

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 8. Juli 2025

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2025-111
6.1	Hochbau	
6.1.3	Denkmalpflege	
	Vontobel Simone und Christian, Rüti ZH - Reihenwohnhäuser, Vers. Nr. 63, Kat. Nr. 7575, Hintergasse 10 und 12, Inventarobjekt Nr. 506 - Provokationsbegehren in Bezug auf Umbau und Sanierung inkl. thermische Sanierung Wohnhaus - Unterschutzstellung mit verwaltungsrechtlichem Schutzvertrag - Genehmigung	

Ausgangslage

Die Liegenschaft Hintergasse 10 und 12, Vers. Nr. 63, Kat. Nr. 7575 in Rüti liegt gemäss Bau- und Zonenordnung in der Kernzone KIII. Das Gebäude ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten als Inventarobjekt Nr. 506 aufgeführt.

Die Eigentümerschaft des Grundstücks, Simone und Christian Vontobel, Hintergasse 22, 8630 Rüti ZH, beantragte am 30. Mai 2024 - gestützt auf § 213 des Planungs- und Baugesetzes - einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit, als Basis für die weiterführende Planung und Entwicklung des Gebäudes.

Mit Beschluss Nr. 2024-76 der Raumplanungs- und Baukommission vom 26. August 2024 wurde die IBID Winterthur beauftragt, eine Abklärung der Schutzwürdigkeit und des Schutzzumfangs mit der Ausarbeitung eines Gutachtens als Grundlage für den zutreffenden Entscheid auszuarbeiten.

Gutachten der IBID vom 9. Oktober 2024

Im Gutachten der IBID vom 9. Oktober 2024 wurde zusammenfassend festgehalten, dass der untersuchte östliche Teil des Reihenflarzes Hintergasse 10 und 12 die Anforderungen an ein Schutzobjekt erfüllt. Die Schutzwürdigkeit ist in dem hohen Baualter des Kernbaus, der erhaltenen Rohbaubsubstanz der Umfassungswände, der Binnenquerwand zu Hintergasse 8, der Ofenwände und der Anlage des Stichgangs mit den beiden überlieferten Eingängen begründet. Die erhaltene Ausstattung in der Stube von Hintergasse 12 und die doppelte Hausanlage bezeugen sozial-historisch die Entwicklung im 19. Jh. Entscheidend für den Denkmalwert ist darüber hinaus das über beiden Hausteilen überlieferte Dachwerk.

Der nach Norden gedrunen wirkende und in seinem architektonischen Ausdruck gut erhaltene Baukörper mit der klar ablesbaren Gliederung, den ehemaligen Schweineställen und der charakteristischen durchgehenden geschlossenen Dachfläche sowie dem weiten Dachüberstand trägt zum Denkmalwert bei.

Er ist an markanter und sensibler Lage am südlichen Rand des Dorfkerns von Fägswil Bestandteil des Reihenflarzes und zudem von wesentlicher Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

Stellungnahme der Eigentümerschaft und Erwägungen zur Unterschutzstellung

Mit dem E-Mail vom 10. Oktober 2024 wurde der Eigentümerschaft das Gutachten in Bezug auf die Schutzabklärung zur Liegenschaft Hintergasse 10 und 12 zugestellt, mit der Bitte, bis Ende Oktober 2024 dazu Stellung zu nehmen, da dieses bei einer Unterschutzstellung mittels Vertrags die Grundlage bilden soll.

Mit dem E-Mail vom 30. Oktober 2024 hat die Eigentümerschaft das Gutachten für grundsätzlich in Ordnung befunden. Auch die Raumplanungs- und Baukommission teilt die Meinung der IBID und der Herleitung des Gutachtens wie auch des formulierten Schutzzumfangs.

Erarbeitung Schutzvertrag

Die Frist für die Schutzabklärung und den Entscheid über den Erlass definitiver Schutzmassnahmen (§ 213 Abs. 3 PBG) betreffend der Liegenschaft Hintergasse 10 und 12 wurde durch die Raumplanungs- und Baukommission mit Beschluss Nr. 2025-28 vom 5. Mai 2025 aufgrund der sehr umfangreichen Abklärungen um ein Jahr, das heisst bis am 25. August 2026, verlängert.

Zwischenzeitlich liegt der Schutzvertrag - nach intensiven Verhandlungen zwischen der Gemeinde Rüti und der Eigentümerschaft mit deren Beratenden sowie unter Beizug der IBID – zur abschliessenden Beratung durch die Gemeinde vor.

Ordnungshalber weisen wir darauf hin, dass mit Mutationsbewilligung Nr. 2214 vom 13. September 2024 eine Grundstücksteilung des Grundstücks Kat. Nr. 1820 in neu Kat. Nrn. 7575 und 7576 stattfand. Im Schutzvertrag wird für das Grundstück mit der Liegenschaft Hintergasse 10 und 12, Vers. Nr. 63, die aktuelle bzw. neue Kat Nr. 7575 verwendet. Im Gutachten der IBID vom 9. Oktober 2024 wurde noch die ursprüngliche bzw. alte Kat. Nr. 1820 verwendet.



Schutzvertrag

Verwaltungsrechtlicher Vertrag

zwischen

der **Gemeinde Rüti ZH**, vertreten durch den Gemeinderat, dieser durch die Gemeindepräsidentin und den Gemeindeschreiber (nachstehend Gemeinde genannt)

und

Simone und Christian Vontobel (nachstehend Eigentümerschaft genannt)

betreffend Denkmalschutz, Umbau und Renovation des Gebäudes Hintergasse 10/ 12, 8630 Rüti ZH, Vers. Nr. 63 auf Kat. Nr. 7575.

A Vorbemerkungen

Hintergasse 10/ 12 bildet den östlichen Teil des Reihenflarzes entlang der Hintergasse. Die ortsbaulich charakteristische Reihe prägt den südlichen Ortsrand des Dorfes Fägswil am Übergang zur Landschaft. Mit den umliegenden historischen Gebäuden und den platzräumlichen Aufweitungen bildet Hintergasse 10/ 12 eine Wirkungseinheit im Dorf. Der nach Norden gedungen wirkende zweigeschossige Gebäudeteil mit dem weit abgeschleppten Vordach, der geschlossen wirkenden Dachfläche und den niedrigen kleinbäuerlichen Anbauten erhält die historische Siedlungsstruktur deutlich lesbar. Der Freiraum verfügt über die ortstypische Materialisierung.

Die Substanz der Kernbauten von Hintergasse 10/ 12 ist als frühneuzeitlich anzusprechen. Im Gefüge von Hintergasse 10/ 12 zeigen sich Konstruktionsmerkmale mit verschiedenen Überblattungen in Hakenblattform, die eine Datierung in das 16./17. Jahrhundert plausibel erscheinen lassen. Das steile Dachwerk mit Flugsparendreiecken ersetzt Mitte des 18. Jahrhunderts ein älteres flach geneigtes Tätschdach. Die einheitlich gefügte, vollständige verzapfte Konstruktion überspannt die ursprünglich getrennten beiden Hausteile Hintergasse 10/12. Bis heute hat sich im äusseren Erscheinungsbild die Teilung in zwei Hausteile mit den symmetrischen Hauszugängen mit identischen Türblättern und der Anlage der Fensteröffnung deutlich lesbar überliefert. Im Inneren hat sich im typologischen Ausdruck die zweiraumtiefe Gliederung mit einer Küche nach Norden und den Stuben nach Süden sowie dem Stichgang mit Eingang und Erschliessung erhalten. In der östlichen Stube zeigt sich insbesondere historische Ausstattung mit Wand- und Deckentäfern sowie Wandschränken erhalten. Die Zimmer liegen im Obergeschoss.

A.1 Unterschutzstellung (Veranlassung)

Das Gebäude Hintergasse 10/12, 8630 Rüti ZH, Vers. Nr. 63 auf Kat. Nr. 7575, ist in dem unter Ziffer C.1 aufgeführtem Umfang Schutzobjekt im Sinne von § 203, Abs. 1, lit. c PBG und wird dementsprechend gemäss § 205, lit. d PBG unter Schutz gestellt.

Grundlagen dazu bilden das kommunale Inventar der schützens- und erhaltenswerten Objekte und Ortsbilder der Gemeinde Rüti ZH, der Beschluss des Gemeinderates Nr. 2025-111 vom 08.07.2025 sowie das Gutachten zur Schwürwürdigkeit vom 17. September 2024, IBID Winterthur, welches die Schwürwürdigkeit des Gebäudes feststellen.

Die Einleitung der Schutzabklärung, respektive der Beschluss der Raumplanungs- und Baukommission Nr. 2024-76 vom 26. August 2024 und das Gutachten erfolgten aufgrund des Begehrens der Eigentümerschaft vom 30. Mai 2024 betreffend Feststellung der Schwürwürdigkeit nach § 213 PBG.

A.2 Verpflichtung der Eigentümerschaft

Die Eigentümerschaft verpflichtet sich, die gemäss Ziffer C.1 geschützten Bauteile des Gebäudes Vers. Nr. 63 in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde dauernd und ungeschmälert zu erhalten sowie Umbauten, Renovationen und Instandstellungsarbeiten jeweils nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorzunehmen. Alle Massnahmen, die die geschützte Substanz betreffen müssen im Baubewilligungsverfahren genehmigt werden.

B Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

B.2 Eintrag im Grundbuch

Innert 30 Tagen ab Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung für den Umbau und die Renovation (oder ab Unterzeichnung des Vertrags), jedenfalls aber vor Baufreigabe, ist im Grundbuch folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten der Gemeinde Rüti ZH einzutragen und der Gemeinde darüber ein schriftliches Zeugnis zukommen zu lassen:
„Das Gebäude Vers. Nr. 63 auf dem Grundstück Kat. Nr. 7575 ist gemäss verwaltungsrechtlichem Vertrag vom 08.07.2025 ein Schutzobjekt im Sinne von § 203, Abs. 1, lit. c PBG und ist unter Schutz gestellt. Am Gebäude Vers. Nr. 63 bzw. an den unter Ziffer C.1 des verwaltungsrechtlichen Vertrags aufgeführten Teilen dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde Rüti ZH keine Veränderungen vorgenommen werden. Unterhalts- und Sanierungsarbeiten sind nach denkmalpflegerischen Kriterien auszuführen.“

C Schutzumfang

C.1 Geschützte Teile der Liegenschaft

Im Allgemeinen:

Schutzgegenstand in seiner Substanz ist Hintergasse 10/ 12 als der östliche Teil des Reihenflarzes Hintergasse.

Die Rohbaubsubstanz der Umfassungs- und Binnenwände, die Binnenquerwand zu Hintergasse 8, sowie die Deckenbalkenlagen.

Das Dachwerk des 18. Jahrhunderts inklusive der Dachbalkenlage und den Windaussteifungen, die Flugsparrendreiecken auf der westlichen Giebelfassade und das weit abgeschleppte Vordach nach Norden.

Die zweiraumtiefe Gliederung.

Die Ausstattung im Erdgeschoss in der südöstlichen Stube (Raum 005) mit Decken- und Wandtäfern, Wandschränken, Uherschrank, Türflügeln und Türeinfassungen der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts und älter sowie die Ausstattung des Nebenraums (Raum 006) mit Deckentäfer und dem Wandschrank zur Stube (Raum 005).

Der Kachelofen in der Nebenstube (Raum 007).

Bei dem nordöstlichen zweigeschossigen Anbau (Räumen 003, 004, 103 und 104 – gemäss Anhang) unter abgeschlepptem Dach handelt es sich um einen Ersatz. Er ist nicht Teil des Schutzzumfanges. Er kann in maximal gleichem Volumen in der Substanz ersetzt werden.

Im Besonderen:

Grundsubstanz

- Die Primärstruktur / das Tragwerk. Dazu gehören: das Mauerwerk und Fachwerk der Umfassungsmauern, die Deckenbalkenlagen und das sich einheitlich über beide Hausteile spannde Dachwerk inklusive der aussteifenden Gerüstteile sowie die Dachbalkenlage (= Decke über 1. Obergeschoss).
- Die gesamte Haupttragstruktur mit Holzständergerüst des frühneuzeitlichen Kernbaus des 16./ 17. Jahrhundert.
- Die lastabtragende Binnenstruktur und die Deckenbalkenlagen in allen Geschossen.
- Die Gliederung in einen östlichen und einen westlichen Hausteil mit getrennten Hauseingängen.

Fassaden

- Geschützt ist die charakteristische Erscheinung des Doppelwohnhauses als östlicher Teil des Reihenflarzes mit verputzten Fassaden und den stehendrechteckigen Fensterformaten.
- Die heutigen Tür- und Fensteröffnungen in den Umfassungswänden in ihrer Struktur und ihrem Material.

Nordfassade

- Die beiden Hauseingänge im Erdgeschoss inklusive den Türefassungen und Blättern in der Substanz.
- Die Zwillingsfensteröffnungen über den Eingangstüren im Obergeschoss.
- Der Stall- und WC Anbau.

Südfassade

- Die beiden Reihenfensteröffnungen im Erdgeschoss und die beiden Zwillingsfensteröffnungen im Obergeschoss.
- Die beiden Türöffnungen der Kellerzugänge.

Ostfassade

- Der Dachüberstand und die Flugsparrendreiecke.
- Die Zwillingsfensteröffnungen im Obergeschoss.

Dach

- Der Charakter der geschlossenen Dachflächen mit schlankem Ort- und Traufgang sowie der offenen Dachuntersicht.
- Deckung mit Ziegel in traditionellem Format und Farbigkeit.

Baugebundene Ausstattung / Innenausstattung

- Die beiden Hauseingangstüren.
- Die historischen Türflügel der Innentüren mit ihren Bandung samt Türefassungen aus dem 19. Jahrhunderts. und älter (Stichgang – nordöstliche Küche, Raum 001-002; Stichgang – südöstliche Stube, Raum 001-005; nordöstliche Küche – südöstliche Stube, Raum 002-005; südöstliche Stube – Nebenraum, Raum 005–006; Stichgang – südwestliche Stube, Raum 001-007; Stichgang – nordwestliche Küche, Raum 001-008).
- Die Wand- und Deckentäferungen, die Wandschränke und der Schrank zwischen der südöstlichen Stube (Raum 005) und dem Nebenraum (Raum 006).
- der Kachelofen mit grünen Kacheln (1. Hälfte 20. Jahrhunderts.) in der südwestlichen Stube (Raum 007).

Umgebung

- Die Freifläche gegen Norden ist in der ortsüblichen Gestaltung zu erhalten.
- Der begrünte Freiraum gegen Süden und Osten ist zu erhalten.

Es wird vorgemerkt, dass dieser Vertrag auf vollständigen und sorgfältigen Bauuntersuchungen basiert, aber dennoch heute verdeckte, archäologisch oder denkmalpflegerisch relevante Funde innerhalb der Bausubstanz oder aber im Untergrund nicht auszuschliessen sind. Solche Funde können den Bauablauf beeinflussen und zu einer Erweiterung des Schutzzumfangs führen. Solche Funde sind unverändert und unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen.

C.2 Umgang mit den geschützten Teilen

Grundsubstanz

- Einzelne schadhafte Bauteile der Primärstruktur / des Tragwerks können nach vorgängiger Abklärung und Bewilligung ertüchtigt bzw. ersetzt werden.
- Die Geschossdecken können für die Erstellung einer zusätzlichen Erschliessung der Wohnung im Dachgeschoss in geringem Umfang geöffnet werden. Die Lage der Vertikalerschliessung ist so zu wählen, dass die Deckenbalkenlagen grösstmöglich erhalten und geschont wird. Ein zusätzlicher Treppenlauf kann eingebaut werden. Bei der Deckenbalkenlage im Stichgang des Erdgeschosses (Raum 001) handelt es sich um einen Ersatz. Diese Substanz ist nicht Teil des Schutzzumfangs.
- Der bestehende Treppenlauf kann ersetzt werden.
- Im Stichgang (Raum 001) kann eine Teilung in zwei Eingangsbereiche erstellt werden, die sich am historischen Vorbild orientiert.
- Eine Türöffnung zwischen der westlichen Küche, Raum 008 und der westlichen Stube, Raum 007, ist möglich. Die Räume dürfen durch eine Teilöffnung eines Wandabschnitts miteinander verbunden werden, damit die Ablesbarkeit der Binnengliederung lesbar bleibt.
- Eine innere Verbindung zwischen dem Anbau Nord und der Küche West, Raum 008 kann substanzschonend erfolgen.
- Die Türöffnung zwischen dem Stichgang, Raum 101, und dem Zimmer, Raum 108 kann fachgerecht verschlossen werden.
- Eine neue zusätzliche Trennwand im Zimmer, Raum 102 kann fachgerecht eingebaut werden.
- Das Dachgeschoss kann fachgerecht unter Erhalt der geschützten Substanz ausgebaut werden.
- Zwei Gauben können nach Süden substanzschonend zwischen den Querbänden eingebaut werden.
- Der Einbau von flächenbündigen Dachflächenfenstern auf der nördlichen Dachfläche ist substanzschonend möglich.
- Der Einbau von Innenwänden zur Unterteilung der Zimmer ist fachgerecht und substanzschonend möglich.

Fassaden

- Die Fenstereinfassungen aus Holzbrettern können gleichartig ersetzt werden.
- Die Fensterflügel können ersetzt werden. Die Materialisierung hat denkmalgerecht in Holz/Holz oder Holz/Metall mit aussenliegender Sprossenteilung zu erfolgen, die sich am Bestand orientiert.
- Die Putzoberflächen der Fassaden können nach Vorbild erneuert oder durch einen dünnen Dämmputz ersetzt werden. Die Tektonik und Schichtung der Fassaden mit den Einfassungen sind beizubehalten. Nach Möglichkeit ist ein mineralischer Putzaufbau zu wählen.

Nordfassade

- Der Kamin über dem nachträglichen Anbau kann abgebrochen werden.
- Der WC-Anbau kann im bestehenden Volumen umgenutzt werden. Er kann um 50 cm nach Westen verlängert werden.
- Die Aussentüren können unter Erhalt des Bestandes ertüchtigt werden.

Dach

- Die jüngeren Sparren können ersetzt werden.
- Eine energetische Sanierung des Dachraums hat primär zwischen oder unterhalb der Sparren zu erfolgen. Der Mehrauftrag der Dachhaut beträgt maximal 10 cm.
- Es sind ortsübliche Dachziegel zu verwenden. Eine Umdeckung oder der Ersatz schadhafter Ziegel sind nach Vorbild möglich.
- Dachflächenfenster/ Glasziegeleinsätze sind in beschränktem Umfang auf beiden Dachflächen im Rahmen der BZO zulässig. Die Fensterhöhe ist auf die westlichen Hausteile des Flarzes abzustimmen. Dabei ist die Substanz des Dachwerks zu schonen und eine gute Gesamtwirkung zu erzielen
- Je eine sich einordnende Dachgaube über jedem Hausteil nach Süden ist möglich, wenn sie sich in der Gesamtwirkung gut einordnen. Lage und Grösse der Dachaufbauten sind so zu wählen, dass die Substanz des Dachwerks erhalten bleibt.

Baugebundene Ausstattung / Innenausstattung

- Für die Ertüchtigung von Decken und Wänden (Brand- und Schallschutz, Energie) können die geschützten Oberflächen gemäss einem denkmalpflegerischen Erhaltungskonzept instandgesetzt werden.
- Der Kachelofen aus der Nebenstube (Raum 007) kann versetzt werden.

Umgebung

- Eine Erneuerung der Oberflächen des Aussenraums orientiert sich am Bestand und kann mit einer ortsüblichen Gestaltung erfolgen.

D Weitere Bestimmungen

D.1 Gebühren des Grundbuchamtes

Die Kosten des Grundbuchamtes werden von der der Eigentümerschaft und der Gemeinde je hälftig übernommen.

D.2 Einhaltung von baurechtlichen Bestimmungen

Dieser Vertrag entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird festgestellt, dass die ordnungsgemässe Ausführung der Bau- und Renovationsarbeiten mit dem kunst- und kulturhistorischen Charakter der Schutzobjekte zu vereinbaren ist.

D.3 Weitere Pflichten der Eigentümerschaft

Im Einzelnen und anderen Bestimmungen dieses Vertrages vorgehend ist bei Restaurierungs- oder Unterhaltsarbeiten am Schutzobjekt folgendes zu beachten:

- Instandstellungs- und Umbauarbeiten an den geschützten Teilen sind in engem Kontakt mit dem Bauamt und nach dessen Anordnungen durchzuführen. Während der ganzen Dauer von solchen Arbeiten sind die geschützten Teile durch geeignete Massnahmen wirksam zu sichern und vor Beschädigungen zu schützen.
- Die Ausführung sämtlicher geplanter Ausbesserungen, Sanierungen und Umbauten, Anordnungen und Lösungen sowie die Wahl sämtlicher Materialien und Farben, sind mit der Abteilung Bau abzusprechen und von der zuständigen Instanz bewilligen zu lassen.
- Die Eigentümerschaft hat sicherzustellen, dass die mit dem Schutzobjekt beschäftigten Personen und Unternehmen von den Auflagen dieses Vertrages Kenntnis haben und diese auch einhalten.
- Bei einer Veräusserung des Schutzobjektes überbindet die Eigentümerschaft die ihr aus diesem Vertrag erwachsenden Verbindlichkeiten der Käuferschaft, und zwar so, dass diese und jede nachfolgende Käuferschaft eine Weiterüberbindungspflicht trifft.

Rüti, 08.07.2025

Rüti, 08.07.2025

Eigentümerschaft

Gemeinderat Rüti ZH

Simone und Christian Vontobel

Yvonne Bürgin
Gemeindepräsidentin

Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber



'E → Anhang

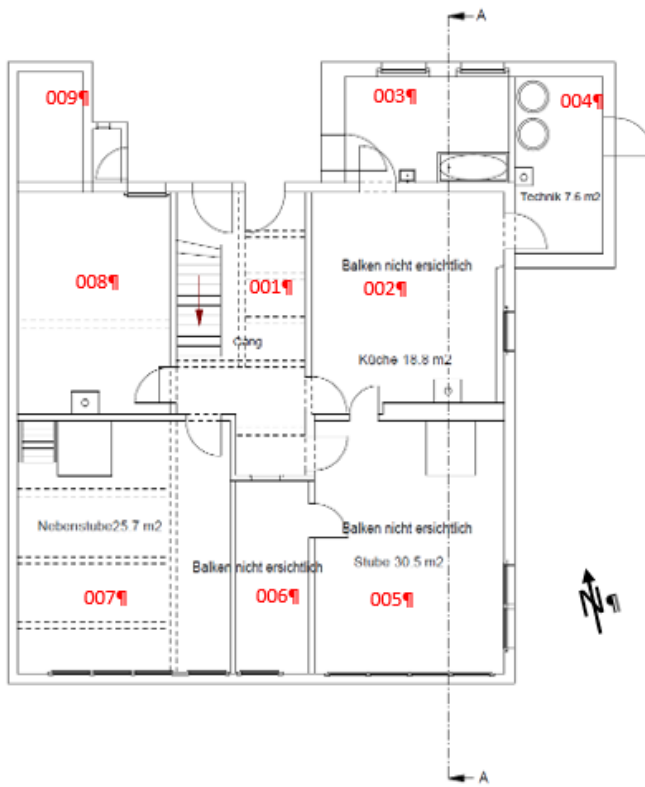


Abb. 1: Bestandpläne-EG, ⁴
Alder-und-Kühne-AG, Lichten-
steig; Raumnummerierung-
IBID.x



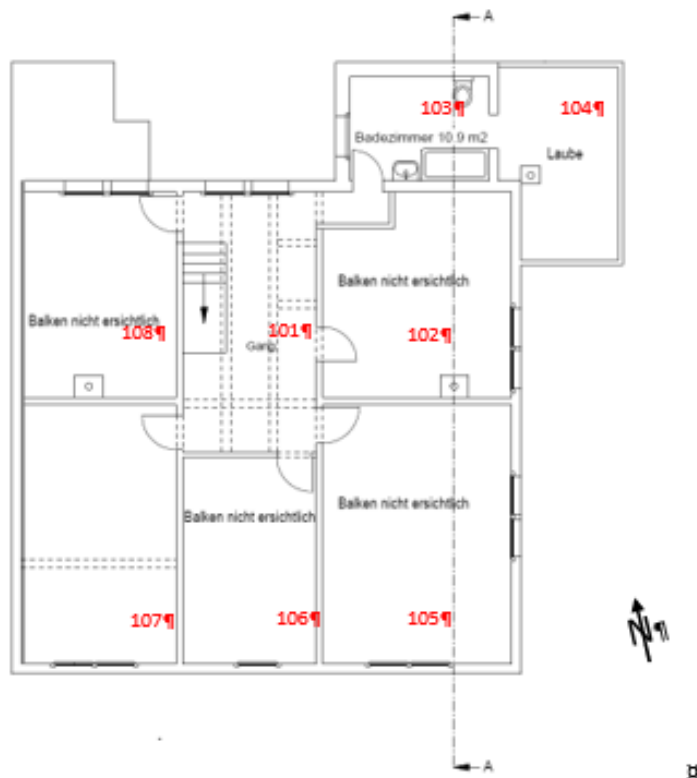


Abb. 2: Bestandpläne-Obergeschoss,⁴¹
Alder-und-Kühne-AG,-Lichtensteig;-
Raumnummerierung-IBID.11

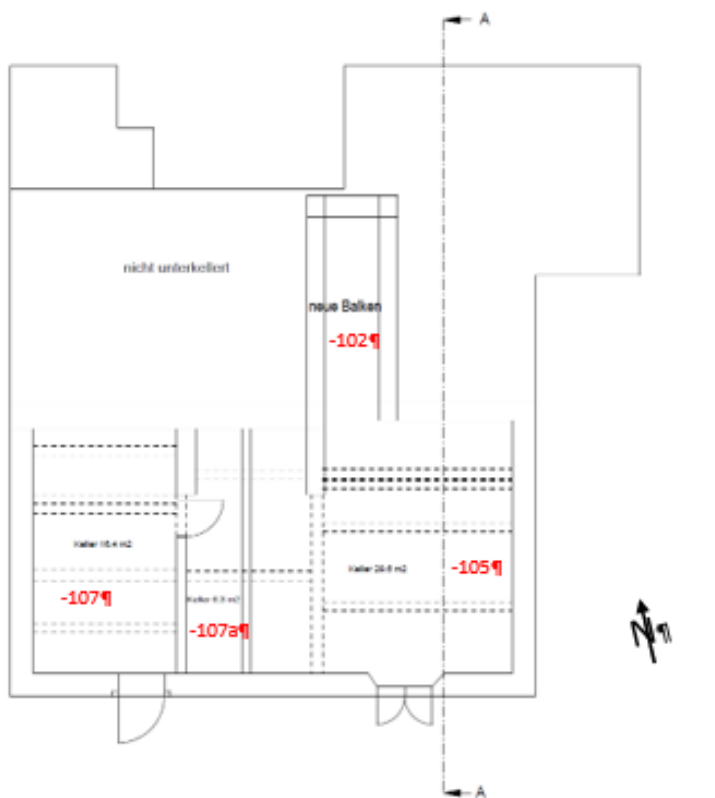


Abb. 3: Bestandpläne-Kellerge-
schoss,⁴¹
Alder-und-Kühne-AG,-Lichten-
steig;-Raumnummerierung-
IBID.-11

Würdigung der Raumplanungs- und Baukommission / Gemeinderat

Die Raumplanungs- und Baukommission Rüti hat sich über die Örtlichkeiten und das zu beurteilende Objekt Nr. 506 im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten ein eigenes Bild gemacht. Die Ausführungen im Gutachten der IBID vom 9. Oktober 2024 zur denkmalpflegerischen Bedeutung des östlichen Teils des Reihenflarzes Hintergasse 10 und 12 vermögen zu überzeugen.

Die Gemeinde Rüti schliesst sich grundsätzlich der Beurteilung der IBID vom 9. Oktober 2024 an. Die Schutzwürdigkeit auf kommunaler Stufe ist für die Raumplanungs- und Baukommission als auch für den Gemeinderat zweifelsfrei gegeben.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Wohnen mit dem Leitsatz «Die Raumplanung respektiert die stolze Geschichte von Rüti und öffnet die Gemeinde mutig für die Zukunft» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Keine Relevanz.

Finanzielle Auswirkungen

Das Geschäft hat keine finanziellen Auswirkungen.

Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird veröffentlicht.



Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Gestützt auf § 209 Abs. 2 PBG wird darauf aufmerksam gemacht, dass die schriftliche Mitteilung an die Grundeigentümerschaft über die Aufnahme ihres Grundstücks in ein Inventar (Abklärung Schutzwürdigkeit) das Verbot bewirkt, am bezeichneten Objekt ohne Bewilligung der anordnenden Behörde tatsächliche Veränderungen vorzunehmen.

Die kantonale Denkmalpflege und/oder der zuständige Gemeinderat fällt Entscheide über die Schutzwürdigkeit grundsätzlich innert Jahresfrist. In Ausnahmefällen kann die Behandlungsdauer unter Anzeige an den Grundeigentümer um höchstens ein Jahr erstreckt werden (§ 213 Abs. 3 PBG).

Beschluss

1. Die Liegenschaft Hintergasse 10 und 12, Vers. Nr. 63, Kat. Nr. 7575 in Rüti ZH ist ein kommunales Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG und wird dementsprechend gemäss § 205 lit. d PBG mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag unter Schutz gestellt. Die Unterschutzstellung liegt im öffentlichen Interesse.
2. Im Grundbuch ist ab Unterzeichnung des Vertrags zulasten des Grundstückes Kat. Nr. 7575 die nachstehende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anmerken zu lassen:

„Kommunales Schutzobjekt:
Am Gebäude Vers. Nr. 63 auf dem Grundstück Kat. Nr. 7575, Hintergasse 10 und 12, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung durch den entsprechenden verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 08.07.2025 vorgenommen werden.“
3. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Unterschutzstellung gemäss Ziffer 1 im Sinne von § 203 PBG mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung bzw. der Veröffentlichung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.



5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Christian Vontobel, Hintergasse 22, 8630 Rüti, eingeschrieben
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Rosenthalstr. 7a, 8636 Wald
 - Alder-Kühne AG, Loretostrasse 33, 9620 Lichtensteig, info@ak-altbausanierung.ch
 - IBID, General-Guisan-Str. 47, 8400 Winterthur, andrea.leser@ibid.ch
 - Ressortvorsteher Bau
 - Abteilung Bau
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Vontobel Simone und Christian, Rüti ZH - Reihenwohnhäuser, Vers. Nr. 63, Kat. Nr. 7575, Hintergasse 10 und 12, Inventarobjekt Nr. 506 - Provokationsbegehren in Bezug auf Umbau und Sanierung inkl. thermische Sanierung Wohnhaus - Unterschutzstellung mit verwaltungsrechtlichem Schutzvertrag - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 15. Juli 2025

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber