


**2024/104 7.06.03**      **Projekte**  
**Strandbadstrasse 55, Parzelle 8050, Rotbuche: Vorsorgliche Unterschutzstellung**

### Beschluss Stadtrat

1. Die in der nördlichen Ecke des Grundstücks Kat. Nr. 8050 an der Strandbadstrasse 55 stehende Rotbuche wird gemäss § 210 des Planungs- und Baugesetzes (PGB) vorsorglich unter Schutz gestellt. Damit tritt ein einjähriges Veränderungsverbot in Kraft.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Fristenlauf beginnt mit der Zustellung dieses Entscheides. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen begründeten Antrag enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Rekursinstanzen sind kostenpflichtig; die Kosten hat in der Regel die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

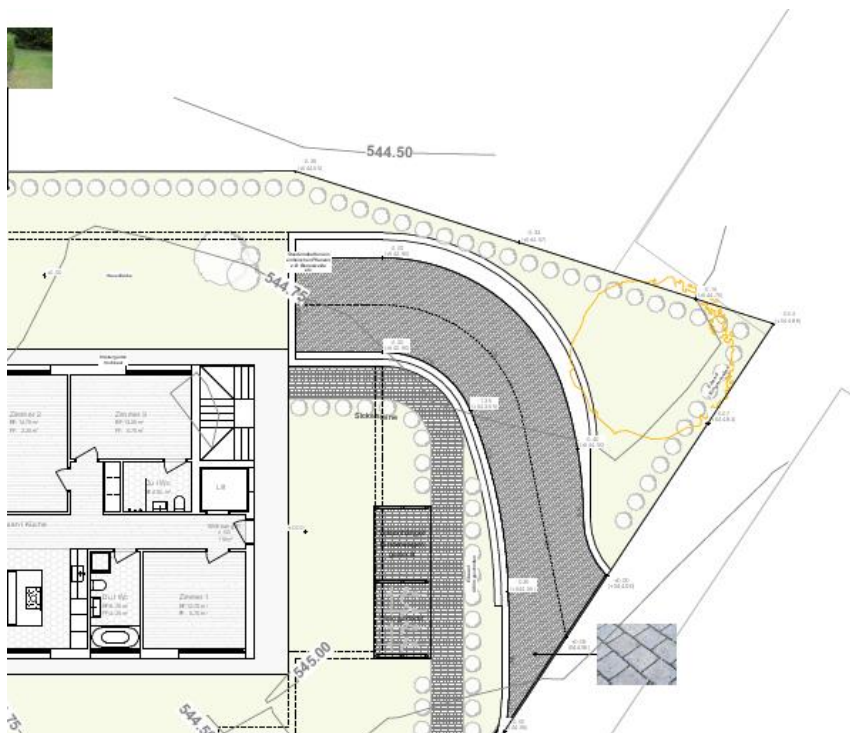
Rechtsmitteln gegen Schutzanordnungen kommt von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu (§ 211 Abs. 4 PBG).

3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist teilöffentlich. Nicht öffentlich sind die Angaben der Grundeigentümer.
4. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:  

5. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Umweltkommission
  - Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
  - Abteilung Umwelt
  - Abteilung Hochbau
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

### Ausgangslage

Auf den Parzellen Kat. Nr. 8049 und 8050 an der Strandbadstrasse 53 und 55 ist ein Bauprojekt geplant. Dieses sieht den Abbruch von zwei Wohnhäusern und eines Garagengebäudes vor. Diese sollen durch zwei Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage ersetzt werden. Das Baugesuch wurde 9. Februar 2024 eingereicht. Das Bauprojekt ist ausgesteckt.

Die Tiefgarageneinfahrt ist gemäss der Baueingabe in der nördlichen Ecke des Grundstücks Kat. Nr. 8050 geplant.



Ausschnitt aus dem Umgebungsplan mit ungefährender Position des Baumes.

Ein Augenschein durch die Abteilung Umwelt hat gezeigt, dass in dieser Ecke eine grosse, ältere Rotbuche (*Fagus sylvatica*) steht. Die Buche ist nicht im Natur- und Landschaftsinventar erfasst.



Ansichten der Buche von Norden (links) und Osten (rechts) (15. März 2024).

Der Baum dominiert das Quartier an der Strandbadstrasse und überragt die umliegenden Gebäude. Rotbuchen haben einen sehr hohen ökologischen Wert. Mit seiner Grösse, dem beachtlichen Stammdurchmesser und seiner Vernetzungsfunktion könnte er ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie § 13 Abs. 1 der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) darstellen.

### **Rechtliche Grundlagen**

Gemäss § 204 PBG haben Gemeinden die öffentliche Aufgabe zu erfüllen, dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse überwiegt, ungeschmälert erhalten werden. Diese Selbstbindung des Gemeinwesens besteht auch bei nicht inventarisierten Objekten und bei Baubewilligungen.

Für vermutliche Schutzobjekte, die noch in keinem Inventar erfasst sind, können gemäss § 210 PBG vorsorgliche Schutzmassnahmen getroffen werden. Sie bewirken ein einjähriges Veränderungsverbot. Den dagegen ergriffenen Rechtsmitteln kommt keine aufschiebende Wirkung zu (§§ 209 Abs. 2 und 211 Abs. 4 PBG).

Während des einjährigen Veränderungsverbot muss die Behörde klären, ob der Baum tatsächlich ein wertvolles Schutzobjekt ist und entsprechende Schutzmassnahmen erlassen. Trifft das zuständige Gemeinwesen keinen Entscheid, so heisst dies, dass auf eine Unterschutzstellung verzichtet wird.

Ein allfälliger Unterschutzstellungsentscheid ist mit Angaben der Objektsbezeichnung, des Schutzzumfangs und mit Rechtsmittelbelehrung in den amtlichen Publikationsorganen zu veröffentlichen. Analoges gilt bei einem Verzicht auf Unterschutzstellung.

### **Erwägungen**

Das Bauprojekt an der Strandbadstrasse 53 und 55 sieht vor, zur Erschliessung der geplanten Mehrfamilienhäuser in der nördlichen Ecke des Grundstücks Kat. Nr. 8050 eine Tiefgarageneinfahrt zu bauen. An dieser Stelle steht eine grosse Rotbuche, welche nicht im Natur- und Landschaftsinventar erfasst ist, möglicherweise aber ein Schutzobjekt gemäss KNHV und PBG ist.

Die Gemeinde ist verpflichtet, bei Baubewilligungen dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und – falls das öffentliche Interesse überwiegt – ungeschmälert erhalten bleiben. Deshalb soll im vorliegenden Fall durch eine vorsorgliche Schutzmassnahme ein einjähriges Veränderungsverbot erwirkt werden. In dieser Frist klärt die Stadt Wetzikon ab, ob es sich beim Baum tatsächlich um ein Schutzobjekt handelt und Schutzmassnahmen ergriffen werden müssen. Wird keine Schutzmassnahme erlassen, kann der Baum nach Abschluss allfälliger Rechtsmittelverfahren gefällt werden.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin