

Stadt/Gemeinde Uster

Dieses Formular ist für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung im Anzeigeverfahren gemäss §§ 13 ff BVV zu verwenden. Insbesondere dürfen keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden. Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Weitere Informationen siehe [www.zh.ch/baubewilligung](http://www.zh.ch/baubewilligung).

EINGANG

Durch Gemeinde auszufüllen

<b>Eingang Baugesuch</b>		<b>BVV-Besonderheiten</b>
<b>Baurechtl. Entscheid</b>	20.03.24 BG 24 - 0070	<input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Gewässerabstand <input type="checkbox"/> Waldabstand
<b>Bemerkungen</b>	Stadt Uster Hochbau Vermessung	<input type="checkbox"/> Altlasten <input type="checkbox"/>

**Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)** Grundeigentümer/in  Ja  Nein

Name/Vorname Weber Roland / Weber Brigitte Anneliese Tel. \_\_\_\_\_

Adresse/Ort Bahnstrasse 26 / Kreuzstrasse 4, 8610 Uster E-Mail kreuz-garage-uster@swissonline.ch

**Grundeigentümer/in** sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname siehe Gesuchsteller Tel. \_\_\_\_\_

Adresse/Ort \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

**Projektverfasser/in** sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname siehe Gesuchsteller Tel. \_\_\_\_\_

Adresse/Ort \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

**Kurzbeschreibung und Lage des Vorhabens**  neu (freistehend)  An-/Umbau  Nutzungsänderung

Beschrieb Sichtschutz und Gartenschopf Baukosten ca. Fr. 5'000.00

Material & Farben Holz, grau

Strasse Lindenstrasse 4 Ortschaft 8606 Nänikon Grundstücksfläche 770.0 m<sup>2</sup>

Gebäudevers.-Nr. 960 Kat.-Nr. E3729 Nutzungszone(n) D2 III

Meteorwasser  bestehende Leitung  oberflächliche Versickerung (Normalfall)

Schmutzwasser  Anschluss an best. Kanalisation  kein Abwasser

Erfolgt ein Umbau von unbeheizten Räumen (Keller, Estrich usw.) zu beheizten Räumen (>10°C)?  Ja  Nein

**Planunterlagen**

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Katasterkopie	001	1:500	08.03.2024	Kopie Grundbuchplan oder vom Nachführungsgeometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermassetem Standort sowie rechtskräftigen Baulinien
3	Grundrisse/Schnitte/Fassaden	002-004	1:100	08.03.2024	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen

**Gewerbe und Industrie:** Bei kleineren Umbauten oder Nutzungsänderungen in Industrie- und Gewerbebauten mit umweltrelevanten Belangen wie Abwasser, Lärm, Luft etc. ist zusätzlich das Formular Gewerbe und Industrie auszufüllen.

**Einverständnis der Nachbarn**

Schriftliche Zustimmung der Nachbarn Kat. Nr. E2920, E3749, E3750 liegt bei  Ja  Nein

**Unterschriften** Die Unterzeichneten bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum	Unterschrift	Unterschrift
Uster	Gesuchsteller/in und Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
UK 20.03.2024		

**Haben Sie die notwendigen Pläne und Unterlagen beigelegt und sind diese datiert sowie von Gesuchsteller/in, Grundeigentümer/in und Projektverfasser/in unterzeichnet? Die Unterschriften allfälliger zum Rekurs berechtigten Dritten sind beizulegen (§15 BVV). Das Gesuch ist 3-fach bei der Gemeinde einzureichen.**

Grundbuch <b>Uster</b>	Blatt <b>50343</b>	<b>HOCHBAU</b>	EGRID <b>CH640631772338</b>	1/3
---------------------------	-----------------------	----------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung					Änderung		
Fläche			Beschreibung	EINGANG	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2					
			Kataster E3729, Plan E9, Nänikon	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; text-align: center;"> <b>EINGANG</b>             20.03.24 BG 24 - 0070             Stadt Uster            Hochbau+Vermessung         </div>	20.12.2019	1317	6186
	7	70	Gesamtfläche				
	4	07	Gebäude Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19800960, Lindenstrasse 4				
	1	08	Bodenbedeckung Gartenanlage				
	2	55	befestigte Fläche				
	4	07	Gebäude				

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Weber Brigitte Anneliese, 14.05.1959, F, Untereggen SG, Kreuzstrasse 4, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/3	20.11.2009	1411	
2.	Weber Roland Peter, 28.12.1961, M, Untereggen SG, Bahnstrasse 29, 8610 Uster, Miteigentum zu 1/3	20.11.2009	1411	
3.	Weber Roland, 1940 - 2023, Erbengemeinschaft, Miteigentum zu 1/3			
3.1.	Weber Brigitte Anneliese, 14.05.1959, F, Untereggen SG, Kreuzstrasse 4, 8610 Uster, Gesamteigentum	18.08.2023	745	
3.2.	Weber Cristopher Jonathan, 23.07.1991, M, Brasilien, R. Cap. Acácio Pedroso 216 - 13g - Foz do Iguaçu - PR, 85853-330, Brasilien, Gesamteigentum	18.08.2023	745	
3.3.	Weber Roland Peter, 28.12.1961, M, Untereggen SG, Bahnstrasse 29, 8610 Uster, Gesamteigentum	18.08.2023	745	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/2 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 3083, Kataster E303, EGRID CH680531067794, Uster			CH6711-0000-0053-04152	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Altlasten und der belasteten Standorte Schutzanordnung (Denkmalschutz) betreffend das Gebäude Nr. 19800960	28.11.2018	1132	CH6711-0000-0075-17059	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	50343	CH640631772338	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fussweg- und beschränktes Fahrwegrecht zulasten Blatt 3083, Kataster E303, EGRID CH680531067794, Uster	24.08.1921	Serv. Anm. 722	CH6711-0000-0076-08161	
Last	Grunddienstbarkeit Anbau- und Überbaurecht zugunsten Blatt 3082, Kataster E2920, EGRID CH970677343179, Uster	24.08.1921	Serv. Anm. 723	CH6711-0000-0076-08666	
Recht	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht zulasten Blatt 2848, Kataster E2919, EGRID CH470677023154, Uster	24.08.1921	Serv. Anm. 724	CH6711-0000-0076-08767	
Recht	Grunddienstbarkeit Recht auf Wasserabnahme zulasten Blatt 3082, Kataster E2920, EGRID CH970677343179, Uster	24.08.1921	Serv. Anm. 725	CH6711-0000-0076-08363	
Last	Grunddienstbarkeit Recht auf Wasserabnahme zugunsten Blatt 3082, Kataster E2920, EGRID CH970677343179, Uster	24.08.1921	Serv. Anm. 725a	CH6711-0000-0076-08262	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Näherbaurecht zugunsten und zulasten Blatt 50783, Kataster E3749, EGRID CH127761310684, Uster	21.01.2020	73	CH6711-0000-0080-11150	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fortbestands- und Mitbenützungsrecht an der Unterniveaugarage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 50783, Kataster E3749, EGRID CH127761310684, Uster Blatt 51419, Kataster E3750, EGRID CH627761310611, Uster	31.08.2023	801	CH6711-0000-0091-58062	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Uster	50343	CH640631772338	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
	keine				

#### Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	14.03.2024, 14.22 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

# HOCHBAU

**EINGANG**  
20.03.24 BG 24-0070  
Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung



Projektverfasser und  
Grundeigentümer Kat. Nr. E3729

Brigitte Anneliese Weber  
Kreuzstrasse 4  
8610 Uster

*B. Weber*

Roland Weber  
Bahnstrasse 26  
8610 Uster

*R. Weber*

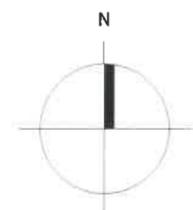
Einverständnis Grundeigentümer  
Kat. Nr. E3749 und Kat. Nr. E3750

BMH Partner AG  
Schickmattweg 8  
8332 Russikon

Einverständnis Grundeigentümer  
Kat. Nr. E2920

Erhard und Susanne Jost  
Zürichstrasse 38  
8606 Nänikon

*[Signatures]*



Plan Nr.	001
Mst.	1:500
Datum	08.03.24
Rev. Datum	rc
Gez.	A3
Format	A3

**Baueingabe Sichtschutz und Gartenschopf, Lindenstrasse 4, 8606 Nänikon**  
Situation / Katasterplan

Projektverfasser und  
Grundeigentümer Kat. Nr. E3729:  
Roland Weber, Bahnstrasse 26, 8610 Uster  
Brigitte Anneliese Weber, Kreuzstrasse 4, 8610 Uster

1921

Projektverfasser und  
Grundeigentümer Kat. Nr. E3729

Brigitte Anneliese Weber  
Kreuzstrasse 4  
8610 Uster

Roland Weber  
Bahnstrasse 26  
8610 Uster

*B. Weber*

*R. Weber*

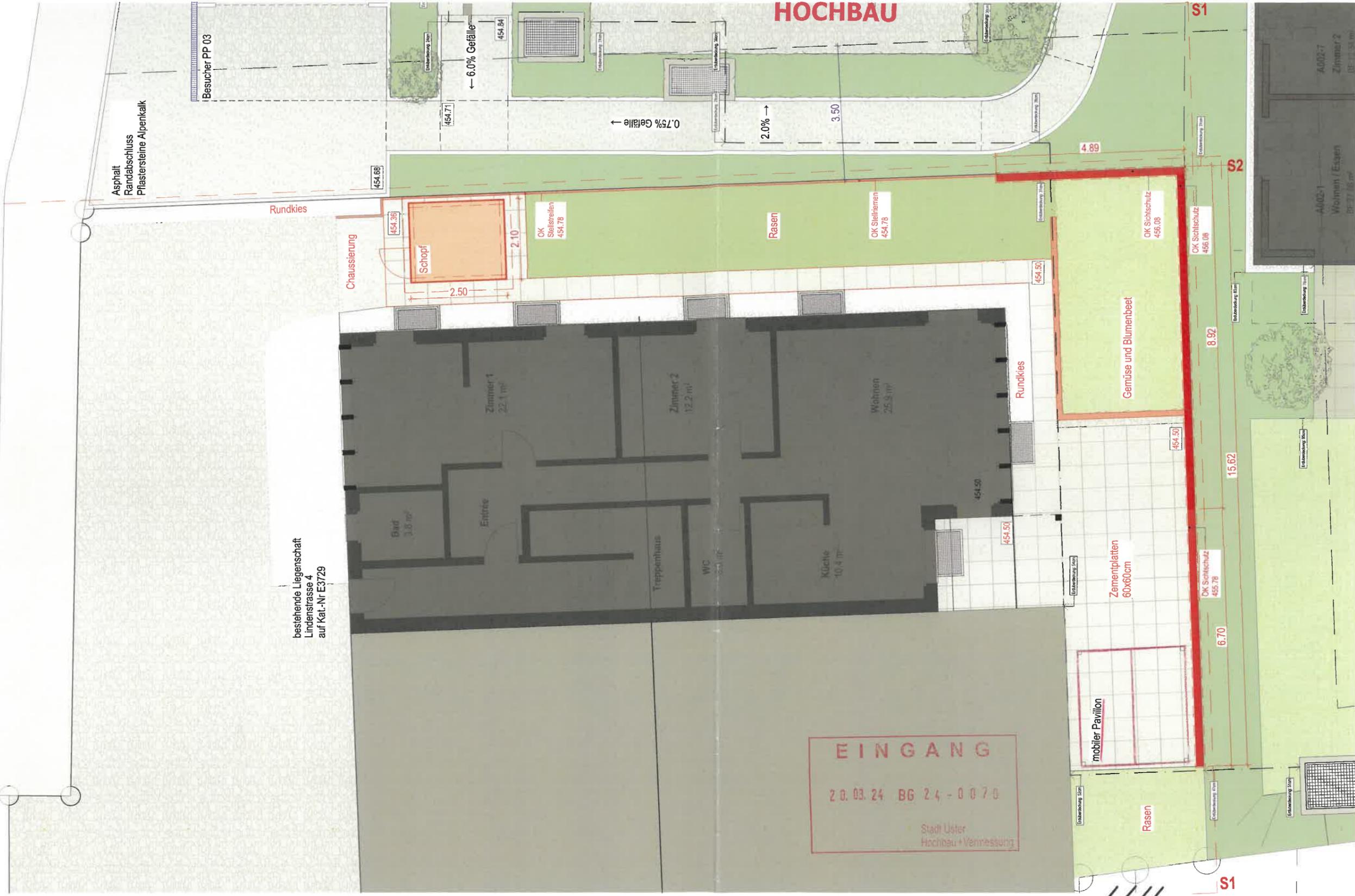
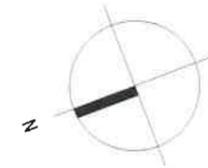
Einverständnis Grundeigentümer  
Kat. Nr. E3749 und Kat. Nr. E3750

Einverständnis Grundeigentümer  
Kat. Nr. E2920

BMH Partner AG  
Schickmattweg 8  
8332 Russikon

Erhard und Susanne Jost  
Zürichstrasse 38  
8606 Nänikon

*Erhard und Susanne Jost*



**Baueingabe Sichtschutz und Gartenschopf, Lindenstrasse 4, 8606 Nänikon**

Plan Nr. 002

Datum 08.03.24  
Rev. Datum  
Gez. rc  
Format A3

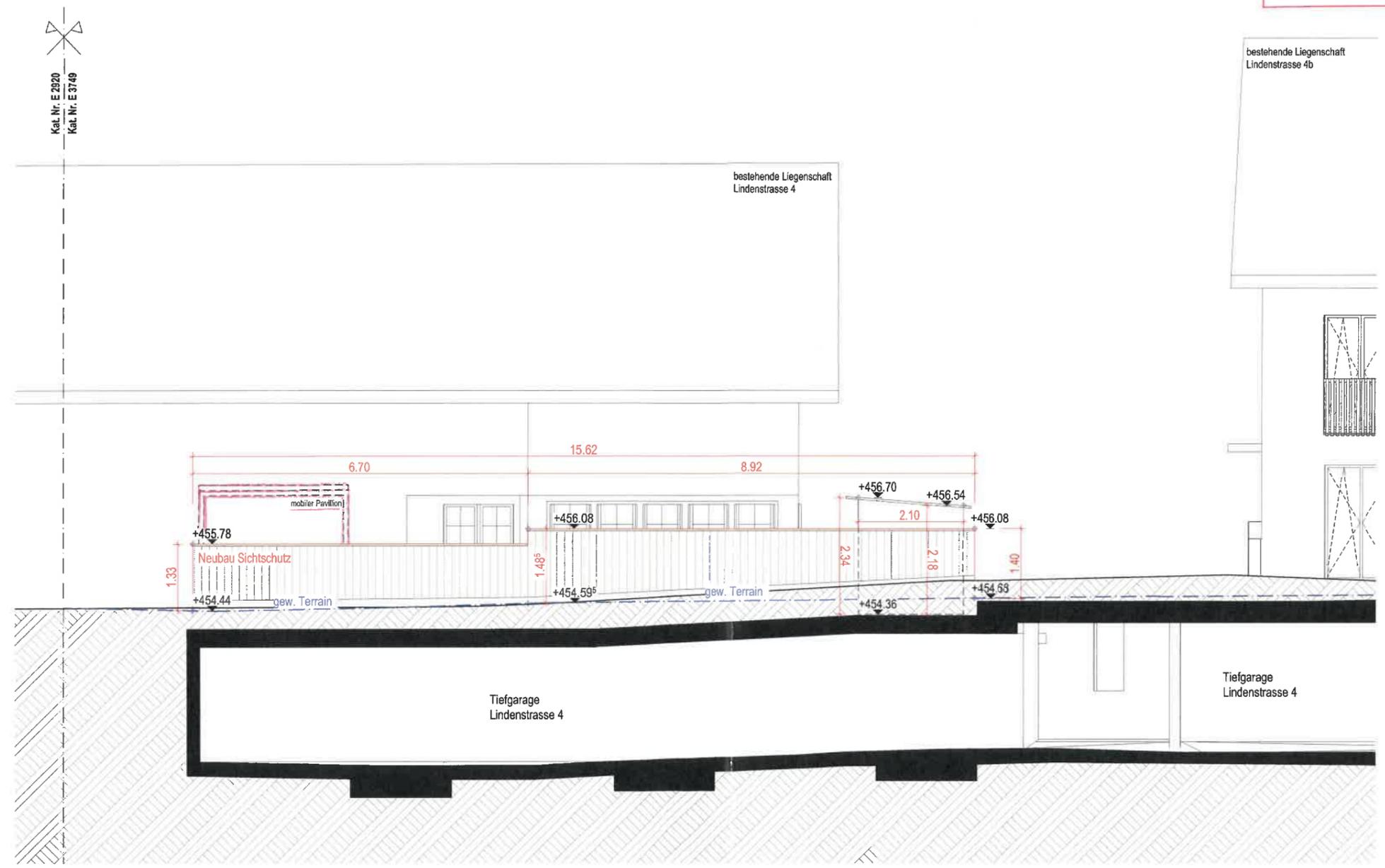
1921

Projektverfasser und  
Grundeigentümer Kat. Nr. E3729:  
Roland Weber, Bahnstrasse 26, 8610 Uster  
Brigitte Anneliese Weber, Kreuzstrasse 4, 8610 Uster

Mst. 1:100

# HOCHBAU

**E I N G A N G**  
 2 0 . 0 3 . 2 4 B G 2 4 - 0 0 7 0  
 Stadt Uster  
 Hochbau+Vermessung



Ansicht\_S1

Projektverfasser und  
 Grundeigentümer Kat. Nr. E3729

Brigitte Anneliese Weber  
 Kreuzstrasse 4  
 8610 Uster

*B. Weber*

Einverständnis Grundeigentümer  
 Kat. Nr. E3749 und Kat. Nr. E3750

BMH Partner AG  
 Schickmattweg 8  
 8332 Russikon

*[Signature]*

Roland Weber  
 Bahnstrasse 26  
 8610 Uster

*R. Weber*

Einverständnis Grundeigentümer  
 Kat. Nr. E2920

Erhard und Susanne Jost  
 Zürichstrasse 38  
 8606 Nänikon

*S. Jost*

Datum	08.03.24	Plan Nr.	003
Rev. Datum		Mst.	1:100
Gez.	rc		
Format	A3		

**Baueingabe Sichtschutz und Gartenschopf, Lindenstrasse 4, 8606 Nänikon**  
 Sichtschutz und Gartenschopf Ansicht S1

Projektverfasser und  
 Grundeigentümer Kat. Nr. E3729:  
 Roland Weber, Bahnstrasse 26, 8610 Uster  
 Brigitte Anneliese Weber, Kreuzstrasse 4, 8610 Uster

**1921**

# HOCHBAU

# E I N G A N G

20.03.24 BG 24-0070

Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung



Ansicht\_S2

Projektverfasser und  
Grundeigentümer Kat. Nr. E3729

Brigitte Anneliese Weber  
Kreuzstrasse 4  
8610 Uster

Roland Weber  
Bahnstrasse 26  
8610 Uster

Einverständnis Grundeigentümer  
Kat. Nr. E3749 und Kat. Nr. E3750

Einverständnis Grundeigentümer  
Kat. Nr. E2920

BMH Partner AG  
Schickmattweg 8  
8332 Russikon

Erhard und Susanne Jost  
Zürichstrasse 38  
8606 Nänikon

Baueingabe Sichtschutz und Gartenschopf, Lindenstrasse 4, 8606 Nänikon  
Sichtschutz und Gartenschopf Ansicht S2

Roland Weber, Bahnstrasse 26, 8610 Uster  
Brigitte Anneliese Weber, Kreuzstrasse 4, 8610 Uster

Projektverfasser und  
Grundeigentümer Kat. Nr. E3729:

Plan Nr. 004

Datum 08.03.24  
Rev. Datum  
Gez. rc  
Format A3

Mst. 1:100

1921

## Lindenstrasse 4 , 8606 Nänikon

### Material - und Farbkonzept Sichtschutz, Gartenhaus und mobiler Pavillon

Dübendorf, den 07.05.2024



#### Grundeigentümer + Bauherr:

Brigitte Anneliese Weber  
Kreuzstrasse 4  
8610 Uster

Roland Weber  
Bahnstrasse 29  
8610 Uster

Bezeichnung (Fläche/Ort)	Typ/Material	Farbe	Technische Spezifikationen	Foto
Sichtschutzwand	Vertikalschalung in Holz	Vorvergraut, analog Neubauprojekt mica 030	Falzschalung 20x180mm	
Krone Sichtschutzwand	Kupfer	Kupfer		

Bezeichnung (Fläche/Ort)	Typ/Material	Farbe	Technische Spezifikationen	Foto
Gartenhaus Fassade	Vertikalschalung in Holz	Vorvergraut, analog Neubauprojekt mica 030	Falzschalung 20x180mm	
Gartenhaus Dach	Trapezblech	Grau, RAL 8019	40/250	
Mobiler Pavillon	Metallkonstruktion  Dach aus transparentem Polycarbonat  Seitliche Beschattung mit vertikalem Stoffrollo	Anthrazit  Transparent  Grauer Stoff		

## Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: F 058.1

Objektbezeichnung: Vielzweckbauernhaus

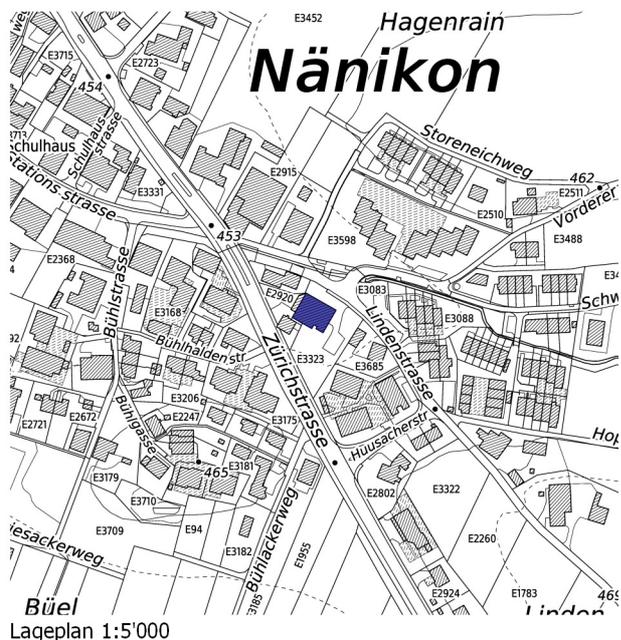


Foto: F058\_1

Funktion:

Strasse, Hausnummer: Lindenstrasse 4

PLZ / Ort: 8606 Nänikon

Zivilgemeinde: Nänikon

Assekuranznummer: 960

Katastrernummer: E3323

Koordinaten (LV03): 694907/247281

Bauzone: D2

Datierung: 1550

Architekt/Baumeister: -

Eigentum Grundbuch: Weber Brigitte; Weber Roland

### Wertung

Situation, Stellenwert: 5

Eigenwert: 5

Originaler Bestand: 5

Baulicher Bestand: 4

Alters-/Seltenheitswert: 6

Künstlerische Substanz: 5

Legende:

6 = hervorragend, sehr gut

5 = bedeutend, gut

4 = erhaltenswert

3 = nicht störend

2 = störend, schlecht

### Ortsbild ISOS

Siedlungstyp: Dorf

Einstufung: lokal

Umgebung, Gebiet: -

Baugruppe: 0.2 Häusergruppe an der Lindenstrasse

Einzelelement: -

### Denkmalschutz

Inventarisierung: 01.01.1975

Mutation: 22.12.2014

Status: Geschütztes Objekt

Schutz: Verfügung

Quellen: Komm. Inventar Uster 1980; Kdm ZH III, S. 436



## Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: F 058.1

Objektbezeichnung: Vielzweckbauernhaus

### Kurzbeschreibung, Würdigung

Nänikon ist ein Strassendorf am alten Landweg von Zürich nach Uster (heute Stations-/Lindenstrasse). Das Dorf ist seit 1232 erwähnt, die bäuerliche und Kleingewerbliche Bausubstanz (Heimarbeiter) geht hauptsächlich auf das 18. und 19. Jahrhundert zurück. Aus dem 19. Jahrhundert stammen die beiden neuen Verkehrsinfrastrukturen (neue) Zürichstrasse (um 1839) und Bahnlinie (1855).

Das Haus Lindenstrasse 4 gehört möglicherweise zu den ältesten Vielzweckbauernhäusern der Gemeinde Uster. Eine nicht erhaltene Flugpfette soll die Inschrift "1550" aufgewiesen haben. Die aussen sichtbaren Dachkonstruktionselemente deuten auf ein hohes Alter des Gebäudes hin. Es umfasst den Wohnteil mit Kettenfenster, einen Tenn-, zwei Stall- und einen Remisenteil, ferner einen Pultdachanbau.

Untersuchung der Konstruktion im Falle von Umbauabsichten, Substanzerhaltung.

### Rechtsgrundlagen

Entsprechend ihrer gesetzlichen Verpflichtung hat die Stadt Uster am 1. Januar 1980 das Kommunale Inventar Uster (KIU) festgelegt (§ 209 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich, PBG). Mit Beschluss vom 4. April 2006 wurde dieses Inventar durch den Stadtrat Uster gestützt auf § 8 der Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) überarbeitet bzw. neu festgesetzt.

§ 203 Abs. 1 lit. c PBG umschreibt die Denkmalschutzobjekte als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche. Die Objekte können aufgrund ihres Eigenwertes und/oder ihres Situationswertes (d.h. aufgrund ihres prägenden Einflusses auf die Landschaft oder Siedlung) von denkmalschutzrechtlicher Bedeutung sein. Bestandteil des Schutzobjekts bildet auch die für dessen Wirkung wesentliche Umgebung.

Das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte stellt keine eigentumsverbindliche Schutzanordnung dar. Es liefert vielmehr eine Übersicht über den Bestand an potenziellen und definitiven Denkmalschutzobjekten in der Gemeinde Uster und ist in dieser Funktion behördenverbindlich. Gegenüber Grundeigentümern zeitigt das Inventar allerdings nur insofern Wirkung, als durch eine formelle schriftliche Mitteilung über die Zugehörigkeit des Objekts zum Inventar ein vorsorglicher, auf ein Jahr befristeter Schutz ausgelöst wird (§ 209 Abs. 2 PBG; dieser Inventarzugang stellt keine «schriftliche Mitteilung» im Sinne dieser Bestimmung dar). Dieses Veränderungsverbot ermöglicht der zuständigen Behörde eine hinreichende Prüfung und Vorbereitung allfälliger definitiver Schutzmassnahmen vorzunehmen.

Unabhängig vom Eintrag einer Liegenschaft im Inventar kann jede Grundeigentümerschaft von der Gemeinde einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit ihrer Liegenschaft und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen verlangen, wenn ein aktuelles Interesse glaubhaft gemacht werden kann («Provokationsgesuch»). Das Begehren ist schriftlich bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, einzureichen. Die Gemeinde trifft den Entscheid spätestens innert Jahresfrist, wobei in Ausnahmefällen die Behandlungsdauer um höchstens ein Jahr erstreckt werden kann. Liegt vor Fristablauf kein Entscheid vor, kann eine Schutzmassnahme nur bei wesentlich veränderten Verhältnissen angeordnet werden (§ 213 PBG).

Stellt die Behörde - sei es im Rahmen eines Baugesuchs, auf Anzeige eines Abbruchvorhabens hin oder anderen Gründen - die Gefährdung eines Inventarobjekts fest, so ist sie aufgrund ihres Vollzugauftrags gehalten, von Amtes wegen die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen.

Unabhängig von der Aufnahme einer Liegenschaft in das Inventar bedürfen sämtliche in § 309 PBG beschriebenen Massnahmen einer baurechtlichen Bewilligung. Auch Vorhaben von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Veränderungen einzelner Fassadenöffnungen oder das Verschieben bzw. Einziehen innerer Trennwände sind bewilligungspflichtig (vgl. § 14 Bauverfahrensverordnung BVV). Unabhängig von der Bewilligungspflicht haben zudem alle Bauvorhaben die Vorschriften des materiellen Rechts - inklusive des Natur- und Heimatschutzrechts - einzuhalten (§ 2 Abs. 2 BVV). Die Beurteilung, ob der potenzielle Schutzzumfang eines Inventarobjekts betroffen sein könnte, obliegt der zuständigen Behörde. Vor der Vornahme irgendwelcher Bauarbeiten am Äusseren oder Inneren eines Inventarobjekts ist daher mit der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Kontakt aufzunehmen.

Das Inventar ist öffentlich (§ 203 Abs. 2 PBG) und steht jedermann, grundsätzlich ohne Nachweis eines schutzwürdigen Interesses bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster zur Einsicht offen. Aktuelle Informationen über das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte sind auch jederzeit über das Geoinformationssystem (GIS) Uster unter <http://gis.uster.ch> abrufbar.

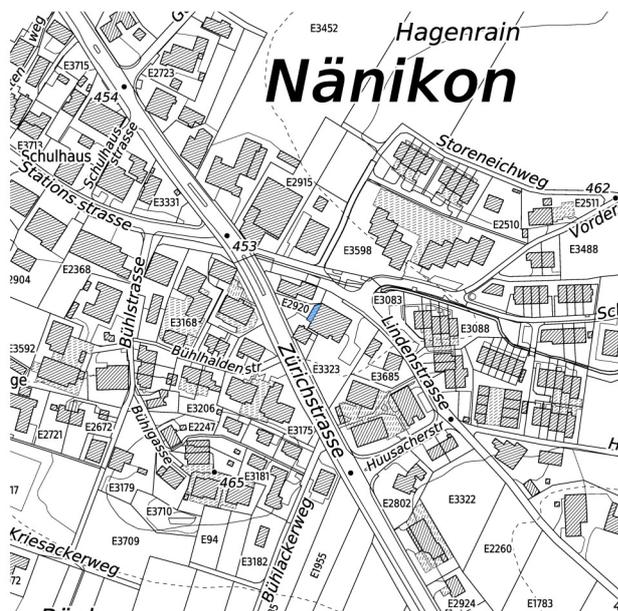
### Disclaimer

Die Publikation stellt keine Inventareröffnung im Sinne von § 209 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich, PBG dar. Auch wenn ein Gebäude in dieser Publikation nicht gekennzeichnet ist, kann es sich um ein Schutzobjekt handeln.

## Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: F 058.2

Objektbezeichnung: Vielzweckbauernhaus



Lageplan 1:5'000



Foto: F058\_2

**Funktion:**

Strasse, Hausnummer: Zürichstrasse 38.1

PLZ / Ort: 8606 Nänikon

Zivilgemeinde: Nänikon

Assekuranznummer: 961

Katasternummer: E2920

Koordinaten (LV03): 694896/247288

Bauzone: D2

Datierung: 1550

Architekt/Baumeister: -

Eigentum Grundbuch: Joss Erhard; Joss-Morgenthaler  
Susanne

**Wertung**

Situation, Stellenwert: 5

Eigenwert: 5

Originaler Bestand: 5

Baulicher Bestand: 4

Alters-/Seltenheitswert: 6

Künstlerische Substanz: 5

**Legende:**

6 = hervorragend, sehr gut

5 = bedeutend, gut

4 = erhaltenswert

3 = nicht störend

2 = störend, schlecht

**Ortsbild ISOS**

Siedlungstyp: Dorf

Einstufung: lokal

Umgebung, Gebiet: -

Baugruppe: 0.2 Häusergruppe an der Lindenstrasse

Einzelelement: -

**Denkmalschutz**

Inventarisierung: 01.01.1975

Mutation: 22.12.2014

Status: Inventarobjekt

Schutz: -

Quellen: Komm. Inventar Uster 1980; Kdm ZH  
III, S. 436



## Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: F 058.2

Objektbezeichnung: Vielzweckbauernhaus

### Kurzbeschreibung, Würdigung

Nänikon ist ein Strassendorf am alten Landweg von Zürich nach Uster (heute Stations-/Lindenstrasse). Das Dorf ist seit 1232 erwähnt, die bäuerliche und Kleingewerbliche Bausubstanz (Heimarbeiter) geht hauptsächlich auf das 18. und 19. Jahrhundert zurück. Aus dem 19. Jahrhundert stammen die beiden neuen Verkehrsinfrastrukturen (neue) Zürichstrasse (um 1839) und Bahnlinie (1855).

Das Haus Lindenstrasse 4 gehört möglicherweise zu den ältesten Vielzweckbauernhäusern der Gemeinde Uster. Eine nicht erhaltene Flugpfette soll die Inschrift "1550" aufgewiesen haben. Die aussen sichtbaren Dachkonstruktionselemente deuten auf ein hohes Alter des Gebäudes hin. Es umfasst den Wohnteil mit Kettenfenster, einen Tenn-, zwei Stall- und einen Remisenteil, ferner einen Pultdachanbau.

Untersuchung der Konstruktion im Falle von Umbauabsichten, Substanzerhaltung.

### Rechtsgrundlagen

Entsprechend ihrer gesetzlichen Verpflichtung hat die Stadt Uster am 1. Januar 1980 das Kommunale Inventar Uster (KIU) festgelegt (§ 209 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich, PBG). Mit Beschluss vom 4. April 2006 wurde dieses Inventar durch den Stadtrat Uster gestützt auf § 8 der Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) überarbeitet bzw. neu festgesetzt.

§ 203 Abs. 1 lit. c PBG umschreibt die Denkmalschutzobjekte als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche. Die Objekte können aufgrund ihres Eigenwertes und/oder ihres Situationswertes (d.h. aufgrund ihres prägenden Einflusses auf die Landschaft oder Siedlung) von denkmalschutzrechtlicher Bedeutung sein. Bestandteil des Schutzobjekts bildet auch die für dessen Wirkung wesentliche Umgebung.

Das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte stellt keine eigentumsverbindliche Schutzanordnung dar. Es liefert vielmehr eine Übersicht über den Bestand an potenziellen und definitiven Denkmalschutzobjekten in der Gemeinde Uster und ist in dieser Funktion behördenverbindlich. Gegenüber Grundeigentümern zeitigt das Inventar allerdings nur insofern Wirkung, als durch eine formelle schriftliche Mitteilung über die Zugehörigkeit des Objekts zum Inventar ein vorsorglicher, auf ein Jahr befristeter Schutz ausgelöst wird (§ 209 Abs. 2 PBG; dieser Inventarzugang stellt keine «schriftliche Mitteilung» im Sinne dieser Bestimmung dar). Dieses Veränderungsverbot ermöglicht der zuständigen Behörde eine hinreichende Prüfung und Vorbereitung allfälliger definitiver Schutzmassnahmen vorzunehmen.

Unabhängig vom Eintrag einer Liegenschaft im Inventar kann jede Grundeigentümerschaft von der Gemeinde einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit ihrer Liegenschaft und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen verlangen, wenn ein aktuelles Interesse glaubhaft gemacht werden kann («Provokationsgesuch»). Das Begehren ist schriftlich bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, einzureichen. Die Gemeinde trifft den Entscheid spätestens innert Jahresfrist, wobei in Ausnahmefällen die Behandlungsdauer um höchstens ein Jahr erstreckt werden kann. Liegt vor Fristablauf kein Entscheid vor, kann eine Schutzmassnahme nur bei wesentlich veränderten Verhältnissen angeordnet werden (§ 213 PBG).

Stellt die Behörde - sei es im Rahmen eines Baugesuchs, auf Anzeige eines Abbruchvorhabens hin oder anderen Gründen - die Gefährdung eines Inventarobjekts fest, so ist sie aufgrund ihres Vollzugsauftrags gehalten, von Amtes wegen die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen.

Unabhängig von der Aufnahme einer Liegenschaft in das Inventar bedürfen sämtliche in § 309 PBG beschriebenen Massnahmen einer baurechtlichen Bewilligung. Auch Vorhaben von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Veränderungen einzelner Fassadenöffnungen oder das Verschieben bzw. Einziehen innerer Trennwände sind bewilligungspflichtig (vgl. § 14 Bauverfahrensverordnung BVV). Unabhängig von der Bewilligungspflicht haben zudem alle Bauvorhaben die Vorschriften des materiellen Rechts - inklusive des Natur- und Heimatschutzrechts - einzuhalten (§ 2 Abs. 2 BVV). Die Beurteilung, ob der potenzielle Schutzzumfang eines Inventarobjekts betroffen sein könnte, obliegt der zuständigen Behörde. Vor der Vornahme irgendwelcher Bauarbeiten am Äusseren oder Inneren eines Inventarobjekts ist daher mit der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Kontakt aufzunehmen.

Das Inventar ist öffentlich (§ 203 Abs. 2 PBG) und steht jedermann, grundsätzlich ohne Nachweis eines schutzwürdigen Interesses bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster zur Einsicht offen. Aktuelle Informationen über das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte sind auch jederzeit über das Geoinformationssystem (GIS) Uster unter <http://gis.uster.ch> abrufbar.

### Disclaimer

Die Publikation stellt keine Inventareröffnung im Sinne von § 209 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich, PBG dar. Auch wenn ein Gebäude in dieser Publikation nicht gekennzeichnet ist, kann es sich um ein Schutzobjekt handeln.