



Beschluss vom 31. März 2025

GR-2025-87 B1. BAUPLANUNG, RAUMPLANUNG
 B1.05 Natur- und Landschaftsschutz, Denkmalpflege
 B1.05.2 Inventare, Verordnungen, Massnahmen

Unterschutzstellung, Schutzvertrag, Albert Müller, Zürcherstrasse 41, 2025-03-17, 8104 Weiningen

Ausgangslage

Am 20. Juni 2024 wurde der Abteilung Hochbau und Umwelt ein Baugesuch für einen Teilabbruch und Umbau des Gebäudes Assek.-Nr. 79 sowie einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück alt Kat.-Nr. 2132 an der Zürcherstrasse 41 eingereicht.

Ein identisches Bauvorhaben wurde bereits 2005 eingereicht und bewilligt. Da dieses aber nie zur Ausführung gelangte, wurde das Bauvorhaben nach Ablauf der Gültigkeitsdauer für Baubewilligungen von drei Jahren abgeschrieben.

Seither erliess die Gemeinde Weiningen 2016 ein kommunales Inventar der schützenswerten Objekte, in welches das betroffene Gebäude als Objekt Nr. 12 Aufnahme fand. Um die Schutzwürdigkeit des Gebäudes Assek.-Nr. 79 festzustellen, wurde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2024-36 vom 23. September 2024 eine förmliche und umfassende Schutzabklärung im Sinne von §§ 203 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG) eingeleitet. Mit der Abklärung der Schutzwürdigkeit wurde dem Fachgutachter Markus Fischer, Dipl. Architekt ETH, NDS Denkmalpflege, Dufourstrasse 152, 8008 Zürich, der Auftrag erteilt.

Potenzielles Schutzobjekt

Das Gebäude liegt am östlichen Eingang des Dorfkerns von Weiningen. Das ehemalige Bauernhaus an der Zürcherstrasse 41 wurde 1828 anstelle eines im gleichen Jahr abgebrannten Doppelhauses erstellt. Das Gebäude besteht aus dem bauzeitlichen Vielzweckbauernhaus mit Wohnteil im Osten sowie Tenn und Stall im westlichen Teil. Später erfolgten Schopf-Erweiterungen im Norden und Westen. Konstruktiv handelt es sich beim Wohnhaus um einen Mischbau aus massivem Mauerwerk sowie Fachwerk an den Aussenwänden oberhalb des Erdgeschosses.

Schutzvertrag

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Fachgutachten von Markus Fischer sind durch die Gemeinde Weiningen Schutzmassnahmen im Sinne von § 205 PBG anzuordnen, wozu der Eigentümer Albert Müller und die Gemeinde Weiningen einen öffentlich-rechtlichen Unterschutzstellungsvertrag abschliessen. Der Eigentümer hat den Vertrag am 20. März 2025 unterzeichnet.



Folgekosten

Für bauliche und planerische Arbeiten am Schutzobjekt entstehen der Gemeinde Weiningen infolge Abschluss des Unterschutzstellungsvertrags weder einmalige Bau- noch wiederkehrende Unterhaltskosten.

Die Aufwendungen für die Schutzabklärung, Publikation, Grundbucheintrag und allfällige Anwalts- und Gerichtskosten gehen zulasten der Gemeinde und sind in den Budgets 2024 und 2025 der Gemeinde Weiningen enthalten.

Beschluss:

1. Das Gutachten von Markus Fischer, Dipl. Architekt ETH, NDS Denkmalpflege, Dufourstrasse 152, 8008 Zürich, vom September 2024, welches den bauhistorischen Wert des Schutzobjekts darlegt, wird zur Kenntnis genommen.
2. Das ehemalige Weinbauernhaus an der Zürcherstrasse 41, Assek.-Nr. 79, erfüllt die Kriterien gemäss § 203 PBG und wird unter kommunalen Denkmalschutz gestellt.
3. Der Gemeinderat heisst den von Albert Müller als Eigentümer am 20. März 2025 unterzeichneten Unterschutzstellungsvertrag betreffend die Liegenschaft Zürcherstrasse 41, 8104 Weiningen, mit dem Wohnhaus und Tenn sowie Stall, Assek.-Nr. 79 auf alt Kat.-Nr. 2132, gut und genehmigt die behördliche Unterzeichnung.
4. Der beidseitig unterzeichnete Unterschutzstellungsvertrag ist in den amtlichen Publikationsorganen (kantonales Amtsblatt und Homepage Gemeinde Weiningen) unter Angabe des Rechtsmittels zu publizieren und zusammen mit diesem Beschluss und den relevanten Akten während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
5. Die Abteilung Hochbau & Umwelt hat nach Ablauf der Rekursfrist beim Grundbuchamt Höngg die Erstellung eines Dienstbarkeitsvertrags in Auftrag zu geben (mit dem Wortlaut gemäss dem verwaltungsrechtlichen Vertrag) und dem Gemeinderat zur Genehmigung zu unterbreiten.
6. Es wird festgehalten, dass aus der eigentlichen Unterschutzstellung zulasten der Gemeinde Weiningen im Weiteren weder einmalige Bau- noch wiederkehrende Folgekosten erwachsen.

7. Mitteilung an:
- Albert Müller, Mauerackerstrasse 7, 8107 Buchs
 - Bauvorsteherin
 - Abteilung Hochbau & Umwelt

Gemeinderat Weiningen



Mario Okle
Gemeindepräsident



Bruno Persano
Gemeindeschreiber

Versand: 03.04.2025