



Stadt/Gemeinde

Baugesuch

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

Baugesuchsnummer Gemeinde

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	Gmünder	Vorname	Matthias
Strasse	Bahnhofstrasse	Haus-Nr.	7
PLZ	9630	Ort	Wattwil
		Tel.	071 988 32 92
		E-Mail	ra.gmuender@gfp-recht.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch) in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☐ Nein

Name	E. Weber AG Immobilienabteilung	Vorname	
Strasse	Ebnaterstrasse	Haus-Nr.	79
PLZ	9630	Ort	Wattwil
		Tel.	
		E-Mail	

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name	Biegger Schwarz	Vorname	Katharina
Strasse	Clara Zetkin-Strasse	Haus-Nr.	13
PLZ	14'471	Ort	Potsdam Deutschland
		Tel.	

2. Bauvorhaben

Strasse	Wührestrasse	Ortschaft/Weiler	8610 Uster
Haus-Nr.	43		
Kataster-Nr(n).	B5983	Gebäudevers.-Nr(n).	4383
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:

Vordach zwischen Haus und Garagengebäude

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 Ausnahmbewilligung (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 _____ ☒ 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 keine

Fenster keine

Dach Stahlbau

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		1	2	3	1
Projektierte Parkplätze					
Insgesamt		1	2	3	1

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m ³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr bis Monat/Jahr	
Gebäude					
Nebengebäude			12'000	3 Monate	
Umgebung	-	-			
Total			12'000		

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

Hinweis:

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

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		4.2
	☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/-aggregate		4.2
	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: _____		
Trinkwasser	☒ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere _____		
Regenwasser (Dach-/Platzwasser)	☒ Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser		2.1/2.2
	☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer		
Schmutzabwasser	☐ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) ☐ Wärme- und Kältenutzung		2.1.3
	☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube		2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbau- (Begründung 2-fach)		1.6.1
	☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht		1.6.2 / 1.6.3
	☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich		1.6.4 / 1.6.5
	☐ Wärme- und Kältenutzung		1.6.3
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser»		1.5.1
	☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»		1.5.3
Lage an	☒ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ Nationalstrasse		1.1.1 / 1.1.2
Erschliessung über	☐ Gemeindestrasse ☒ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse		
Lärm	☐ 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
	☐ im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staats-strasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare « Lärmsituation und Lärmschutz » sowie « Lärmschutz und überw. Interesse »		3.3
Bauabfälle	☒ es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, nur Stützen- invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular « Entsorgung Bauabfälle » fundament -> Zusatzformular « Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge »		5.13
Wald	☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze		1.3
	☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister		1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz)	☐ überkommunales Ortsbild	1.4ff
	☐ Archäologische Zone	☐ überkommunaler Landschaftsschutz	
		☐ überkommunales Naturschutzobjekt	
		☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt	
	-> Angabe Personaldienstbarkeit		
Gewerbe und Industrie	☐ Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular « Gewerbe und Industrie »		2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	☐ 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

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

kantonale(s) Zusatzformular(e)

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

☐
☐
☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
	Katasterplan	1	1:500	01.11.2023	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	2			Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte	3			Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden	4			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 Baugesuchverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name Alberto Storti E. Weber AG Vorname Alberto
Strasse Ebnatersstr. Haus-Nr. 79 Tel. 071 987 5910
PLZ 9630 Ort Wattenwil 071 987 5944 direkt

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Wattenwil, 23.2.2026

M. Müller

Unterschriften

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

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Wattenwil, 23.2.2026

M. Müller

M. Müller

V.d. Rechtsanwalt (mit Stempel)

U. Storti

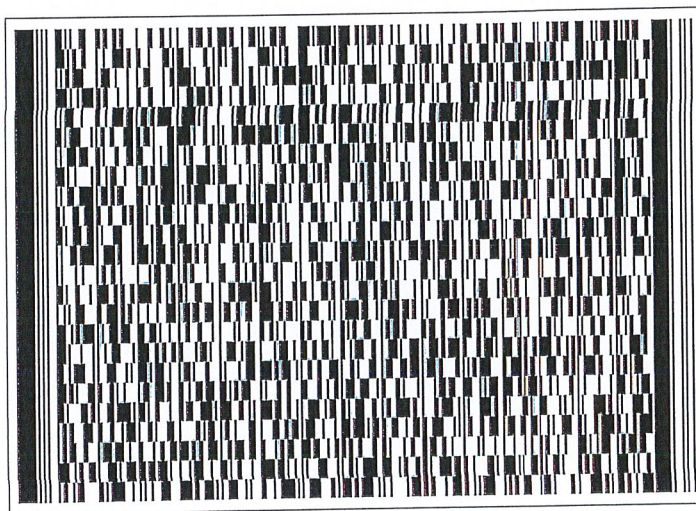
7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Gmünder Matthias

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!



Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/4
Uster	6728	CH359131770612	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B5983, Plan B80, Schwiz	18.10.2023		Bestandesänderung
	5	03	Gesamtfläche			
	1	09	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 19804383, Wührestrasse 43			
	1	33	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
	2	61	Gartenanlage			
	1	09	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Biegger Schwarz Katharina, 28.09.1953, F, Bussnang TG, Küsnacht ZH, Clara-Zetkin Strasse 13, 14471 Potsdam, Deutschland, Alleineigentum	31.12.2012 22.12.2015	1104 1405	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/14 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 6732, Kataster B5987, EGRID CH340631779172, Uster	10.03.1977	268	CH6711-0000-0054-41356	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungs- und Fortbestandsrechte für Werkleitungen zugunsten und zulasten Blatt 6338, Kataster B5970, EGRID CH407706913146, Uster Blatt 6717, Kataster B5971, EGRID CH493177910642, Uster Blatt 6719, Kataster B5974, EGRID CH489131067771, Uster Blatt 6720, Kataster B5975, EGRID CH333177063017, Uster Blatt 6721, Kataster B5976, EGRID CH470677913178, Uster Blatt 6722, Kataster B5977, EGRID CH367731069149, Uster Blatt 6727, Kataster B5982, EGRID CH327730310604, Uster	10.03.1977	266	CH6711-0000-0074-43663	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Uster	6728	CH359131770612	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Blatt 6732, Kataster B5987, EGRID CH340631779172, Uster Blatt 6733, Kataster B5998, EGRID CH333177069153, Uster Blatt 6734, Kataster B6000, EGRID CH327791310637, Uster Blatt 6735, Kataster B6078, EGRID CH253031770644, Uster Blatt 6736, Kataster B6004, EGRID CH307706303169, Uster Blatt 6737, Kataster B5999, EGRID CH310630317788, Uster Blatt 6738, Kataster B6001, EGRID CH310691317724, Uster Blatt 6739, Kataster B6079, EGRID CH127791310608, Uster Blatt 6740, Kataster B6005, EGRID CH307706913180, Uster Grunddienstbarkeit Baubeschränkung zur Erstellung von Umzäunungen zugunsten und zulasten Blatt 6338, Kataster B5970, EGRID CH407706913146, Uster Blatt 6717, Kataster B5971, EGRID CH493177910642, Uster Blatt 6719, Kataster B5974, EGRID CH489131067771, Uster Blatt 6720, Kataster B5975, EGRID CH333177063017, Uster Blatt 6721, Kataster B5976, EGRID CH470677913178, Uster Blatt 6722, Kataster B5977, EGRID CH367731069149, Uster Blatt 6727, Kataster B5982, EGRID CH327730310604, Uster Blatt 6733, Kataster B5998, EGRID CH333177069153, Uster Blatt 6734, Kataster B6000, EGRID CH327791310637, Uster Blatt 6735, Kataster B6078, EGRID CH253031770644, Uster Blatt 6736, Kataster B6004, EGRID CH307706303169, Uster Blatt 6737, Kataster B5999, EGRID CH310630317788, Uster Blatt 6738, Kataster B6001, EGRID CH310691317724, Uster Blatt 6739, Kataster B6079, EGRID CH127791310608, Uster Blatt 6740, Kataster B6005, EGRID CH307706913180, Uster	10.03.1977	266	CH6711-0000-0074-43360	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fortbestandsrecht für den Betrieb einer gemeinsamen Beleuchtungsanlage zugunsten und zulasten Blatt 6338, Kataster B5970, EGRID CH407706913146, Uster Blatt 6717, Kataster B5971, EGRID CH493177910642, Uster Blatt 6719, Kataster B5974, EGRID CH489131067771, Uster Blatt 6720, Kataster B5975, EGRID CH333177063017, Uster Blatt 6721, Kataster B5976, EGRID CH470677913178, Uster Blatt 6722, Kataster B5977, EGRID CH367731069149, Uster Blatt 6727, Kataster B5982, EGRID CH327730310604, Uster Blatt 6732, Kataster B5987, EGRID CH340631779172, Uster	10.03.1977	266	CH6711-0000-0074-43461	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/4
Uster	6728	CH359131770612	

Dienstbarkeiten		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Stichwort				
	Blatt 6733, Kataster B5998, EGRID CH333177069153, Uster Blatt 6734, Kataster B6000, EGRID CH327791310637, Uster Blatt 6735, Kataster B6078, EGRID CH253031770644, Uster Blatt 6736, Kataster B6004, EGRID CH307706303169, Uster Blatt 6737, Kataster B5999, EGRID CH310630317788, Uster Blatt 6738, Kataster B6001, EGRID CH310691317724, Uster Blatt 6739, Kataster B6079, EGRID CH127791310608, Uster Blatt 6740, Kataster B6005, EGRID CH307706913180, Uster				
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrechte zugunsten Blatt 6727, Kataster B5982, EGRID CH327730310604, Uster zulasten Blatt 6722, Kataster B5977, EGRID CH367731069149, Uster	10.03.1977	266	CH6711-0000-0074-43562	
Last	Grunddienstbarkeit Fortbestands- und Mitbenützungsrecht für einen Containerplatz zugunsten Blatt 6338, Kataster B5970, EGRID CH407706913146, Uster Blatt 6717, Kataster B5971, EGRID CH493177910642, Uster Blatt 6721, Kataster B5976, EGRID CH470677913178, Uster Blatt 6722, Kataster B5977, EGRID CH367731069149, Uster Blatt 6727, Kataster B5982, EGRID CH327730310604, Uster Blatt 6733, Kataster B5998, EGRID CH333177069153, Uster Blatt 6734, Kataster B6000, EGRID CH327791310637, Uster Blatt 6735, Kataster B6078, EGRID CH253031770644, Uster Blatt 6736, Kataster B6004, EGRID CH307706303169, Uster Blatt 6737, Kataster B5999, EGRID CH310630317788, Uster Blatt 6738, Kataster B6001, EGRID CH310691317724, Uster Blatt 6739, Kataster B6079, EGRID CH127791310608, Uster Blatt 6740, Kataster B6005, EGRID CH307706913180, Uster	10.03.1977	266	CH6711-0000-0074-43966	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Grenz- und Näherbaurechte für Garagen und Pergolen zugunsten und zulasten Blatt 6338, Kataster B5970, EGRID CH407706913146, Uster Blatt 6717, Kataster B5971, EGRID CH493177910642, Uster Blatt 6719, Kataster B5974, EGRID CH489131067771, Uster Blatt 6720, Kataster B5975, EGRID CH333177063017, Uster	10.03.1977	266	CH6711-0000-0074-44058	

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/4
Uster	6728	CH359131770612	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Blatt 6721, Kataster B5976, EGRID CH470677913178, Uster Blatt 6722, Kataster B5977, EGRID CH367731069149, Uster Blatt 6727, Kataster B5982, EGRID CH327730310604, Uster Blatt 6733, Kataster B5998, EGRID CH333177069153, Uster Blatt 6734, Kataster B6000, EGRID CH327791310637, Uster Blatt 6735, Kataster B6078, EGRID CH253031770644, Uster Blatt 6736, Kataster B6004, EGRID CH307706303169, Uster Blatt 6737, Kataster B5999, EGRID CH310630317788, Uster Blatt 6738, Kataster B6001, EGRID CH310691317724, Uster Blatt 6739, Kataster B6079, EGRID CH127791310608, Uster Blatt 6740, Kataster B6005, EGRID CH307706913180, Uster Grunddienstbarkeit Benützungsrecht an Parkplatz zugunsten Blatt 6727, Kataster B5982, EGRID CH327730310604, Uster	23.11.2009	1427	CH6711-0000-0076-65366	

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	27.04.2026, 13.06 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Uster	6732	CH340631779172	

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
	3	52	Kataster B5987, Plan B80, Schwiz Gesamtfläche	22.05.2025		Bestandesänderung
	3	52	Bodenbedeckung Strasse, Weg			

Anmerkungen				Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Stichwort							
keine							

Dienstbarkeiten				Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Stichwort						
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungs- und Fortbestandsrechte für Werkleitungen zugunsten und zulasten Blatt 6338, Kataster B5970, EGRID CH407706913146, Uster Blatt 6717, Kataster B5971, EGRID CH493177910642, Uster Blatt 6719, Kataster B5974, EGRID CH489131067771, Uster Blatt 6720, Kataster B5975, EGRID CH333177063017, Uster Blatt 6721, Kataster B5976, EGRID CH470677913178, Uster Blatt 6722, Kataster B5977, EGRID CH367731069149, Uster Blatt 6727, Kataster B5982, EGRID CH327730310604, Uster Blatt 6728, Kataster B5983, EGRID CH359131770612, Uster Blatt 6733, Kataster B5998, EGRID CH333177069153, Uster Blatt 6734, Kataster B6000, EGRID CH327791310637, Uster Blatt 6735, Kataster B6078, EGRID CH253031770644, Uster Blatt 6736, Kataster B6004, EGRID CH307706303169, Uster Blatt 6737, Kataster B5999, EGRID CH310630317788, Uster Blatt 6738, Kataster B6001, EGRID CH310691317724, Uster Blatt 6739, Kataster B6079, EGRID CH127791310608, Uster Blatt 6740, Kataster B6005, EGRID CH307706913180, Uster			10.03.1977	266	CH6711-0000-0074-43663	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fortbestandsrecht für den Betrieb einer gemeinsamen Beleuchtungsanlage			10.03.1977	266	CH6711-0000-0074-43461	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	6732	CH340631779172	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten und zulasten Blatt 6338, Kataster B5970, EGRID CH407706913146, Uster Blatt 6717, Kataster B5971, EGRID CH493177910642, Uster Blatt 6719, Kataster B5974, EGRID CH489131067771, Uster Blatt 6720, Kataster B5975, EGRID CH333177063017, Uster Blatt 6721, Kataster B5976, EGRID CH470677913178, Uster Blatt 6722, Kataster B5977, EGRID CH367731069149, Uster Blatt 6727, Kataster B5982, EGRID CH327730310604, Uster Blatt 6728, Kataster B5983, EGRID CH359131770612, Uster Blatt 6733, Kataster B5998, EGRID CH333177069153, Uster Blatt 6734, Kataster B6000, EGRID CH327791310637, Uster Blatt 6735, Kataster B6078, EGRID CH253031770644, Uster Blatt 6736, Kataster B6004, EGRID CH307706303169, Uster Blatt 6737, Kataster B5999, EGRID CH310630317788, Uster Blatt 6738, Kataster B6001, EGRID CH310691317724, Uster Blatt 6739, Kataster B6079, EGRID CH127791310608, Uster Blatt 6740, Kataster B6005, EGRID CH307706913180, Uster				

Grundlasten				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID
	keine			

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Betrifft EREID
	keine		

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Uster	6732	CH340631779172	

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	27.04.2026, 13.07 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	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: 24.04.2026
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



Beglaubigung

Gestützt auf Art. 35ter Bst.b EG zum ZGB des Kantons St. Gallen beglaubigt die zuständige Urkundsperson des Kantons St. Gallen die Übereinstimmung des vorstehenden Dokumentes, in Fotokopie mit der zum Vergleich vorgelegten Originalurkunde.

Wattwil, sechzehnter Juni zweitausendundsechszwanzig
(16.06.2026)

Die Urkundsperson



lic. iur. Matthias Gmünder
öffentlicher Notar



Plan Nr. 3

Unterschriften der benachbarten Parzellen für ein Anzeigeverfahren

Eigentümer der Parzelle B5982

Eigentümer der Parzelle B6078

Eigentümer der Parzelle B6004

Eigentümer der Parzelle B5977

Die Bauherrin / Grundeigentümerin:

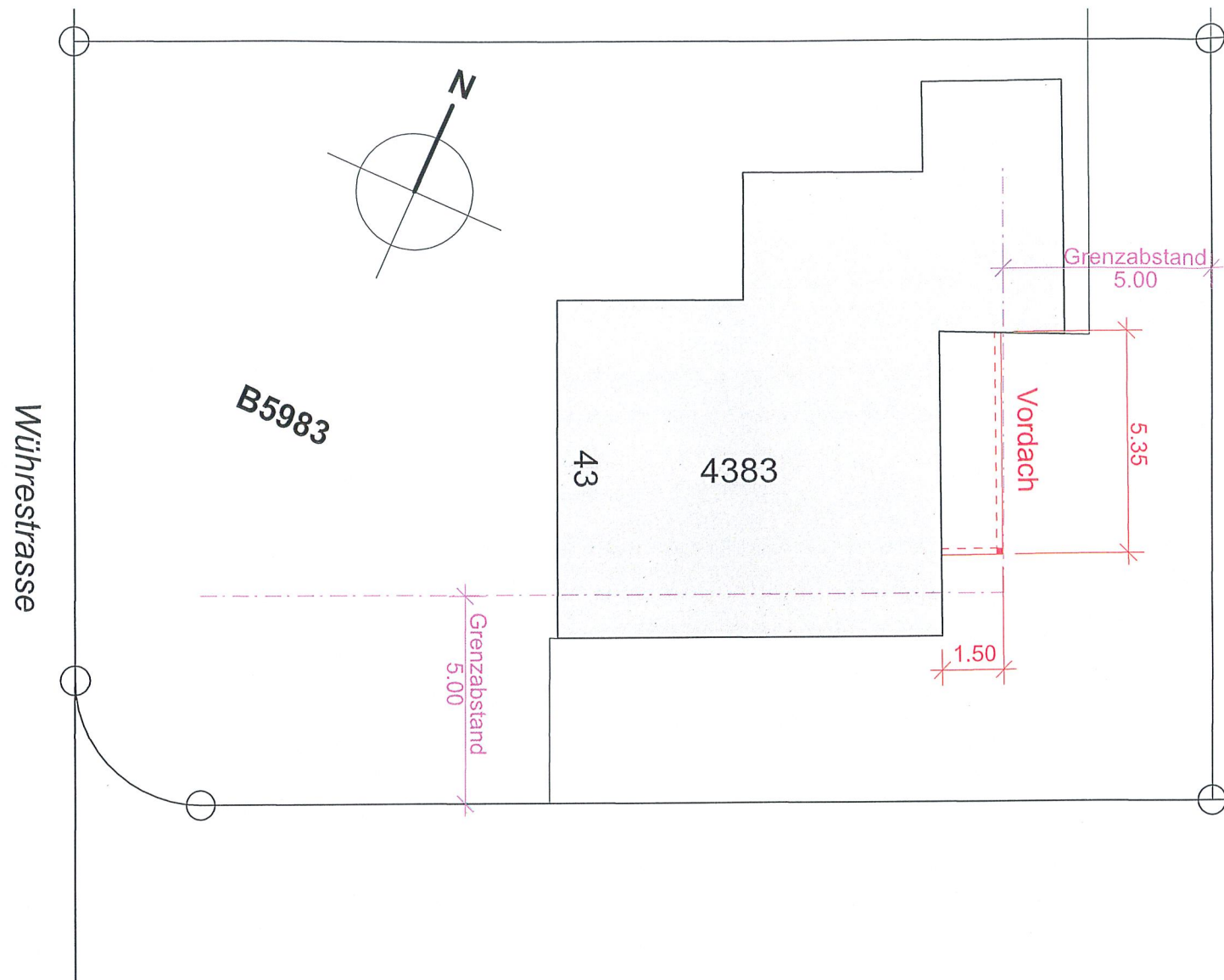
Katharina Biegger Schwarz
Katharina Biegger Schwarz

Die Bauherrschaftsvetretung:

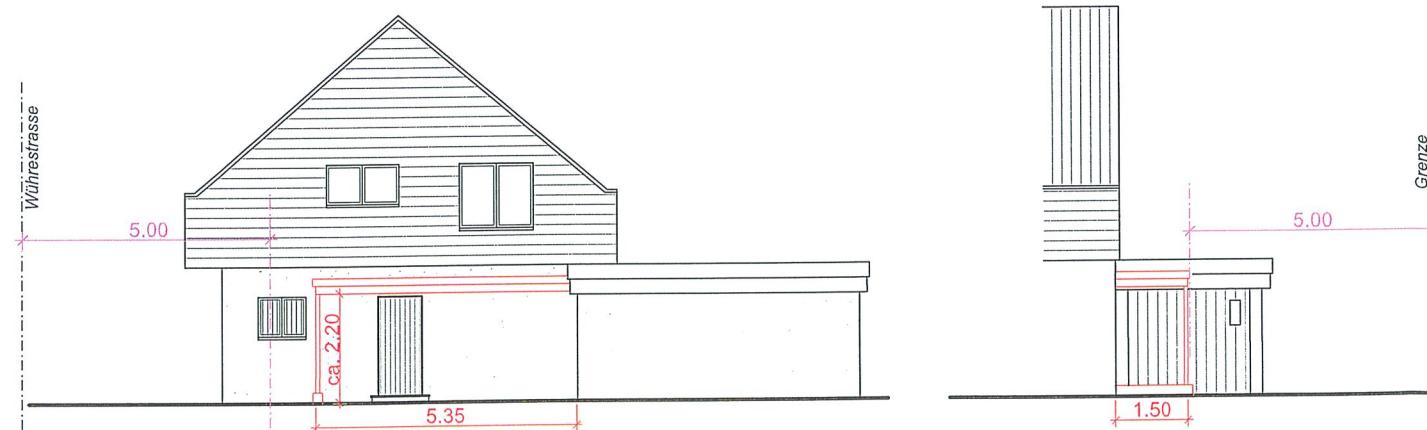
Matthias Gmünder
Gmünder Frischknecht & Partner, Bahnhofstr. 7, 9630 Wattwil
Matthias Gmünder

Der Projektverfasser:

E. Weber
E. Weber AG Immobilienabteilung, Ebnerstrasse 79, 9630 Wattwil



Grundriss



Ostfassade

Südfassade

 E. Weber AG Immobilienabteilung Ebnerstrasse 79 9630 Wattwil Nikola Zoric Telefon 076 439 97 92 nikola.zoric@juvegmbh.ch					
Bauherrvertretung		Gmünder Frischknecht & Partner, Matthias Gmünder, Bahnhofstr. 7, 9630 Wattwil			
Objekt		Vordach EFH, Wührestrasse 43, 8610 Uster			
Grundriss + Fassaden					
Masstab	1:150	Grösse	A3	Datum	28.01.2026
Plannummer	1257-25-2	Gezeichnet	NZ	Revidiert	

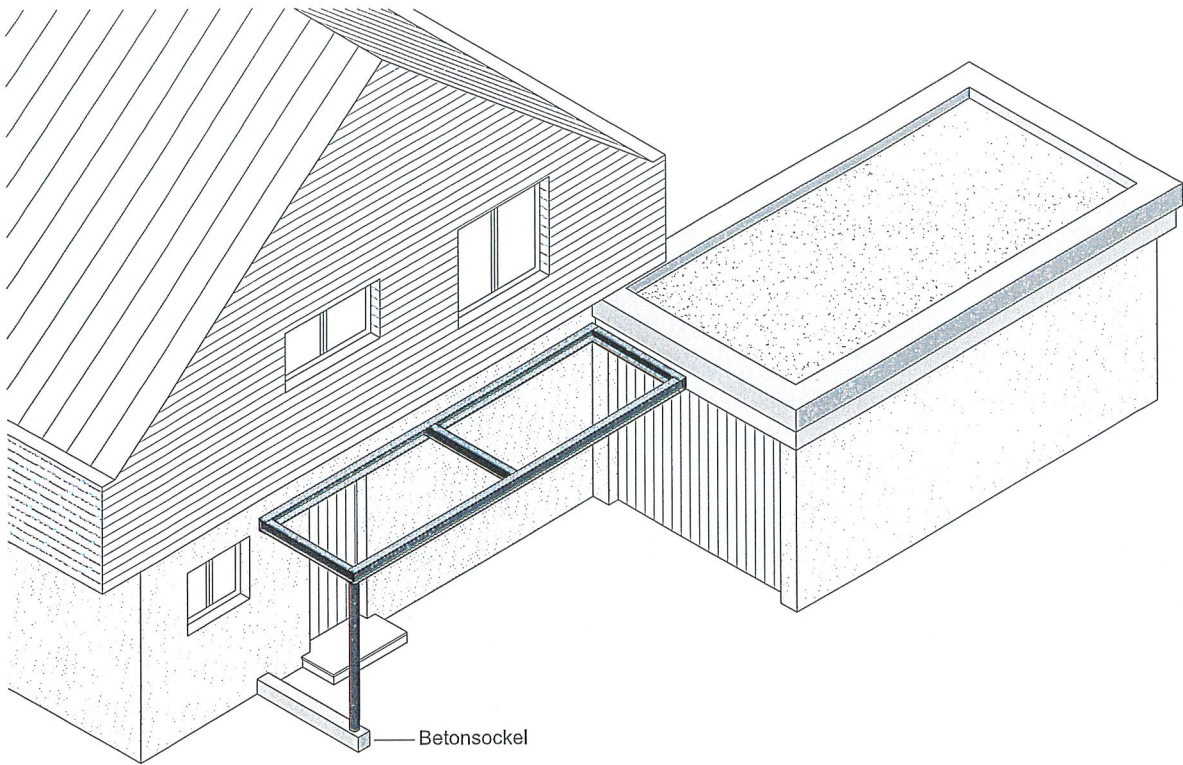


Plan Nr. 2

Unterschriften der benachbarten Parzellen für ein Anzeigeverfahren

_____	_____
Eigentümer der Parzelle B5982	Eigentümer der Parzelle B6078
_____	_____
Eigentümer der Parzelle B6004	Eigentümer der Parzelle B5977
Die Bauherrin / Grundeigentümerin:	<u>Katharina Biegger Schwarz</u>
Die Bauherrschaftsvertretung:	<u>Gmünder Frischknecht & Partner</u> Gmünder Frischknecht & Partner, Bahnhofstr. 7, 9630 Wattwil Matthias Gmünder
Der Projektverfasser:	<u>E. Weber AG</u> E. Weber AG Immobilienabteilung, Ebnaterstrasse 79, 9630 Wattwil

	E. Weber AG Immobilienabteilung Ebnaterstrasse 79 9630 Wattwil				
	Nikola Zoric Telefon 076 439 97 92 nikola.zoric@juvegmbh.ch				
Bauherrvertretung		Gmünder Frischknecht & Partner, Matthias Gmünder, Bahnhofstr. 7, 9630 Wattwil			
Objekt		Vordach EFH, Wührestrasse 43, 8610 Uster			
Situationsplan					
Massstab	1:200	Grösse	A3	Datum	28.01.2026
Plannummer	1257-25-1	Gezeichnet	NZ	Revidiert	

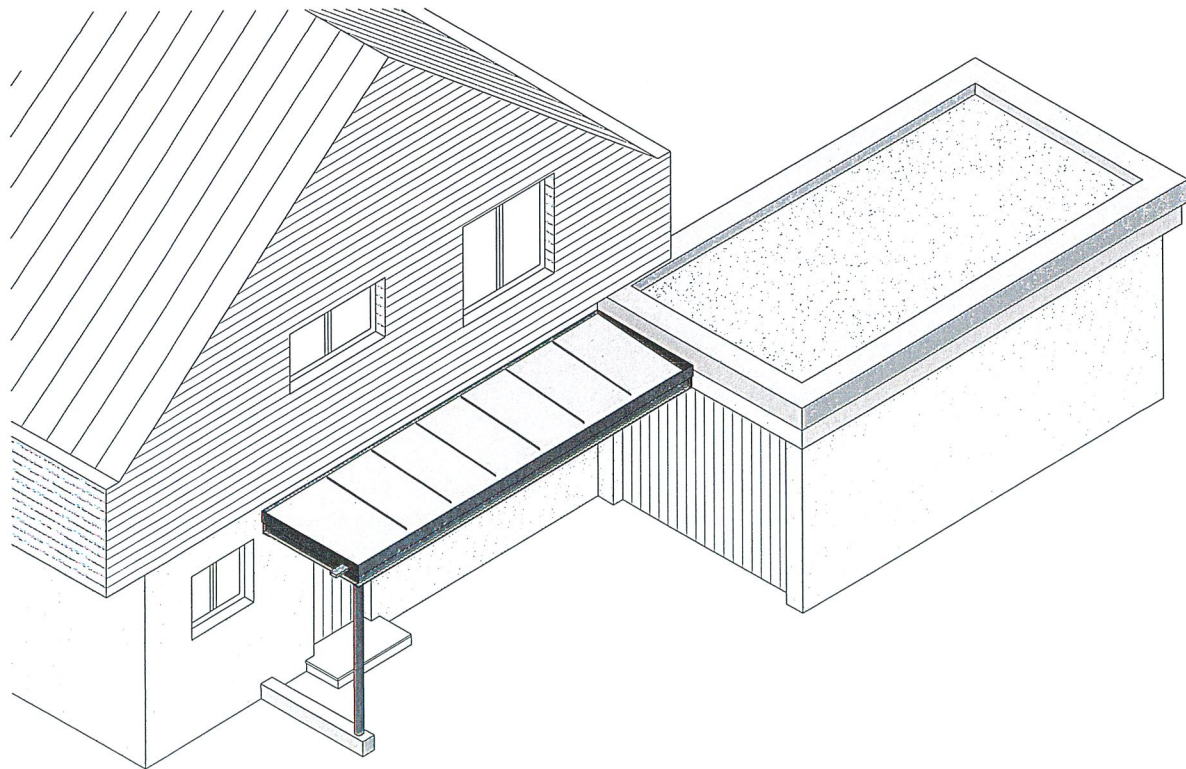


Isometrie der Tragkonstruktion

Metallprofile + Stehfalzblech
Farbe: RAL 7016 anthrazitgrau



Visualisierung



Isometrie des Vordaches



E. Weber AG
Immobilienabteilung
Ebnaterstrasse 79
9630 Wattwil

Nikola Zoric
Telefon 076 439 97 92
nikola.zoric@juvegbmh.ch

Bauherrvertretung Gmünder Frischknecht & Partner, Matthias Gmünder, Bahnhofstr. 7, 9630 Wattwil
Objekt Vordach EFH, Wührestrasse 43, 8610 Uster

Isometrien + Visualisierung

Massstab	1257-25-3	Grösse	A3	Datum	28.01.2026
Plannummer		Gezeichnet	NZ / ST	Revidiert	

Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen, bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden. Es ist jeweils die Art der Arbeit anzukreuzen (Abbruch, Neubau oder Umbau/Nutzungsänderung). Bei **Ersatzneubauten** können die Angaben zum Abbruchgebäude und zum Neubau auf einem Formular gemeldet werden. Ansonsten ist **pro betroffenes Gebäude ein separates Formular** auszufüllen.

Baugesuch-Nr. Gemeinde

☐ Abbruch (Die Wohnungsliste ist für Abbruchgebäude nicht auszufüllen)	
Adresse(n)	Kataster-Nr(n)
PLZ/Ort	Gebäudevers.-Nr.
☐ Neubau (Die Wohnungsliste ist für Neubauten mit Wohnnutzung immer auszufüllen)	
☒ Umbau/Nutzungsänderung (Die Wohnungsliste ist nur bei Veränderungen durch das Bauvorhaben auszufüllen.)	☒ keine Änderung an Gebäudeangaben durch Umbau ☐ keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau
Adresse(n) Wührstrasse 43	Kataster-Nr(n) B5983
PLZ/Ort 8610 Uster	Gebäudevers.-Nr. 4383
Anzahl Geschosse ^d 2	Nur bei Umbauten anzugeben: Anz. Whg. vor Umbau Anz. Whg. nach Umbau
Anzahl Wohnungen 1	
separate Wohnräume	

d ANZAHL GESCHOSSE

Inkl. Parterre. Dach-/Untergeschosse nur mitzählen, wenn sie teilweise für Wohnzwecke vorgesehen sind.
Kellergeschoß nicht mitzählen.

Anzahl bewohnbare Einzelzimmer ohne Kocheinrichtung, die nicht zu einer Wohnung gehören (insbesondere Mansarden in Mehrfamilienhäusern).

Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang mit Hausnummer. Für Einfamilienhäuser ist immer Stockwerk „P“ einzutragen.

P	Parterre
1, 2, 3, ...	1., 2., 3. Stock usw.
U1, U2, ...	1., 2. Untergeschoss usw.

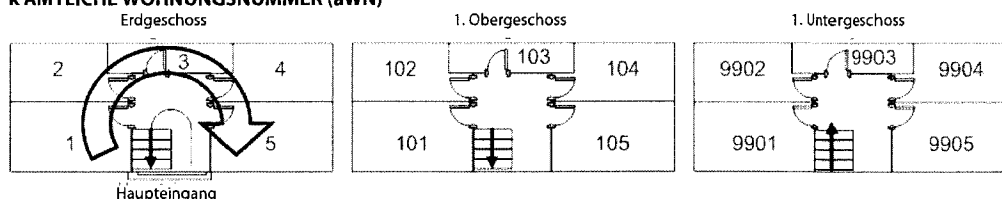
Falls die Wohnung mehrere Geschosse umfasst, ist das Kästchen «Maisonette» anzukreuzen.

Alle Wohnräume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer etc., ohne Küche, Badezimmer/Toiletten, Gänge, Reduits, Mansarden, Veranden usw.

Bewohnbare Bruttofläche in m²:
Alle Zimmer, Küchen, Kochnischen,
Badezimmer, Abstellräume, Gänge,
Veranden usw. einer Wohnung. Ohne
separate Wohnräume ausserhalb
Wohnung, offene Balkone/Terrassen,
unbewohnbare Keller- oder
Dachräume

1 Küche (mindestens 4m²)
2 Kochnische (unter 4m²)
3 weder Küche noch Kochnische

Wohnungsliste Situation nach Abschluss der Bauarbeiten angeben. Auch Einfamilienhäuser sind einzutragen.

[illegible]**k AMTLICHE WOHNUNGSNUMMER (aWN)**

In Gebäuden mit mehr als einer Wohnung (Reihenhäuser zählen als eigenständiges Gebäude, wenn sie durch eine tragende Trennmauer getrennt werden) sind alle Wohnungen eindeutig zu nummerieren. Die Nummern können physisch angebracht werden, was im Formular entsprechend zu markieren ist. Bei einem Umbau, der sich auf die Anzahl der Wohnungen auswirkt, sind die Wohnungsnummern zu aktualisieren. Die Vergabe der aWN erfolgt auf Vorschlag der Bauherrschaft durch die Gemeinde. Sehen Sie dazu die Richtlinie des Bundesamts für Statistik (BFS) und die weiteren Informationen auf der Rückseite. Falls von der Richtlinie abweichende eindeutige Wohnungsnummern physisch angebracht werden, so gelten diese als aWN.

Wird von der Gemeinde ausgefüllt:
Wohnungsdaten/aWN wurden bei
Bezugskontrolle verifiziert.

(Datum)

(Unterschrift)

aWN nach Kontrolle/Korrektur an Bauherrschaft zurückgemeldet.

(Datum)	
---------	--

(Unterschrift) _____

Gebäude- und Wohnungserhebung

Dieses Zusatzformular ist für jedes Bauprojekt auszufüllen. Bei dem Wohnungsbau wird erstellt: ungenutzt, ungeeignet oder umgenutzt (wenn es ist) als neues oder altes. Bei Altbau: ungenutzt, ungeeignet, umgenutzt oder umgebaut (Wohnungserhebung). Bei Erstneubau: können die Angaben zum Altbau/Neubau und zum Umbau auf einem Formular getrennt werden. Ansonsten ist **pro betroffenes Gebäude ein separates Formular** auszufüllen.

☐ **Abbruch:** Die Wohnungsbau ist für Abbruchgenehmigung nicht auszufüllen.

Adresse(n):	Dorfstraße 75a	Karten-Nr./M:	1998
PLZ/Ort:	8174 Hirtel	Gebäude-Nr.:	195

☐ **Neubau:** Die Wohnungsbau ist für Neubau mit Wohnungsbau immer auszufüllen.

☐ **Umbau/Umgenutzungsanforderung:** Die Wohnungsbau ist für die Veränderung durch den Bauherrn auszufüllen. ☐ Keine Änderung an Gebäudenangaben durch Umbau. ☐ Keine Änderung an Wohnungsangaben durch Umbau.

Adresse(n):	Dorfstraße 75a 75c	Karten-Nr./M:	1998
PLZ/Ort:	8174 Hirtel	Gebäude-Nr.:	2155

Gebäudekategorie:	3	Anzahl Geschosse:	4	Nur zu: Umplanen angegeben
Wohnungstyp:	3	Anzahl Wohnungen:	5	Anz. Wohnungen vor Umbau:
Energie H 1:	VI 2	Anzahl separate Wohnräume:	0	Anz. Wohnungen nach Umbau:

Wohnungstyp

Stichworte nach Abschluss der Baubereitstellung: Anzahl Einheiten/Anzahl so beschriebener Einheiten

Wohnungstyp	Einheit	Stichworte	Wohnungs-faktor	Kategorie
1	0	20% bis 30% H 1	1	1
2	0	30% bis 35% H 1	3	2
3	0	35% bis 40% H 1	4	3
4	0	40% bis 45% H 1	5	4
5	0	45% bis 50% H 1	6	5
6	0	50% bis 55% H 1	7	6
7	0	55% bis 60% H 1	8	7
8	0	60% bis 65% H 1	9	8
9	0	65% bis 70% H 1	10	9
10	0	70% bis 75% H 1	11	10
11	0	75% bis 80% H 1	12	11
12	0	80% bis 85% H 1	13	12
13	0	85% bis 90% H 1	14	13
14	0	90% bis 95% H 1	15	14
15	0	95% bis 100% H 1	16	15

Erläuterungen

1. GEBÄUDEKATEGORIE

1. Einmalig errichtete Gebäude
2. Mehrmalig errichtete Gebäude
3. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
4. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
5. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
6. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
7. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
8. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
9. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
10. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
11. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
12. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
13. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
14. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung
15. Gebäude mit mehrmaliger Veränderung

2. WOHNUMGARTEN

1. Wohngebiet
2. Wohngebiet
3. Wohngebiet
4. Wohngebiet
5. Wohngebiet
6. Wohngebiet
7. Wohngebiet
8. Wohngebiet
9. Wohngebiet
10. Wohngebiet
11. Wohngebiet
12. Wohngebiet
13. Wohngebiet
14. Wohngebiet
15. Wohngebiet

3. ENERGIE

1. Energie
2. Energie
3. Energie
4. Energie
5. Energie
6. Energie
7. Energie
8. Energie
9. Energie
10. Energie
11. Energie
12. Energie
13. Energie
14. Energie
15. Energie

4. ANZAHL GESCHOSSE

1. Anzahl Geschosse
2. Anzahl Geschosse
3. Anzahl Geschosse
4. Anzahl Geschosse
5. Anzahl Geschosse
6. Anzahl Geschosse
7. Anzahl Geschosse
8. Anzahl Geschosse
9. Anzahl Geschosse
10. Anzahl Geschosse
11. Anzahl Geschosse
12. Anzahl Geschosse
13. Anzahl Geschosse
14. Anzahl Geschosse
15. Anzahl Geschosse

5. SEPARATE WOHNUNG

Gebäudedetails

Bitte sämtliche Gebäude, welche mit diesem Bauprojekt neu erstellt werden sollen, in der nachfolgenden Tabelle auflisten. Nicht aufzulisten sind Unterstände, unterirdische Gebäude und provisorische Unterkünfte.

Für die Wohngebäude ist jeweils zusätzlich das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

[illegible]

Auftrag und Vollmacht

an

lic. iur. Matthias Gmünder, Rechtsanwalt, Wattwil

zur Interessenwahrung in folgender Angelegenheit:

Vermögensverwaltung

1. Die beauftragte Partei ist befugt, alles zu tun oder zu unterlassen, was sie zur Wahrung der Interessen der auftraggebenden Partei für notwendig oder angemessen erachtet.

Sie kann insbesondere

- vor allen Behörden und Gerichten handeln
- einen Vergleich schliessen
- eine Klage anerkennen oder zurückziehen
- ein Schiedsgericht vereinbaren und anrufen
- Zahlungen oder sonstige Leistungen entgegennehmen und erbringen
- Schuldbetreibungs- und Konkursbegehren anheben und durchführen lassen
- über den Streitgegenstand verfügen
- Strafantrag stellen
- grundbuchliche Verfügungen treffen, insbesondere auch Grundstücke veräussern und belasten
- Entbindungserklärungen gegenüber Dritten abgeben.

2. Der Auftrag und die Vollmacht dürfen (zur Gänze oder für Teilleistungen) auf einen oder mehrere andere Rechtsanwälte übertragen werden. Eine Verantwortung für die richtige Besorgung des Mandates trifft einen Unterbeauftragten dabei nur bezüglich der von ihm auszuführenden Leistungen.

Auftrag und Vollmacht erlöschen nicht mit dem Ableben, der Verschollenerklärung, der Handlungsunfähigkeit oder dem Konkurs der auftraggebenden oder der beauftragten Partei. Der Auftrag und die Vollmacht sind durch beide Parteien jederzeit widerrufbar. Vorbehalten bleibt der Schadenersatzanspruch im Falle eines Widerrufs zur Unzeit.

3. Die Parteien treffen gesondert eine Honorarvereinbarung bzw. Verwaltungsvertrag vom 01./03.07.2016. Die auftraggebende Partei tritt der beauftragten Partei zur Sicherung ihrer Honorar- und Aufwendersatzansprüche ihre Forderungen gegenüber Gerichten, Behörden, Prozessgegnern, Vertragspartnern oder sonstigen Dritten auf Ersatz der Partei- und Anwaltskosten sowie auf Rückerstattung oder Herausgabe von Einschreibebühren, Verfahrenskostenvorschüssen und Prozesskautionen ab. Über allfällige Vorkehrungen zur Geltendmachung der ihr abgetretenen Forderungen entscheidet die beauftragte Partei nach freiem Ermessen. Über die Zahlungseingänge aus den aufgetretenen Forderungen hat sie (einzig) gegenüber der auftraggebenden Partei abzurechnen, wobei ich für ihre allfälligen Inkassobemühungen ein verkehrsübliches Entgelt zusteht. Abgetretene Ansprüche, welche die beauftragte Partei nicht für die Tilgung ihrer aus dem Auftrag resultierenden Forderungen benötigt, hat sie der auftraggebenden Partei auf Verlangen bei Mandatsende wieder zurückzuübertragen.
4. Die beauftragte Partei ist berechtigt, die in ihrem Besitz befindlichen Akten nach Ablauf von zehn Jahren seit Mandatsabschluss zu vernichten, sofern sie nicht vorher zurückverlangt worden sind.
5. Für die Geltendmachung oder Abwehr von Ansprüchen aus diesem Auftragsverhältnis wird die beauftragte Partei hiermit vom Berufsgeheimnis befreit, sofern sie nicht ohnehin entbunden ist und soweit dies zur Durchsetzung ihrer Ansprüche notwendig ist. Diese Entbindung gilt bis zum Widerruf.
6. Ohne anderslautende Instruktionen ist die beauftragte Partei berechtigt, unverschlüsselt per E-Mail zu kommunizieren. Der auftraggebenden Partei sind die Risiken der unverschlüsselten E-Mail-Kommunikation bewusst.
7. Die auftraggebende Partei anerkennt für die Erledigung von Streitigkeiten aus diesem Auftragsverhältnis das schweizerische Recht als anwendbar und die Gerichte von Wattwil als zuständig.

Der Auftraggeber:

Katharina Diegler Schwarz

Katharina Diegler Schwarz

Wattwil, 10.06.2017