



Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Baugesuch

Baugesuchsnummer Gemeinde

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen. **Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden.** Informationen zur Baueingabe erhalten Sie bei der Gemeinde oder unter www.zh.ch/baubewilligung

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Verfahren

☐ Ordentliches Verfahren☐ Anzeigeverfahren

Baurechtlicher Entscheid

☐ Vorentscheid (nur Fragen)Vorhaben bereits ausgeführt? ☐ ja ☐ nein ☐ teilweise (was):

Bemerkungen / Hinweise:

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

☐ Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken)

wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

Name Weber

Vorname Hans-Rudolf und Ernst

Strasse Gschwaderstrasse

Haus-Nr. 85

Tel. 076 310 70 88

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail knecht@hediger-gmbh.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☒ Ja ☐ Nein

Name AS-Planwerk GmbH, Shakjiri

Vorname Admirim

Strasse Knüsligasse

Haus-Nr. 3

Tel. 076 472 66 24

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail info@as-planwerk.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

2. Bauvorhaben

Strasse Gschwaderstrasse

Ortschaft/Weiler 8610 Uster

Haus-Nr. 85

Kataster-Nr(n). F1345 / F1712

Gebäudevers.-Nr(n). 4549 / 114

Grundstückfläche

Nutzungszone(n)

☐ Neubau ☒ Anbau oder Umbau ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☐ Projektänderung zum Baugesuch vom

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

Kurzbeschreibung:

Sanierung der bestehenden Wärmeerzeugung durch den Einbau einer aussenaufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

☒ im ordentlichen Verfahren

☐ im Anzeigeverfahren

Beantragte **Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)**

Vorentscheid* gemäss §§ 323 und 324 PBG

☐ mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

Aussteckung

☒ Das Vorhaben wird ausgesteckt am Info Stadt Uster

☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

☐ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung:

Näherbaurecht

☐ Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☐ Massivbau ☐ Holzbau ☒ andere

Aussenwände

Fenster

Dach

Installation Solaranlage vorgesehen ☐ ja ☐ nein Neubau, wenn nein: Erfüllung § 10c EnerG durch:

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ☐ ja ☐ nein

Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze					
Projektierte Parkplätze					
Insgesamt					

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr bis Monat/Jahr	
Gebäude			80'000		
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total			80'000		

5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BVV

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung:	
	bisher: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☒ Öl/Gas ☐ andere: _____	5.5
	neu: ☒ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ andere: _____	
	Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen ☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/ -aggregate	4.2 4.2
Trinkwasser Regenwasser (Dach-/Platzwasser) Schmutzabwasser	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m³) auf weniger als 8°C gekühlt? ☐ Ja ☒ Nein	
	☐ Lüftung ☐ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen: _____	
	☐ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere _____	
	☐ Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser	2.1/2.2
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal) Grundwasser	☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer	2.1.3 2.6
	☐ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) ☐ Wärme- und Kältenutzung ☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	
	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) ☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht ☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich ☐ Wärme- und Kältenutzung	1.6.1 1.6.2 / 1.6.3 1.6.4 / 1.6.5 1.6.3
	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» ☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
Lage an Erschliessung über Lärm	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ Nationalstrasse	1.1.1 / 1.1.2
	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse	
	☐ im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare « Lärmsituation und Lärmschutz » sowie « Lärmschutz und überwiegendes Interesse »	3.2
	☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare « Lärmsituation und Lärmschutz » sowie « Lärmschutz und überwiegendes Interesse »	3.2
Bauabfälle Wald Natur-/Heimatschutz	☐ im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staats-strasse, Strasse mit überkommunalen Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare « Lärmsituation und Lärmschutz » sowie « Lärmschutz und überw. Interesse »	3.3
	☐ es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular « Entsorgung Bauabfälle » -> Zusatzformular « Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge »	5.13
	☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze ☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ Archäologische Zone	1.4ff
Gewerbe und Industrie Bauen ausserhalb Bauzonen	☐ überkommunales Ortsbild ☐ überkommunaler Landschaftsschutz ☐ überkommunales Naturschutzobjekt ☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	
	☐ Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular « Gewerbe und Industrie »	2.4/5.1/5.8
	☐ Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular « Landwirtschaft » (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen)	1.2.1
	☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular « Ausserhalb Bauzone »	1.2.1
	☐ Bodeneingriffe ab 500 m² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular « Deklaration Abtrag und Verwertung Boden »	1.8.1
	☐ Terrainveränderungen : Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular « Meldeblatt zu Terrainveränderungen »	1.8.1

Blau markiert bedeutet kantonale Bewilligung erforderlich resp. Verweis auf kantonales Formular.

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

- ☒ Aktueller Grundbuchauszug (Original)
☐ Nutzungsberechnung mit Planschema
☐ Parkplatzberechnung
☐ Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

- ☒ Wärmetechnische Anlagen
☒ Lärmschutznachweis
☒ Energienachweis

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
4	Katasterplan				Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
	Grundrisse				Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum

Uster, 10.05.2026

Uster, 10.05.2026

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

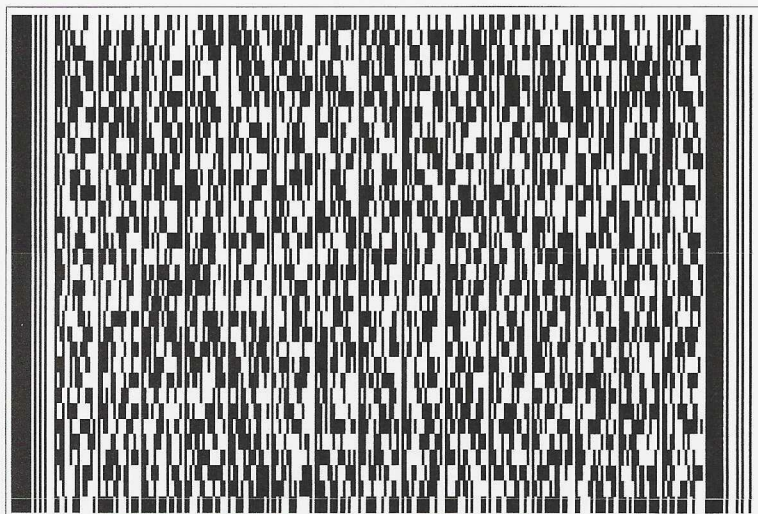
Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Weber Hans-Rudolf und Ernst

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!



Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	6780	CH152331770673	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	9	12	Kataster F1345, Plan F11, Winikon	29.03.2023		Bestandesänderung
	1	32	Gesamtfläche			
	1	36	Gebäude			
	1	03	Gebäude Wohnen, Nr. 19804549, Gschwaderstrasse 85			
			Nebengebäude, Nr. 19803677, Gschwaderstrasse 85.2			
			Nebengebäude, Nr. 19801141, Gschwaderstrasse 85.1			
	2	65	Bodenbedeckung			
	3	76	befestigte Fläche			
	2	71	Gartenanlage			
			Gebäude			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Weber Ernst Rudolf (1909 - 1975), Erbengemeinschaft, Gesamteigentum	13.09.1976	678	
1.1.	Weber Ernst, 19.09.1952, M, Uster ZH, Kornstrasse 13, 8603 Schwerzenbach, Gesamteigentum	27.10.2011	813	
1.2.	Weber Hans Rudolf, 27.04.1948, M, Uster ZH, Gschwaderstrasse 85, 8610 Uster, Gesamteigentum	13.09.1976	678	
		27.10.2011	813	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung	05.10.1972	812	CH6711-0000-0060-29258	
Quartierplanrevers				
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau	18.10.1976	771	CH6711-0000-0060-29359	
Bewilligung zur Erstellung einer Jauchegrube unter Bedingungen				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Strassen- und Brunnenabwasser	30.09.1948	441	CH6711-0000-0090-50861	

Grundbuch		Blatt		EGRID			2/2
Uster		6780		CH152331770673			
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten Blatt 51877, Kataster F913, EGRID CH850231770614, Uster						
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	06.05.2026, 14.33 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

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	16541	CH151131770609	1/2

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster F1712, Plan F11, Huswisen			
1	40	92	Gesamtfläche	29.03.2023		Bestandesänderung
	2	44	Gebäude			
			Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19801140, Gschwaderstrasse 85.3			
	4	03	Bodenbedeckung			
	6	72	Strasse, Weg			
1	25	83	befestigte Fläche			
	1	90	Acker, Wiese, Weide			
	2	44	Gartenanlage			
			Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Weber Ernst Rudolf (1909 - 1975), Erbengemeinschaft, Gesamteigentum			
1.1.	Weber Ernst, 19.09.1952, M, Uster ZH, Kornstrasse 13, 8603 Schwerzenbach, Gesamteigentum	11.04.2007	399	
		27.10.2011	813	
1.2.	Weber Hans Rudolf, 27.04.1948, M, Uster ZH, Gschwaderstrasse 85, 8610 Uster, Gesamteigentum	11.04.2007	399	
		27.10.2011	813	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Quartierplanrevers	05.10.1972	812	CH6711-0000-0060-40655	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Altlasten und der belasteten Standorte Bewilligung zur Erstellung einer Jauchegrube unter Bedingungen	18.10.1976	771	CH6711-0000-0060-40554	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft a) Teilungsbeschränkung (§ 144 LG) b) Zweckentfremdungsverbot und Rückerstattungspflicht für Subventionen (§§ 141 + 154 Abs. 4 LG) c) Bewirtschaftungs- und Unterhaltungspflicht (§§ 143 + 145 LG)	11.04.2007	399	CH6711-0000-0060-40352	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	16541	CH151131770609	2/2

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Uster	05.02.2021	135	CH6711-0000-0082-82261	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht zugunsten Blatt 51079, Kataster F1722, EGRID CH181131067705, Uster	10.02.1921	Serv. Anm. 459	CH6711-0000-0073-49870	
Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Strassen- und Brunnenabwasser zugunsten Blatt 51877, Kataster F913, EGRID CH850231770614, Uster	30.09.1948	441	CH6711-0000-0090-50861	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	06.05.2026, 14.34 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären (www.oereb.zh.ch).

Erstellt: 06.05.2026

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Kontrolliert:



(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

Stadt Uster Geoinformation und Vermessung

Oberlandstrasse 82

8610 Uster

Tel. 044 944 72 65

AS-Planwerk GmbH
Uster, 10.5.26

Bauherrschaft:
Uster, 11.5.26

in J. Weiss

Luft-Wasser-Wärmepumpe
Stichel Eltron
WPL-A 17.2 HK 400 Trend
Q=112kW H=136.5m T=9.8m





W



Vorhaben

Kanton Zürich



Gesuch- / Meldeformular

für Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen oder stationären Verbrennungsmotoren

An: Bauamt der Gemeinde/Stadt

1

Uster

Eingang:

Gesuchs-Nr.:

HOCHBAU

Eingang Kanton:

Gesuchs-Nr. Kanton:

Verfahren:

☐ Meldeverfahren

☐ Anzeigeverfahren

☐ Ordentliches Verfahren

E I N G A N G

18.05.26 BG 26 - 0151

Stadt Uster

Hochbau + Vermessung

Vorhaben

Hauptheizung

Gebäude / Nutzung Wohnen MFH

Spezieller Standort

Kernzone

Baubewilligung
(falls vorhanden)

Nr. /vom

Anlagestandort /
Lagerstandort

Strasse/Haus-Nr.

Gschwaderstrasse 85

GVZ-Nr. 4549

PLZ/Ort

8610 Uster

Kat.-Nr. F1345

EGID-Nr.

Gesuchsteller/In

Name/Firma

Hans-Rudolf und Ernst Weber

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Gschwaderstrasse 85, 8610 Uster

E-Mail:

Betreiber/In, Nutzer/In,
Anlagebesitzer/In
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Verwaltung
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Gebäude-
Eigentümer/In
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Grundstück-
Eigentümer/In
oder wie Gesuchsteller ☒

Name/Firma

Tel. Nr.

Adresse/Ort

Projektverfasser /
Architekt

Name/Firma

AS-Planwerk GmbH

Tel. Nr. 0764726624

Adresse/Ort

c/o Knüsligasse 3, 8610 Uster

Planungs- oder
Installationsfirma

Name/Firma

HEDIGER Haustechnik GmbH

Tel. Nr. 044 932 32 10

Adresse/Ort

Tannenrainstrasse 20, 8620 Wetzikon

Verrechnung der Gebühren an: ☒ Gesuchsteller oder

Ort: Uster

Datum: 04.05.2026

Name: Admirim Shakjiri

Stempel/
Unterschrift:

Admirim
Shakjiri

E-Mail: info@as-planwerk.ch

Digital signiert von Admirim Shakjiri
DN: cn=Admirim Shakjiri, c=CH,
o=AS-Planwerk GmbH,
email=info@as-planwerk.ch
Ort: Uster
Datum: 2026.05.04 19:27:42 +0200

Bitte unterzeichnen und entsprechende(s) Formular(e) beilegen.

Ausgabe Januar 2026, gültig bis 31. März 2027



Alle Dokumente sind an die Gemeinde/Stadt (zHd. Bauamt)¹⁾ einzureichen,
(Feuerpolizeiliche Bewilligungspflicht siehe GVZ-Weisung 20.01 Ziffer 2.2.1 /
Beilagen Ziffer 2.1 Abs. 5)

Vorgehensanleitung und Checkliste

Vorhaben: (alles Zutreffende ankreuzen, Seite = nötige Formularseiten)

☐ Öl- und Gasheizungen, befeuerte Dampfkessel:
☐ Anlagen ≤ 1000 kW
☐ Anlagen > 1000 kW
☐ Alleiniger Brenner-Ersatz (Heizkessel und andere Installationen völlig unverändert)
☐ System-Abgasanlagen für Öl- und Erdgasheizungen
☐ Aggregate und Dekorationsfeuer > 2kW bzw. 0.3 l/h (z.B. Bioethanol)
☐ BHKW, Notstromaggregate, stationäre Verbrennungsmotoren
☒ Wärmepumpen (WP):
Beilagen je nach Wärmequelle für die Wärmepumpe:
☒ Luft
☐ Erdwärmesonden (→Beilage: Gesuch AWEL/Gewässerschutz)
☐ Erdwärmekörbe, Erdregister, Energiepfähle (→Beilage: Gesuch AWEL)
☐ Grundwasser (→Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Gewässerschutz)
☐ Oberflächenwasser (→Beilage: Kopie Gesuch AWEL/Wasserbau)
☐ Holzfeuerungen (Schnitzel-, Pellets-, Stückholz-, Cheminée und -öfen):
☐ Anlagen ≤ 70 kW
☐ Anlagen > 70 kW
☐ Spänefeuerungen ≤ 70 kW
☐ Spänefeuerungen > 70 kW
☐ Abgasanlage für Holzfeuerung (z.B. Cheminée, -öfen)
☐ Flüssiggasfeuerungen über Terrain
☐ Flüssiggasfeuerungen unter Terrain, Biogasanlagen
☐ Spezialanlagen (z.B. Synthesegas, Wasserstoffanlagen, Methanol)
☐ Wärmetauscher für Fernwärmeanschluss
Solaranlage (→siehe separates Meldeformular Solaranlagen)
gasbetriebene Cheminéés (→siehe separates Formular Gesuch Gascheminée)

**vor Realisierung
bei Gemeinde / Bauamt
einreichen**

Seite	Gemeindebauamt	Komm. Feuerpolizei	AWEL/Lufthygiene	GVZ
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)	X ²⁾	
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)	X ²⁾	
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X	(i)		
1 2 3 4	X ¹⁾	X		
1 2 3 4	X ¹⁾	X	X ²⁾	
1 2 3 4	X ¹⁾	X		X ²⁾
1 2 3 4	X ¹⁾	X		
1 2 3 4	X ¹⁾	X		
1 2 3 4	X ¹⁾	X		X ²⁾
1 2 3 4	X ¹⁾	X		X ²⁾
1 2 3 4	X	(i)		

**Meldung nach
Realisierung
bei Gemeinde / Bauamt**

Seite	Gemeindebauamt	Komm. Feuerpolizei
1 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)
1 4 5	X	(i)

¹⁾ Stadt Zürich: Die Unterlagen sind direkt bei der städtischen Feuerpolizei einzureichen.

(i) zur Info an Komm. Feuerpolizei weiterleiten.

²⁾ Nötige Aktenbeilagen, falls eine Bewilligung von AWEL/Lufthygiene erforderlich ist: 1. Situationsplan, 2. Schnitte zur Höhenberechnung der Kaminanlage, 3. Hydraulisches Schema. Falls eine Bewilligung der Feuerpolizei erforderlich (siehe GVZ-Weisung 20.01 Ziffer 2.1 Abs. 5)



Technische Angaben für die Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen oder stationären Verbrennungsmotoren

Anlagestandort	☒ Wärmeerzeuger nur für dieses Gebäude	EGID-Nr.	GVZ-Nr.
	☐ Wärmeerzeuger für mehrere Gebäude (EGIDs)		GVZ-Nr.
Wärme- erzeugung	☐ für Neubau ☒ für bestehendes Gebäude	Boden/Decke oder Rückwand brennbar ☐ Ja ☒ Nein	
	Nutzungszweck der Wärme ☒ Raumheizung ☐ Warmwasser ☐ Prozess ☐ Dekorationsfeuer (z.B. Bioethanol)		
	☐ Heizkessel ☐ befeuerte Dampfkessel ☐ stat. Verbrennungsmotor ☐ Notstromaggregat		
	☐ Wohnraumfeuerung	☐ Bauart I ☐ Bauart II	
	☒ Wärmepumpe /Art:	☒ elektrisch ☐ direkt befeuert	
	Kältemittel	Füllmenge	Kältemittel brennbar ☒ Ja ☐ Nein
Wärme- erzeuger	☐ Erstinstallation ☒ Ersatz ☐ bleibt bestehen	Fabrikat/Typ	
	VKF-/SVGW-Nr.	oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Anzahl Aggregate von	Leistung/Aggregat kW	☒ Ganzjahresbetrieb
	angeordnet im ☐ Untergeschoss ☐ Erdgeschoss ☐ Dachgeschoss ☐ Geschoss ☒ aussen		
	Brandabschnitt ☐ Ja ☒ Nein	Feuerwiderstand EI	☐ Türe EI30
	Mediumtemperatur ☒ unter 110°C ☐ über 110°C	Liter Wärmespeicher bei Holzfeuerung	
	☐ Abgaswärmetauscher	Fabrikat/Typ	
	☐ Kondensation ☐ Syphon ☐ Neutralisation		
Brenner	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen		
	Fabrikat/Typ	Leistung/Aggregat kW	
	VKF-/SVGW-Nr.	oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Brennerart: ☐ Gebläse ☐ atmosphärisch	Für: ☐ Grundlast ☐ Spitzenlast	
Brennstoff	Lagerung ☐ bestehend ☐ neu	Lagermenge	
	☐ gasförmige Brennstoffe ☐ flüssige Brennstoffe ☐ feste Brennstoffe	andere	
	Brennstoffart	Lagerort	
Abgasanlage	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen	Fabrikat/Typ	
	Klassifizierung nach SN EN 1443 T R EI		
	Abstand zu brennbarem Material mm		
	☐ Raumluftabhängig ☐ Luft-Abgasführung (LAF) ☐ Luft-Abgassystem (LAS) → ☐ erford. Luftumspülung eingehalten		
	VKF-Nr.	oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Feuerwiderstand Abgasanlage ☐ EI 00 ☐ EI 30 ☐ EI 60		
Brandschutz- element	☐ Erstinstallation ☐ Ersatz ☐ bleibt bestehen		
	☐ Ummauerung ☐ Schacht ☐ kein Schacht ☐ Aussen- / Fassadenkamin		
	☐ eingeschossig durch das Dach EI 00 ☐ an Fassade EI 00 ☐ ohne Brandschutzelement (T080)		
	VKF-Nr.	oder ☐ Leistungserklärung „Brandschutz“ gem. Bauproduktgesetz (siehe BSN 1–15, Art.14) (als Beilage)	
	Feuerwiderstand Brandschutzelement ☐ EI 30-RF1 ☐ EI 60-RF1 ☐ EI 90-RF1		
Austrittspunkt	m über: ☐ First ☐ Flachdach ☐ Grund ☐ vertikal nach oben		
Partikelfilter	☐ Fabrikat/Typ	☐ ausserhalb Aufstellungs-/Heizraum ☐ im Aufstellungs-/ Heizraum	



Technische Angaben für die Erstellung,
Umbau und Betrieb von wärmetechni-
schen Anlagen (Fortsetzung)

Wärmenutzung bei Elektrizitätserzeugungsanlagen

(Verbrennungsmotoren / WKK-Anlagen) (§ 12b EnerG)

Notstromanlagen

☐ weniger als 50 Betriebsstunden/Jahr

WKK mit fossilen Brennstoffen

☐ Wärme wird vollständig genutzt

WKK mit erneuerbaren Brennstoffen

☐ Wärme wird weitgehend genutzt

Energienachweise sind auf EVEN abgelegt:

ZH-253ex

EVEN (Elektronischer Vollzug der Energienachweise)

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



Projektkontrolle

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

Gesuchsteller/in Hans-Rudolf und Ernst Weber

Adresse Gschwaderstrasse 85

Parzelle Nr.

F1712 / F1345

PLZ/Ort 8610 Uster

Baugesuch Nr.

Hersteller	Stiebel Eltron AG	Modell/Typ	Stiebel Eltron, WPL-A 17.2 Trend HK 400 (Aussenaufstellung)
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	9.7 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	57 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	17.4 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	52 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	8.9 kW	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	55 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES III (z.B. Mischzone)	60 dB(A)	50 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schallleistungspegel		57 dB(A)	57 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_e	WP an Fassade (< 3m Abstand zur Wand)	6 dB	6 dB
Distanz zum Empfangsort	15 m	-23.5 dB	-23.5 dB
Lärmschutzmassnahmen		0 dB	0 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		28.5 dB(A)	28.5 dB(A)

Korrekturfaktoren

Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		35.5 dB(A)	40.5 dB(A)

Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)



Projektkontrolle

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW



Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein: nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Löst unverhältnismässige Kosten aus
Schalleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schalleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Flüstermodus nicht aktiviert weil	Beurteilungspegel deutlich unter Planungswert
Weitere vorsorgliche Massnahmen	Weitere Lärmschutzmassnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung wurden geprüft, haben sich aber als nicht verhältnismässig herausgestellt (Kosten höher als 1 % der Anlagekosten oder Wirkung geringer als 3 dB)

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	Ja	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	Ja	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.

Für Rückfragen

Verfasser/in: AS-Planwerk GmbH, info@as-planwerk.ch, 41 76 472 66 24

Ort, Datum

Uster, 10.05.2026

Unterschrift

Admirim
Shakjiri

Digital signiert von Admirim Shakjiri
DN: cn=Admirim Shakjiri, c=CH,
o=AS-Planwerk GmbH,
email=info@as-planwerk.ch
Ort: Uster
Datum: 2026.05.10 15:26:48 +02'00'

Private Kontrolle / Nachweisprüfung

Fachbereiche Heizungsanlagen oder Schutz vor Lärm

Das Projekt erfüllt alle Anforderungen nach Art. 7 Abs.1 LSV (Aussenlärm) und Art. 32 LSV (Innenlärm haustechnische Anlagen).

Die Vollständigkeit und die Richtigkeit dieses Nachweises bescheinigt:

Name Admirim Shakjiri
Telefon 41764726624

Ort, Datum

Uster, 10.05.2026

Unterschrift

Admirim
Shakjiri

Digital signiert von Admirim Shakjiri
DN: cn=Admirim Shakjiri, c=CH,
email=admirim.shakjiri@gmail.com
Ort: Uster
Datum: 2026.05.10 15:27:09
+02'00'

Beilagen:

- ☒ Situationsplan mit Standort Wärmepumpe / Schacht
- ☐ Wohnungsgrundrisse
- ☐ Datenblatt mit Schalleistungsangaben
- ☐ Dokumentation Lärmschutzmassnahmen

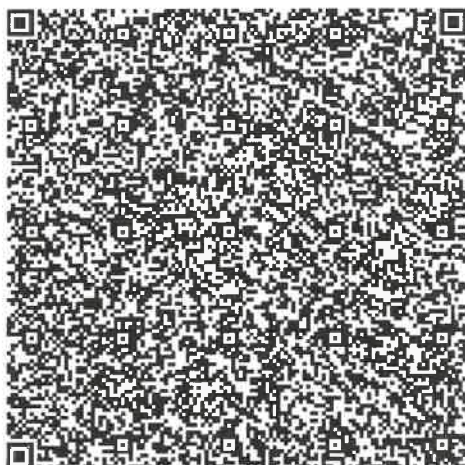
Lärmschutznachweis Wärmepumpen LN-1a (einfache Fälle)

Projektkontrolle

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

Gesuchsteller/in	Hans-Rudolf und Ernst Weber		
Adresse	Gschwaderstrasse 85	Parzelle Nr.	F1712 / F1345
PLZ/Ort	8610 Uster	Baugesuch Nr.	
Hersteller	Stiebel Eltron AG	Modell/Typ	Stiebel Eltron, WPL-A 17.2 Trend HK 400 (Aussenaufstellung)
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	9.7 kW	Schalleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	57 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	17.4 kW	Schalleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	52 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	8.9 kW	Schalleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	55 dB(A)

→ [Zum Online-Formular](#)



EN-103-
ZHEnergienachweis
Heizungs- und Warmwasseranlagen
(inkl. EN-120)

Hochbau + Vermessung

Version 3

Privat kontrolliert am 04.05.2026

Betroffene Gebäude

 Ersatz Wärmeerzeugung > *Gesamtes Gebäude*

Zuständigkeiten

Nachweiserstellung

Admirim Shakjiri
Knüsligasse 3
8610 Usteradmirim.shaqiri@gmail.com

Nachweisprüfung

-

Private Kontrolle

Admirim Shakjiri
Knüsligasse 3
8610 Usteradmirim.shaqiri@gmail.com

Private Kontrolle: Admirim Shakjiri, 8610 Uster, Geprüft am 04.05.2026

Daten

Wahl des Vorhabens

* Art des Vorhabens

Ersatz des Wärmeerzeugers für Heizung

* Handelt es sich um einen Wohnbau?

ja

* Ist der Energieträger 100% erneuerbar?

ja

* EBF

324 m²

Bestehende Wärmeerzeugung

* Bestehende Haupt-Heizung

Elektrische Widerstandsheizung zentral → für dieses Gebäude

* Existiert ein zweiter Wärmeerzeuger?

nein

Neue Wärmeerzeugung

* Neue Hauptheizung

Wärmepumpe Luft/Wasser mit el. Notheizung, aussen aufgestellt → für dieses Gebäude

*** Ist ein zweiter Wärmeerzeuger projektiert?**

nein

Zusatzinformationen zur Wärmeerzeugung

EBF der beheizten Fläche

324 m²

davon neu

*** Installierte Wärmeleistung**

17 kW

spezifische Wärmeleistung

52.5 W/m²

*** Ist eine elektrische Notheizung vorhanden?**

ja

*** Berechnete Norm-Heizlast**

16 kW

*** Leistung elektr. Notheizung**

6 kW

*** Heizungsspeicher**

Wärmedämmung serienmässig (Typenprüfung)

Abwärmenutzung

*** Im Gebäude fällt Abwärme an**

nein

Wärmeverteilung

*** Dämmung gemäss Vorschrift**

ja

*** Erdverlegte Leitungen**

keine

Wärmeabgabe

Anzugeben ist die Art des Wärmeabgabesystems und die Vorlauftemperatur bei Auslegungsbedingungen.

*** Welche Arten von Wärmeabgabesystemen sind im Einsatz?**

Heizkörper

Heizkörper

≤ 50°C

*** Einzelraum-Temperaturregelung**

Thermostatventile

Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA)

*** Besteht eine Pflicht zur VHKA?**

nein

Zusätzliche Formulare

*** Ist eine Heizung im Freien an der Heizung angeschlossen?**

nein

*** Ist ein Freiluftbad an der Heizung angeschlossen?**

nein

Beilagen & Erläuterungen

Dateien hochladen

Es wurden keine Dateien hochgeladen.

Erläuterungen

WPL-A 17.2 Trend HK 400

LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPEN

BESTELLNUMMER: 206120

Wärmekomfort unabhängig vom Modernisierungsstand

Diese außen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen, Kühlen und Warmwasserbereiten ist für Sie eine clevere Wahl - egal, ob im Neubau oder in der Sanierung. Auch Ihr Bestandsgebäude lässt sich unabhängig von dem Modernisierungsstand äußerst effizient heizen. Dies ist universell über klassische Heizkörper oder eine Fußbodenheizung möglich. Selbst bei niedrigsten Außentemperaturen steht Ihnen wohlige Wärme und höchster Warmwasserkomfort jederzeit zur Verfügung. Im Sommer haben Sie zudem die Möglichkeit, Ihr Zuhause über eine Fußbodenheizung zu kühlen.

Einfach anpassungsfähig

Auf Ihrem Flachdach, außen an der Hauswand oder einfach auf dem Boden - durch das passende Zubehör und dank des äußerst leisen Betriebs sind Ihnen alle Möglichkeiten zur Anbringung der Wärmepumpe geboten. Genauso flexibel lässt sie sich auch steuern. Ein paar Grad wärmer oder angenehm kühl - Sie haben es in der Hand. Denn Ihre Wunschtemperatur können Sie mit dem passenden Zubehör ganz einfach und komfortabel per App steuern.

Effiziente Technik für modernes Wohnen

Dank des eingesetzten, natürlichen Kältemittels R290 und dieser speziell dafür konstruierten Wärmepumpe heizen Sie noch effizienter und umweltfreundlicher - Vorteile, die sich für Sie auszahlen. Sie besitzen oder planen eine eigene Photovoltaikanlage? Auch sie lässt sich nahtlos integrieren, um selbst erzeugten Strom für noch mehr Kosteneinsparung zu nutzen.

Die wichtigsten Merkmale

Außen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen

Geringe Investitionskosten erforderlich dank optimalem Preis-Leistungs-Verhältnis

Hohe Effizienz und leiser Betrieb selbst bei hoher Leistung

Universeller Einsatz mit klassischen Heizkörpern oder Fußbodenheizung möglich



**WPL-A 07.2 Trend HK
230**

Bestellnummer: 206114



**WPL-A 10.2 Trend HK
230**

Bestellnummer: 206116



**WPL-A 13.2 Trend HK
400**

Bestellnummer: 206119



Typ	WPL-A 17.2 Trend HK 400
Bestell-Nr.	206120

Technische Daten

Energieeffizienzklasse Wärmepumpe W35 (A+++ → D)	A+++
Energieeffizienzklasse Wärmepumpe W55 (A+++ → D)	A+++
SCOP 35 °C (EN 14825)	4,55
SCOP 55 °C (EN 14825)	3,83
Wärmeleistung bei A7/W35 (EN 14511)	7,96 kW
Wärmeleistung bei A2/W35 (EN 14511)	10,29 kW
Wärmeleistung bei A-7/W35 (EN 14511)	17,36 kW
Kühlleistung bei A35/W7 max.	9,75 kW
Kühlleistung bei A35/W18 Teillast (EN 14511)	7,13 kW
Kühlleistung bei A35/W18 max.	15,55 kW
Leistungszahl bei A7/W35 (EN 14511)	5,29
Leistungszahl bei A2/W35 (EN 14511)	3,91
Leistungszahl bei A-7/W35 (EN 14511)	2,62
Kühlleistungszahl bei A35/W7 max.	3,16
Kühlleistungszahl bei A35/W18 Teillast (EN 14511)	5,13
Kühlleistungszahl bei A35/W18 max.	3,75
Schallleistungspegel (EN 12102)	52 dB(A)
Einsatzgrenze Wärmequelle min. / max.	-25 / 40 °C
Einsatzgrenze heizungsseitig max.	75 °C
Höhe	1365 mm

Breite	1170 mm
Tiefe	727 mm
Gewicht	209 kg
Nennspannung Verdichter	400 V
Kältemittel	R290
Farbe	Schwarzgrau RAL 7021

Service-Hotline

Sie haben Fragen? Wir helfen gerne:
Unter der Telefonnummer **0844 333 444**

Unsere Ansprechpartner

Unsere kompetenten Berater vor Ort helfen Ihnen bei allen Fragen:
www.stiebel-eltron.ch/aussendienst

Installationshinweis

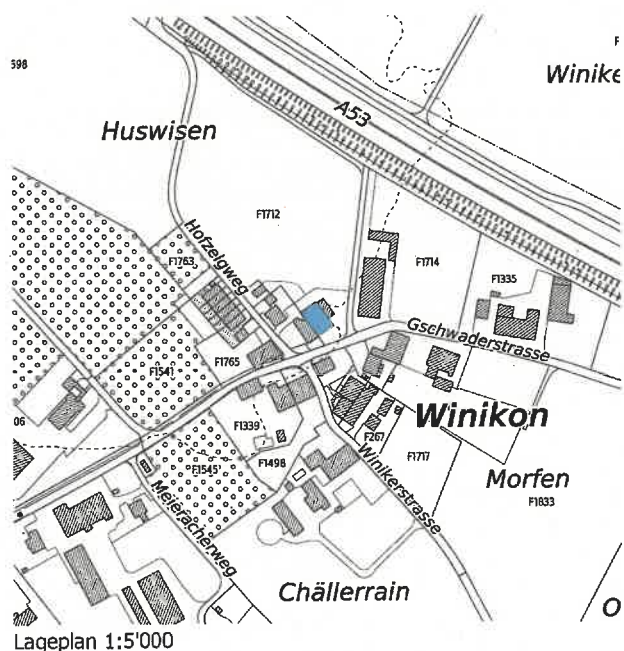
Die Installation nicht-steckerfertiger Geräte ist vom jeweiligen Netzbetreiber oder von einem eingetragenen Fachbetrieb vorzunehmen, der Ihnen auch bei der Einholung der Zustimmung des jeweiligen Netzbetreibers für die Installation des Gerätes behilflich ist.

Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: F 046.2

 Objektbezeichnung: **Vielweckbauernhaus**
E I N G A N G

18.05.26 BG 26 - 0151

 Stadt Uster
 Hochbau + Vermessung


Lageplan 1:5'000



Foto: F046_2

Funktion:

Strasse, Hausnummer: Gschwaderstrasse 85.3

PLZ / Ort: 8610 Uster

Zivilgemeinde: Winikon

Assekuranznummer: 1140

Katasternummer: F1712

Koordinaten (LV03): 696838/246533

Bauzone: D2

Datierung: 1748

Architekt/Baumeister: -

 Eigentum Grundbuch: Weber Ernst R. und Weber-Heusser
 Rosine

Wertung

Situation, Stellenwert: 5

Eigenwert: 5

Originaler Bestand: 5

Baulicher Bestand: 5

Alters-/Seltenheitswert: 5

Künstlerische Substanz: 4

Legende:

6 = hervorragend, sehr gut

5 = bedeutend, gut

4 = erhaltenswert

3 = nicht störend

2 = störend, schlecht

Ortsbild ISOS

Siedlungstyp: Weiler

Einstufung: national

Umgebung, Gebiet: 1 Ortsgebiet

Baugruppe: -

Einzelelement: -

Denkmalschutz

Inventarisierung: 01.01.1975

Mutation: 22.12.2014

Status: Inventarobjekt

Schutz: -

 Quellen: Komm. Inventar Uster 1980; Kdm ZH
 III, S. 464



Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: F 046.2

Objektbezeichnung: Vielzweckbauernhaus

Kurzbeschreibung, Würdigung

Winikon hat historisch eine einzigartige Stellung in der Gemeinde Uster. Als Hof war der Ort wohl schon im 7. Jahrhundert besiedelt. Später war er der Kirche gewidmet, bis ihn die Herren von Bonstetten, die auch die Vogtrechte Wermatswil besaßen, im 14. Jahrhundert übernahmen. Zur Gemeinde gehörten die Höfe Gschwader. Das Bonstetter Geschlecht Bünzli bewirtschaftete Höfe in Winikon bis ins 20. Jahrhundert. 1927 kam Winikon zu Uster. Der reiche Bauernweiler behielt mit Ausnahme eines unschönen Umbaus seinen geschlossenen, intakten Dorfcharakter; während unmittelbar im Norden die Autobahn entstand, im Südosten die grossen Sportplatzflächen für ein unverbautes Ortsbild sorgen und im Südwesten die Höfe Gschwader Teil der Ustermer Stadtausdehnung wurden.

Das Bauernhaus Gschwaderstrasse 85 bildet die nordwestliche Platzbegrenzung im Ortskern Winikon. Gemäss Flugpfetten-Balkenspruch wurde es 1748 erbaut (Balkenspruch vgl. KIU Inventarkarte F 46): mächtiges Vielzweckhaus mit dreigeschossigem Wohnteil, Tenne, Stall und Remise unter geschlossenem Dach, Stube mit Kachelofen von 1933 und Sockel mit Inschrift "1748" (1980).

Integrale Erhaltung der Substanz mit geschlossenen Dachflächen und Intérieur.

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 zeigt 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 Inventarauszug 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 Schutzbereich 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 Baugesetzes des Kantons Zürich, PBG dar. Auch wenn ein Gebäude in dieser Publikation nicht gekennzeichnet ist, kann es sich um ein Schutzobjekt handeln.