



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					
Baurechtlicher Entscheid					
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	Tellco AST c/o Tellco Immobilien AG		Vorname		
Strasse	Bahnhofstrasse	Haus-Nr.	3	Tel.	+41 58 442 30 00
PLZ	6340	Ort	Baar	E-Mail	immobilien@tellco.ch

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

Name	Tellco Immobilien AG		Vorname		
Strasse	Bahnhofstrasse	Haus-Nr.	3	Tel.	+41 58 442 30 00
PLZ	6340	Ort	Baar	E-Mail	immobilien@tellco.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name		Vorname			
Strasse		Haus-Nr.		Tel.	
PLZ		Ort			

2. Bauvorhaben

Strasse	Brunnenstrasse	Ortschaft/Weiler	Uster
Haus-Nr.	24		
Kataster-Nr(n).	B5559	Gebäudevers.-Nr(n).	2399
Grundstückfläche	6'069m ² (1'073m ²)	Nutzungszone(n)	W4/70 II
☒ Neubau ☐ Anbau oder Umbau ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☐ Projektänderung zum Baugesuch vom			
Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2697017		Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1245305	

Kurzbeschreibung:

Abbruch Bestandsbaute (Baujahr 1947), Neubau Wohnhaus, unterkellert, mit 14 Wohneinheiten auf drei Vollgeschossen mit Attika.

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 _____ ☐ 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 Massivwand mit Wärmedämmverbundsystem, verputzt, Farben gem. FM-Konzept

Fenster Holzmetallfenster, weiss

Dach Flachdach, extensiv begrünt mit PV-Anlage

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			5	5	
Projektierte Parkplätze			0	0	
Insgesamt			5	5	

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	1	5'245	5'549	09.2027	09.2029
Nebengebäude					
Umgebung	-	-	46		
Total	1	5'245	5'595		

Anhang BVV

Seite 3

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

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

kantonale(s) Zusatzformular(e)

☐☐☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
4	Katasterplan	3001	1:100		Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
4	Umgebungsplan	3006	1:200		Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
8	Grundrisse	3002/3003	1:100		Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
4	Schnitte	3004	1:100		Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
4	Fassaden	3005	1:100		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.
4	Kanalisations-/ Entwässerungsplan	3105-07	1:100		Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
4	Baugespannplan	3008	1:100		

Bemerkungen/Hinweise

Da es sich beim Baugesuchsprojekt um eine Teilbaute auf Grundstück B5559 handelt, werden die verschiedenen Nachweise, wenn notwendig, jeweils über die gesamte Liegenschaft ermittelt und dargestellt.

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

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Baar, 26.05.2026

7. Barcode

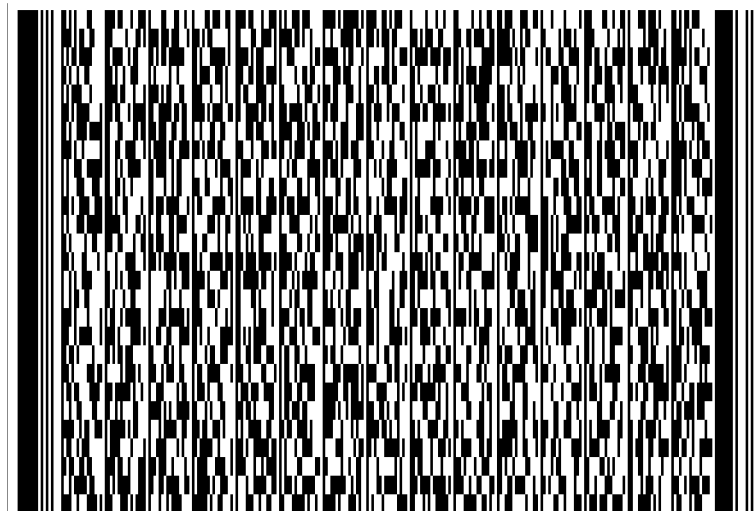
Gemeinde/Stadt:

Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

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	1/3
Uster	5015	CH570677253148	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B5559, Plan B11, Kirchuster	29.03.2023		Bestandesänderung
	48	34	Gesamtfläche			
			Gebäude			
	1	97	Gebäude Wohnen, Nr. 19802399, Brunnenstrasse 24			
	1	69	Gebäude Wohnen, Nr. 19803512, Asylstrasse 9b			
	1	69	Gebäude Wohnen, Nr. 19803512, Asylstrasse 9c			
	1	76	Gebäude Wohnen, Nr. 19804126, Brunnenstrasse 20			
	1	76	Gebäude Wohnen, Nr. 19804126, Brunnenstrasse 22			
	2	44	Gebäude Wohnen, Nr. 19804128, Asylstrasse 9a			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 19804141, Asylstrasse 9a.1			
			Bodenbedeckung			
	7	31	befestigte Fläche			
	29	72	Gartenanlage			
	11	31	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Telco Anlagestiftung, Stiftung, Schwyz, CHE-112.671.868, Bahnhofstrasse 4, 6430 Schwyz, Alleineigentum	05.10.2018	947	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Revers betreffend Erstellung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes gemäss Gemeinderatsbeschluss 1053 vom 22.08.1961	06.09.1961	617	CH6711-0000-0058-49267	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Provisoriumsrevers betreffend Wohnbaracke zugunsten Kanton Zürich, besondere Rechtsformen, CHE-114.809.327, 8090 Zürich Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	28.08.1964	492	CH6711-0000-0058-49368	

Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	5015	CH570677253148	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Erschliessungsrevers (§ 237 Abs. 4 PBG) Die Dienstbarkeit (EREID CH6711-0000-0073-40154) darf ohne Zustimmung der Baubehörde nicht gelöscht werden	23.01.2019	60	CH6711-0000-0075-89977	1

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	16.09.1921	SA 1499	CH6711-0000-0074-60460	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht sowie Kehrrecht zugunsten Blatt 2220, Kataster B7159, EGRID CH293177790649, Uster Blatt 3043, Kataster B3214, EGRID CH370677953103, Uster Blatt 8201, Kataster B415, EGRID CH793177960622, Uster Blatt 13779, Kataster B7160, EGRID CH927722310666, Uster zulasten Blatt 5775, Kataster B5560, EGRID CH507706983188, Uster	09.11.1972	967	CH6711-0000-0073-40154	1
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltsregelung zulasten Blatt 5566, Kataster B7218, EGRID CH993177100618, Uster	03.09.2007	984	CH6711-0000-0074-60561	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Verbindung Anmerkung CH6711-0000-0075-89977 verbunden mit Dienstbarkeit CH6711-0000-0073-40154	23.01.2019	60	CH6711-0000-0073-40154

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	5015	CH570677253148	3/3

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
				CH6711-0000-0075-89977

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	24.02.2026, 08.40 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



GRUNDBUCHAMT USTER

Gregor Nigg, Notar-Stv.

Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	5566	CH993177100618	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	2	19	Kataster B7218, Plan B11, Kirchuster			
			Gesamtfläche			
	1	99	Bodenbedeckung			
			befestigte Fläche			
		20	Gartenanlage			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Tellco Anlagestiftung, Stiftung, Schwyz, CHE-112.671.868, Bahnhofstrasse 4, 6430 Schwyz, Alleineigentum	05.10.2018	947	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Die Dienstbarkeit EREID CH6711-0000-0074-60561 darf ohne Zustimmung der Stadt Uster weder gelöscht noch abgeändert werden.	03.09.2007	984	CH6711-0000-0062-22051	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltsregelung zugunsten Blatt 5015, Kataster B5559, EGRID CH570677253148, Uster Blatt 16433, Kataster B7219, EGRID CH981031067751, Uster Blatt 16434, Kataster B7220, EGRID CH907706103122, Uster	03.09.2007	984	CH6711-0000-0074-60561	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	5566	CH993177100618	

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Betrifft EREID
	keine		

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	24.02.2026, 08.45 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



GRUNDBUCHAMT USTER

Gregor Nigg, Notar-Stv.

Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	16433	CH981031067751	1/2

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	5	68	Kataster B7219, Plan B11, Kirchuster	07.12.2021		Bestandesänderung
			Gesamtfläche			
	5	68	Bodenbedeckung			
			Gartenanlage			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Tellco Anlagestiftung, Stiftung, Schwyz, CHE-112.671.868, Bahnhofstrasse 4, 6430 Schwyz, Alleineigentum	05.10.2018	947	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	16.09.1921	SA 1499	CH6711-0000-0074-60460	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltsregelung zulasten Blatt 5566, Kataster B7218, EGRID CH993177100618, Uster	03.09.2007	984	CH6711-0000-0074-60561	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	16433	CH981031067751	2/2

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	24.02.2026, 08.49 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

Gregor Nigg, Notar-Stv.

Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	16434	CH907706103122	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	4	48	Kataster B7220, Plan B11, Kirchuster Gesamtfläche	29.03.2023		Bestandesänderung
		68	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 19801738, Asylstrasse 9f			
	2	82	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
		98	Gartenanlage			
		68	Gebäude			

Eigentum					
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg
1.	Telco Anlagestiftung, Stiftung, Schwyz, CHE-112.671.868, Bahnhofstrasse 4, 6430 Schwyz, Alleineigentum			05.10.2018	947

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	16.09.1921	SA 1499	CH6711-0000-0074-60460	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltsregelung zulasten Blatt 5566, Kataster B7218, EGRID CH993177100618, Uster	03.09.2007	984	CH6711-0000-0074-60561	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	16434	CH907706103122	

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	24.02.2026, 10.01 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



GRUNDBUCHAMT USTER

Gregor Nigg, Notar-Stv.

BRU24

Neubau WH Brunnenstrasse 24, 8610 Uster

Bauherr / Grundeigentümer:



Telco Anlagestiftung c/o
Telco Immobilien AG
Bahnhofstrasse 3
6340 Baar

Architekt:



Telco Immobilien AG
Bahnhofstrasse 3
Postfach 1753
6340 Baar

GS B5559 - Brunnenstrasse 24 8610 Uster

Pln. Nr:

3001

KATASTERPLAN 1:500

MST:

1:500

Baugesuch

$$\pm 0.00 = 470.47 \text{ m\ddot{u}M.}$$

Plangrösse:

A3

Gezeichnet:

rku

Datum:

27.08.2026

INDEX

Grundeigentümer / Bauherrschaft:

Baar. den

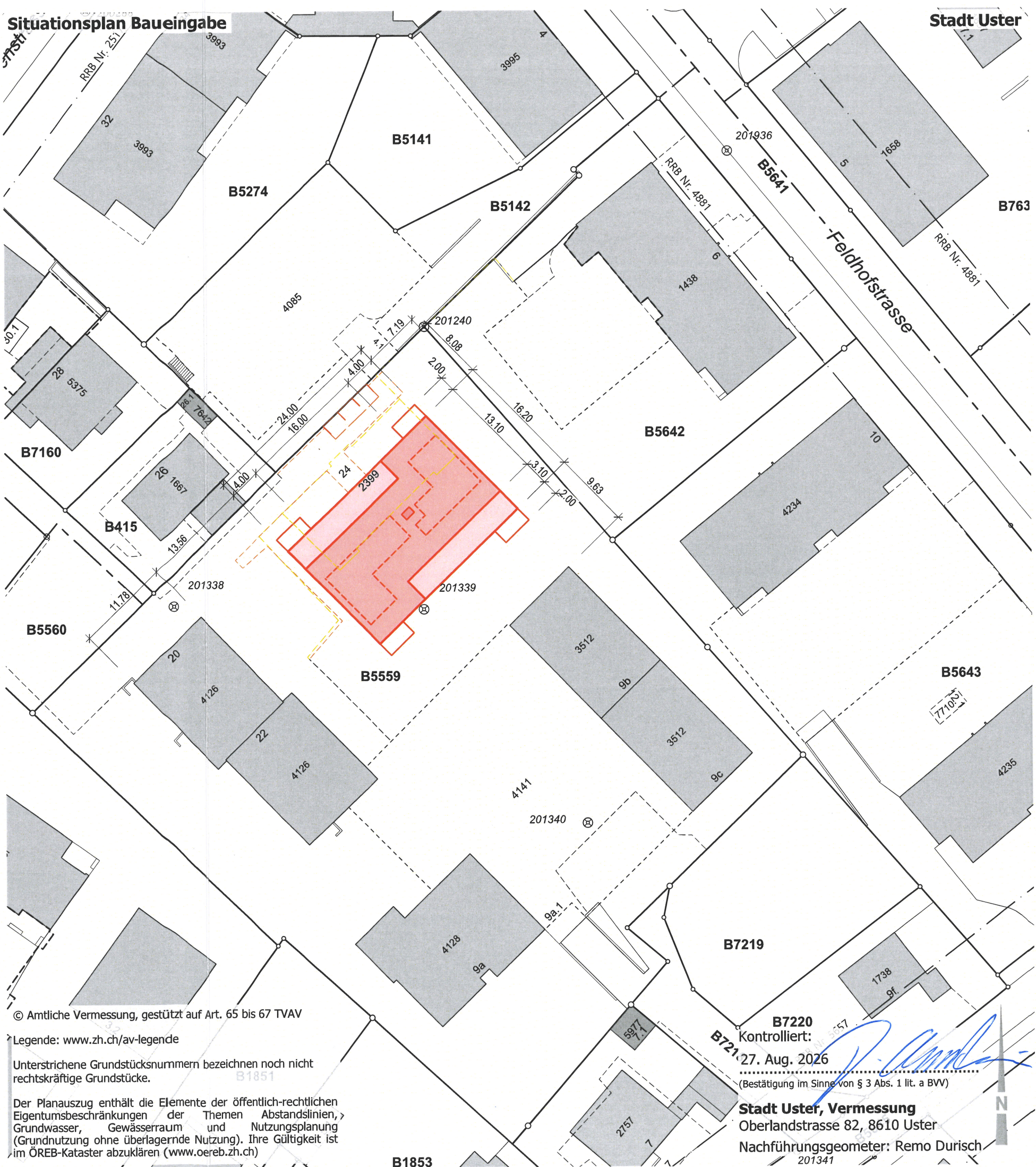
Architekt:

Baar, den

03.09.26

Situationsplan Baueingabe

Stadt Uster



© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 65 bis 67 TVAV

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke. B1851

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)

B7220
Kontrolliert:

27. Aug. 2026

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

Stadt Uster, Vermessung

Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Nachführungsgeometer: Remo Durisch,

20134