



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 13. Mai 2025

2025/67. Liegenschaften Blumengasse 4 und 4a, 8331 Auslikon - verwaltungsrechtlicher Vertrag (Schutzvertrag i.S.v. § 205 lit. d PBG)

Grundeigentümer:

[REDACTED]
Blumengasse 4, 8331 Auslikon

[REDACTED]
Blumengasse 4a, 8331 Auslikon

Objekte:

Liegenschaften Blumengasse 4 und 4a, 8331 Auslikon
Grundstück Kat.-Nr. 7570 und 7674
Gebäude Vers.-Nr. 356 und 497

Massgebende Unterlagen: Gutachten der Vestigia GmbH vom 14. Oktober 2024

Anlass: Provokationsbegehren vom 10. April 2024

1. Ausgangslage

Die Objekte Blumengasse 4 und 4a in Auslikon figurieren im kommunalen Inventar schutzwürdiger Bauten der Gemeinde Pfäffikon unter der Inv.-Nr. F25.

Wegen beabsichtigter Baumassnahmen richteten die Eigentümer der Liegenschaften Blumengasse 4 und 4a am 10. April 2024 ein Provokationsbegehren an die Gemeinde. Mit der Beurteilung allfälliger Denkmaleigenschaften wurde die Vestigia GmbH beauftragt.

Das entsprechende Gutachten vom 14. Oktober 2024 kommt zum Schluss, dass aufgrund ihrer ausserordentlichen hohen siedlungshistorischen, räumlichen und landschaftsprägenden Bedeutung die Gebäudeteile als zentraler Teil der Flarzhauszeile über einen hohen Situationswert und einen gewissen bauhistorischen Eigenwert verfügen. Sie sind daher aus denkmalpflegewissenschaftlichen Aspekten als schützenswert zu empfehlen.

Die Vertragsparteien kommen überein, die Liegenschaften Blumengasse 4 und 4a per verwaltungsrechtlichem Vertrag gemäss § 205 lit. d PBG unter Schutz zu stellen.

Als Grundlage für den Schutzzumfang dient das Gutachten der Vestigia GmbH sowie die Einschätzungen zur Schutzwürdigkeit seitens der Gemeinde, welche ihren Niederschlag und Konkretisierungen im Schutzkatalog unter Ziff. 3 dieses Vertrags finden.

2. Denkmalpflegerische und rechtliche Erwägungen/Schutzzumfang/Veränderungsspielräume

Die Baubehörde resp. der Gemeinderat Pfäffikon schliessen sich den im Fachgutachten gewonnenen Erkenntnissen und Empfehlungen an.

Somit sind die Liegenschaften Blumengasse 4 und 4a in Auslikon im unten ausgeführten Umfang als Schutzobjekte im Sinne des § 203 Abs. 1 lit. c PBG zu qualifizieren.

Wie auch von der Eigentümerschaft intendiert, schlägt die Baubehörde dem Gemeinderat den Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrags (Schutzvertrag) vor.

Der Schutzzumfang wird wie folgt definiert:

Erscheinungsbild

Zum Erhalt der Schutzwürdigkeit sind die Gebäude als Teil der gesamten Flarzhauszeile in ihrer Kubatur, der Form des Satteldachs, ihrer Setzung und der ablesbaren Zweiteiligkeit vom ehemaligen Wohnhaus- und Stallscheunenteil zu erhalten.

Substanz

Die noch vorhandene historische Substanz im Wohnhausteil ist zu erhalten; das heisst die Gebäudemauern in Struktur und wenn vorhanden in historischer Substanz, die historischen Balkendecken, sofern vorhanden in historischer Substanz, ansonsten nur in ihrer Lage.

Für weitere Details (wie Veränderungsmöglichkeiten) wird auf das Fachgutachten verwiesen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der vorliegende 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 Vertrags die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zur Anmerkung im Grundbuch anzumelden
3. Nach Eintritt der Rechtskraft dieser Unterschutzstellung ist folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zulasten der Grundstücke Kat.-Nrn. 7570 und 7674, Vers.-Nrn. 356 und 497 einzutragen:

«Kommunales Schutzobjekt:

An den Gebäuden Vers.-Nrn. 356 und 497 auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 7570 und 7674 Blumengasse 4 und 4a in 8331 Auslikon dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung durch den entsprechenden verwaltungsrechtlichen Vertrag vorgenommen werden.»

4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift 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.

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- [REDACTED] Blumengasse 4, 8331 Auslikon, unter Beilage des verwaltungsrechtlichen Vertrags, eingeschrieben
- [REDACTED] Blumengasse 4a, 8331 Auslikon, unter Beilage des verwaltungsrechtlichen Vertrags, eingeschrieben
- Vestigia GmbH
- Fachkommission ODK
- Ressortvorsteher Bau und Umwelt
- Bausekretärin

- Archiv N1.02.2
- Beschluss ist: teilweise öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum: