen diesen Entscheid ging innerhalb der gesetzlichen Frist der Rekurs des Zürcher Heimatschutz ZVH beim Baurekursgericht ein. Aufgrund der schriftlichen Vernehmlassung ordnete das Baurekursgericht am 10. Juli 2024 einen Augenschein unter dem Beisein aller beteiligten Parteien an. Im Nachgang des Augenscheins stellte die Abteilungspräsidentin der 3. Abteilung des Baurekursgerichts mündlich in Aussicht, dass dem Rekurs des Zürcher Heimatschutzes stattgegeben werde. Da das Baurekursgericht mit diesem Entscheid klar vom Fachgutachten abweicht, verlangte das Ressort Hochbau die Ausfertigung des Entscheids.



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2023-1051

BESCHLUSS-NR. 2025-87

ENTSCHEID BAUREKURSGERICHT

Am 19. März 2025 hat das Baurekursgericht den Entscheid gefällt und den Rekurs des Zürcher Heimatschutzes gutgeheissen. Damit wird der Beschluss des Stadtrates vom 22. Februar 2024 aufgehoben. Der Stadtrat wird eingeladen, die erforderlichen Schutzmassnahmen für den Erhalt des Situationswertes des Gebäudes Rennweg 2, Illnau, anzuordnen. Die Kosten des Verfahrens von Fr. 6'180.- werden der Stadt auferlegt.

ERWÄGUNGEN RESSORT HOCHBAU

Das Baurekursgericht begründet das Urteil im Wesentlichen damit, dass dem Gebäude Rennweg 2 zwar kein Eigenwert, aber ein hoher Situationswert zukomme. Diesen hohen Situationswert begründet das Baurekursgericht mit der Lage an zwei historischen Verkehrswegen, nämlich an der Usterstrasse und am Bahndamm. Sodann soll, so das Baurekursgericht, auch die Erscheinung als typischer Vertreter eines spätklassizistischen Baumeisterhauses zur Ortsbildprägung und zum Situationswert beitragen.

Das Baurekursgericht hat nicht begründet, weshalb es bezüglich des Situationswerts vom Gutachten abweicht. Der Gutachter hält fest, dass dem Gebäude nur ein untergeordneter Situationswert zukommt. Von diesem Befund weicht das Baurekursgericht diametral ab, ohne sich mit dem Gutachten auseinanderzusetzen. Das Baurekursgericht ersetzt den Befund des Gutachters durch seine andere Meinung.

Weiter verkennt das Baurekursgericht, dass die Lage an einem historischen Verkehrsweg für den Situationswert nicht ausschlaggebend sein kann. Für die Ortsbildprägung ist grundsätzlich auf die heutige Situation abzustellen, bei der historische Gegebenheiten, wie die Lage an einem Verkehrsweg, eben nicht weiter relevant sind.

Zudem ist die Urteilsbegründung widersprüchlich. Das Baurekursgericht führt selbst aus, dass das Gebäude einen teilweise etwas verwahrlosten Zustand aufweist und überdies zahlreiche andere Vertreter von spätklassizistischen Baumeisterhäusern in der Umgebung vorhanden sind. Weshalb bei diesen Gegebenheiten gerade das Gebäude Rennweg 2 das Siedlungsbild wesentlich prägen soll, kann dem Urteil aber nicht entnommen werden.

Aufgrund der obigen Ausführungen beantragt das Ressort Hochbau dem Stadtrat, gegen das Urteil des Baurekursgerichts beim Verwaltungsgericht Beschwerde zu erheben.



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2023-1051

BESCHLUSS-NR. 2025-87

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

1. Der Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 19. März 2025 betreffend den Beschluss des Stadtrates vom 22. Februar 2024 in Sachen Inventarentlassung und Verzicht auf Schutzmassnahmen für das Wohnhaus Rennweg 2, Illnau, wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Ressort Hochbau wird beauftragt, gegen den Entscheid des Baurekursgerichtes beim Verwaltungsgericht Beschwerde zu erheben.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Shefcet und Ismet Bozhdaraj, Rennweg 2, 8308 Illnau
 - b. Samuel Kämpf, MOBILL AG, Josefstrasse 17, 8005 Zürich
 - c. Tobias Sigrist, Büro für Baugeschichte, Tannenstrasse 23, 8212 Neuhausen am Rheinfall
 - d. Stadträtin Ressort Hochbau
 - e. Baubehörde
 - f. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 22.04.2025