

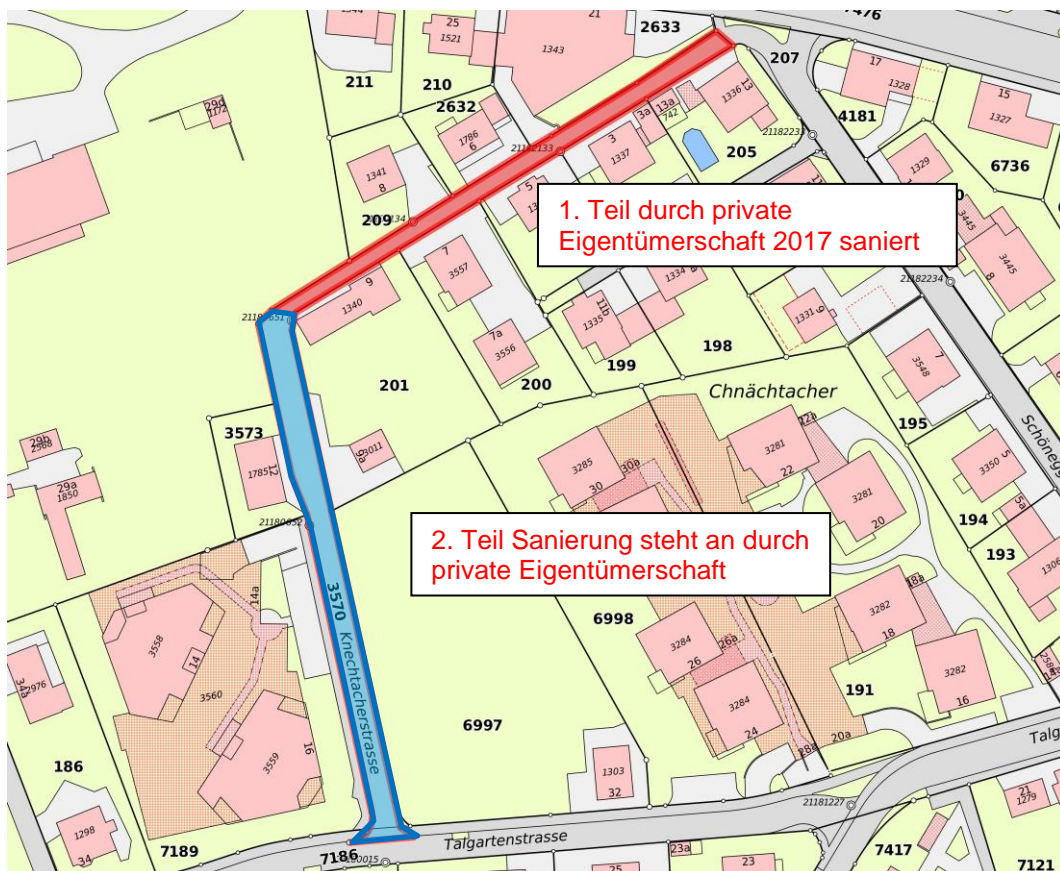
Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 8. Juli 2025

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2025-114
6.2	Tiefbau	
6.2.1	Bau und Instandsetzung	
	Knechtacherstrasse - Sanierung private Strasse - Antrag Übernahme durch die Öffentlichkeit - Teilübernahme oder komplette Übernahme - Zustimmung	

Ausgangslage

Die Knechtacherstrasse ist eine private Erschliessungsstrasse in Rüti, welche im Jahr 2017 in einem ersten Teil durch die private Eigentümerschaft saniert wurde. Der zweite Abschnitt (von der Liegenschaft Neukom bis zur Talgartenstrasse) weist aufgrund verschiedener Bautätigkeiten sichtbare Schäden auf, die teils nur provisorisch behoben wurden, um diesen zweiten Teil nach Abschluss der Bautätigkeit ebenfalls zu sanieren. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25. Juni 2024 sowie einer darauffolgenden Miteigentümersammlung wurden die Beteiligten über den Zustand der Strasse, die technischen Erfordernisse einer Sanierung sowie über die voraussichtlichen Kosten informiert. Die Gemeinde Rüti ist mit dem Grundstück Kat. Nr. 7278 (ehemaliges Spital Rüti) an der Knechtacherstrasse beteiligt.



Situationsplan Knechtacherstrasse betreffend Sanierungsstand der Strasse

Antrag Übernahme private Knechtacherstrasse

Die Miteigentümerschaft der Knechtacherstrasse beantragt die vollständige Übernahme der privaten Erschliessungsstrasse durch die Politische Gemeinde Rüti. Die Knechtacherstrasse liegt in einem zentralen Wohnquartier, wird zunehmend öffentlich genutzt und ist im kommunalen Verkehrsrichtplan als Fuss- und Wanderweg aufgeführt. Der obere Abschnitt der Strasse wurde bereits im Jahr 2017 saniert, der untere Teil weist infolge jüngerer Bautätigkeiten einen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf.

Die Eigentümerschaft hat sich anlässlich einer Informationsveranstaltung und Eigentümerversammlung klar dafür ausgesprochen, die Strasse nur dann auf eigene Kosten zu sanieren, wenn anschliessend die vollständige Übergabe an die Gemeinde erfolgt. Eine Teilübernahme (Splitting), wie sie durch das Ressort Bau vorgeschlagen wurde, wurde aus praktischen Gründen abgelehnt.

Die strassentechnischen Anforderungen gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) sind – mit Ausnahme einer lokal begrenzten Engstelle – erfüllt. Für den betreffenden Abschnitt liegt eine schriftliche Zusage der Eigentümerin zur Einräumung eines Servituts im Falle einer Überbauung vor, wodurch eine spätere Verbreiterung der Strasse sichergestellt werden kann.

Unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an einer sicheren, durchgehenden Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr, der strukturellen Entwicklung des Quartiers sowie der Bereitschaft der Eigentümerschaft zur Sanierung gemäss kommunalen Vorgaben wird der Gemeinderat ersucht, dem Antrag zur vollständigen Übernahme der Knechtacherstrasse in das Gemeindeeigentum zuzustimmen.

Anforderungen an die Übernahme von Privatstrassen in der Gemeinde Rüti

Die Anforderungen für eine Übernahme von Privatstrassen richten sich nach den Anforderungen an eine ausgebaute Strasse, wie wenn diese durch einen Quartierplan erstellt würde und anschliessend in das Eigentum der Gemeinde übergeht.

Die Übernahme von Privatstrassen durch das Gemeindewesen ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

1. Die Privatstrasse entspricht den Anforderungen gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VErV, LS 700.4).
2. Die Strasse befindet sich in einem neuwertigen Zustand.
3. An der Übernahme der Privatstrasse besteht ein öffentliches Interesse.

1. Die Privatstrasse entspricht den Anforderungen gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VErV, LS 700.4)

Mit einer Breite von teilweise weniger als 3 m, entspricht der in ihren Unterlagen rot markierte Abschnitt der Knechtacherstrasse nur zum Teil den in der Verkehrserschliessungsverordnung (VErV), Technische Anforderungen Anhang I, genannten Vorgaben. Da gemäss Verkehrsrichtplan über die Knechtacherstrasse ein Fussweg führt, wäre aufgrund der VErV eine Breite von ca. 3.8 m bis 4.0 m (inkl. beidseitigem Bankett) erforderlich; diese Mindestbreite wird im rot markierten Teil offensichtlich nicht eingehalten. An den in der VErV verlangten Minimalbreiten ändert sich auch nichts, wenn ein Strassenstück im Tempo-30-Bereich liegt oder darauf Versorgungsfahrzeuge verkehren.

Die Übernahme einer Strasse setzt nicht voraus, dass das Kreuzen zweier Fahrzeuge überall möglich ist. Im Gegenteil ist es insbesondere in verkehrsberuhigten Tempo-30-Zonen sogar erwünscht, Fahrzeugfahrer durch bauliche Hindernisse zu langsamem Fahren anzuhalten, wie diese unter anderem auch an der Talgartenstrasse umgesetzt wurde.

Wird die Strasse durch die Gemeinde im reduzierten roten Bereich übernommen und es bedarf einen konformen Ausbau der Strasse nach den Anforderungen der Verkehrserschliessungsverordnung im Rahmen von einem allfällig späteren Bauvorhaben, um die Erschliessung zu sichern, besteht das Risiko, dass die Kosten durch die Gemeinde allein zu tragen sind.

Die Breite des im Plan blau eingezeichneten Abschnitts der Knechtacherstrasse entspricht im Grundsatz den Vorschriften der VErV. Die Gemeinde ist bereit, diesen Abschnitt zu übernehmen, falls dieser entsprechend dem Sanierungsprojekt von Geoinfra für die Strassen und Werkleitungen saniert und instand gestellt ist. Im Falle der Übernahme wäre die Gemeinde im Zuge einer Überbauung der angrenzenden Grundstücke Kat. Nrn. 7278 und 3573 (Spitalareal und Trafostation) bereit, einen



Wendehammer auf den genannten gemeindeeigenen Grundstücken zu erstellen, der allen Nutzern der Knechtacherstrasse und der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

2. Die Strasse befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Der rot eingezeichnete Abschnitt ist 2017 durch die private Eigentümerschaft ausgeführt worden.

Mit der Sanierung des blauen Abschnittes wird auch dieser Abschnitt saniert. Eine Übernahme der Strasse im sanierten Zustand ist somit gewährleistet.

3. An der Übernahme der Privatstrasse besteht ein öffentliches Interesse.

Es liegt ein kommunaler Fuss- und Radweg auf dem Abschnitt und es werden mehr als fünf Liegenschaften über die Knechtacherstrasse erschlossen, womit das öffentliche Interesse erfüllt ist.

Fazit für die Übernahme

Aus vorgenannten Überlegungen erfüllt die Knechtacherstrasse als Ganzes die Anforderungen für die Übernahme nicht. Die Gemeinde kann sich jedoch vorstellen, die gesamte Strasse, mit sichernden Nebenbestimmungen in Bezug auf die Erfüllung der Anforderungen gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VErV, LS 700.4), zu übernehmen.

Der blaue Teilabschnitt erfüllt die Anforderungen der Gemeinde bis auf den Wendehammer und die Gemeinde ist bereit den Abschnitt zu übernehmen.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Kein Bezug zu 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 per sofort öffentlich.



Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 28 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Beschluss

1. Der unentgeltlichen Übernahme des **blauen Teilabschnittes** der Knechtacherstrasse (entlang Kat. Nr. 7189, 3573, 7278) in das Eigentum der Gemeinde Rüti wird gestützt auf Art. 28 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung zugestimmt. Nach erfolgter Eigentumsübertragung ist der blaue Teilabschnitt der Knechtacherstrasse als öffentliche Gemeindestrasse in das Strassenverzeichnis aufzunehmen.
2. Der unentgeltlichen Übernahme der **ganzen Knechtacherstrasse** Kat. Nr. 3570 in das Eigentum der Gemeinde Rüti wird gestützt auf Art. 28 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung zugestimmt. Voraussetzung für die Zustimmung ist, dass die private Eigentümergemeinschaft eine grundeigentümerverbindliche Zustimmung (Grundbucheintrag) zugunsten der Politischen Gemeinde Rüti abgibt, dass die private Eigentümergemeinschaft die Ausbaurkosten der Knechtacherstrasse auf den minimalen Ausbaustandard der Strasse inkl. kommunalen Fussweg gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VErV, LS 700.4) bei einem allfälligen Ausbau übernimmt. Nach erfolgter Eigentumsübertragung ist die ganze Knechtacherstrasse als öffentliche Gemeindestrasse in das Strassenverzeichnis aufzunehmen.
3. Der Leiter Abteilung Bau, Sven Hegi, wird ermächtigt, die Übernahme ins öffentliche Eigentum gemäss Ziffer 1 und 2 und den allfälligen Dienstbarkeitsvertrag gemäss Ziffer 2 im Auftrag des Gemeinderats Rüti abzuschliessen.

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Christa Romer, Knechtacherstr. 6, 8630 Rüti, abc.romer@bluewin.ch
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Rosenthalstr. 7a, Postfach 246, 8636 Wald
 - Ressortvorsteher Bau
 - Abteilung Bau
 - Abteilung Finanzen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Knechtacherstrasse - Sanierung private Strasse - Antrag Übernahme durch die Öffentlichkeit - Teilübernahme oder komplette Übernahme - Zustimmung»
 - Archiv

Versand: 15. Juli 2025

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber