



Präsidiales  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon  
Telefon 044 952 51 80  
präsidiales@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

## **2024/92. Liegenschaft Pfäffikerstrasse 2, 8331 Auslikon - Verwaltungsrechtlicher Vertrag (Schutzvertrag) n. § 205 lit. d PBG (Anpassung des Vertrages)**

**Grundeigentümer:** [REDACTED]

**Objekte:** Liegenschaft Pfäffikerstrasse 2, 8331 Auslikon  
Grundstück Kat.-Nr. 11032  
Gebäude Vers.-Nr. 457/458

**Massgebende Unterlagen:**

- Gutachten Denkmalaktiv vom April 2020 (im Auftrag der Gemeinde Pfäffikon)
- Beschreibung der Gebäudezonen
- Baubereichsplan und Umgebungsschutzplan

### **1. Ausgangslage**

Die damalige Eigentümerschaft (Elsbeth Meyer-Hinderling, Walter Hinderling und Anita Mächler-Hinderling) und der Gemeinderat unterzeichneten am 15. November 2022 einen Unterschutzstellungsvertrag. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück an die [REDACTED] verkauft.

Die neuen Eigentümer stellten einige Projektstudien im Rahmen des Schutzvertrags an. Sie kamen zum Schluss, dass vor allem folgende Punkte des Schutzvertrages einem guten Projekt im Wege stehen:

- Ausscheidung der Baubereiche für Neubauten im Südwesten des Gebäudes Vers.-Nr. 457
- Verbot von Nebenbauten, insbesondere eines Autolifts, im südlichen bzw. westlichen unbauten Teil des Grundstücks

Nach einem Austausch mit der Ortsbild- und Denkmalschutzkommision und dem Zürcher Heimatenschutz kommen die Parteien zum Schluss, dass der Umlagerung der möglichen Neubaumasse zugestimmt werden kann.

### **2. Erwägungen**

Im beiliegenden Baubereichsplan und Umgebungsschutzplan sind die Baubereiche neu folgendermassen festgelegt worden:

- Baubereich A: maximale Gesamthöhe auf der Kote 569.92, traufseitige Gebäudehöhe maximal auf der Kote 566.20 Satteldach
- Baubereich B: maximale Gesamthöhe auf der Kote 569.12, traufseitige Gebäudehöhe maximal auf der Kote 565.40, Satteldach

- Baubereich C (Erschliessung Tiefgarage/Autolift): maximale Gesamthöhe auf der Kote 564.40, Flachdach
- Der südliche Vorgartenbereich und der westliche, offene Freiraum mit Ausnahme des Baubereichs C sind zu erhalten.

Die weiteren Details, wie Schutzmfang, Veränderungsspielräume, etc. werden nicht angepasst und werden somit nicht nochmals einzeln aufgeführt. Es wird auf das Fachgutachten und den Schutzvertrag verwiesen.

Wie auch von der Eigentümerschaft intendiert, beantragt die Baubehörde dem Gemeinderat den Abschluss eines abgeänderten verwaltungsrechtlichen Vertrages (Schutzvertrag).

#### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der vorliegende abgeänderte verwaltungsrechtliche Vertrag (Schutzvertrag) wird genehmigt.
2. Die Abteilung Bau und Umwelt wird beauftragt und ermächtigt, diese vertragliche Unterschutzstellung nach deren Unterzeichnung zu publizieren und innert Monatsfrist nach Rechtskraft des Vertrages die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zur Anmerkung im Grundbuch anzumelden. Der bestehende Eintrag im Grundbuch ist zu löschen und durch die folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Grundstücks Kat.-Nr. 11032, Vers.-Nrn. 457/458 zu ersetzen:

„Kommunales Schutzobjekt:

An den Gebäuden Vers.-Nrn. 457 (Schutzobjekt) und Vers.-Nr. 458 (nicht substantiell geschützter Schopf) dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe des verwaltungsrechtlichen Vertrags vom 25. Juni 2024 vorgenommen werden.“

3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung bzw. der Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind ebenfalls soweit möglich beizulegen oder genau zu bezeichnen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- [REDACTED]
- Ortsbild- und Denkmalschutzkommission
- Notariat und Grundbuchamt Pfäffikon, Hönnistrasse 71, 8330 Pfäffikon (nach Eintritt Rechtskraft)
- Ressortvorsteher Bau und Umwelt
- Bausekretärin

- Archiv N1.02.2
- Beschluss ist: Öffentlich

**Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Marco Hirzel  
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann  
Gemeindeschreiber

Versanddatum:



Die Perle am Pfäffikersee