

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 5. Mai 2026

Beschluss

0	Führung	2026-97
0.2	Wahlen und Abstimmungen	
0.2.0	Arbeitsgrundlagen	
	Zentrum Breitenhof AG - Ausgliederungsprozess - Baurechts- und Sacheinlagevertrag - Genehmigung	

Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Rüti haben an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 den Erlass zur Verselbständigung des Zentrums Breitenhof in eine eigenständige Aktiengesellschaft mit öffentlichem Zweck angenommen. Die Zentrum Breitenhof AG wurde am 25. Februar 2026 gegründet. Die Kapitalerhöhung ist für den 27. Mai 2026 geplant, an derer unter anderem Grundstück, Gebäude und Anlagen des Zentrum Breitenhof auf Basis eines Baurechtsvertrags an die Zentrum Breitenhof AG übertragen werden sollen.

Erwägungen

Der Gemeinderat hat sich bereits in der Vorbereitung zur Urnenabstimmung mit den Eckwerten zum Baurechtsvertrag und dem Baurechtsvertrag selbst befasst.

Hierbei wurden unter anderem Landwert und Zinssatz festgelegt, welche zusammen mit der Fläche den zu zahlenden Baurechtszins ergeben. Im Erlass zur Verselbständigung des Zentrums Breitenhof in eine Aktiengesellschaft wird in Artikel 7 festgehalten, dass der Baurechtszins unter dem Betrag liegt, den ein Dritter bei einer uneingeschränkten Nutzung zu entrichten hätte. Damit wird den im öffentlichen Interesse liegenden, eng umschriebenen Nutzungsvorgaben für den Baurechtsgegenstand Rechnung getragen.

Eine Vorprüfung durch das zuständige Notariat hat stattgefunden. Die vorliegende Fassung steht unter dem Vorbehalt der Werthaltigkeitsprüfung durch die zuständige Revisionsgesellschaft sowie der Prüfung durch das Handelsregisteramt.

Die grundsätzlichen Regelungen des Baurechtsvertrags sehen wir folgt aus:

Kaufpreis für Gebäude und Anlagen, in CHF, wofür im Rahmen einer Kapitalerhöhung Aktien der Zentrum Breitenhof AG ausgegeben werden.	CHF 4'439'427.08
Fläche	13'592 m ²
Landwert	CHF 500 pro m ²
Baurechtszinssatz zu Beginn des Baurechts (Referenzzinssatz von 1.25 % zzgl. reduzierte Marge von 0.5 %)	1.75 %
jährlicher Baurechtszins bei Vertragsbeginn	CHF 118'930.00

Die Zentrum Breitenhof AG schuldet für die Nutzung des Baurechtsgrundstücks einen Baurechtszins für das gesamte Jahr 2026, unabhängig vom Zeitpunkt der Baurechtserrichtung.

Mit dem vorliegenden Beschluss soll der Baurechtsvertrag in seiner vorliegenden Fassung (vorbehältlich Änderungen, die den Inhalt nicht wesentlich ändern) genehmigt werden.

Öffentliche Beurkundung

Baurechts- und Sacheinlagevertrag

zwischen der

Gemeinde Rüti, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.878.179, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti ZH, als Alleineigentümerin, heute gemäss Protokollauszug des Gemeinderates Rüti ZH vom 03. Dezember 2024 vertreten durch:

Herr Sven Hegi, geb. 16.02.1976, Bürgerort: Rapperswil-Jona SG, Wellenstrasse 7, 8645 Jona, Leiter Abteilung Bau,

– nachfolgend «Grundeigentümerin» genannt –

und der

Zentrum Breitenhof AG, Aktiengesellschaft, mit Sitz in Rüti ZH, UID CHE-218.935.121, Breitenhofstrasse 12, 8630 Rüti ZH, als Alleineigentümerin, heute gemäss schriftlicher Vollmacht vertreten durch:

Herr Dominik Moser, Bürgerort: Gaiserwald SG, wohnhaft in 8707 Uetikon am See ZH,

– nachfolgend «Baurechtsberechtigte / Sachübernehmerin» genannt –



A. Baurecht

I.

Baurechtsdienstbarkeit

Es wird folgende Personaldienstbarkeit begründet:

EREID CH7212-0000-0040-46959

Selbständiges und dauerndes Recht

Baurecht

Weiteres: Gültigkeit bis

zugunsten

Zentrum Breitenhof AG, Aktiengesellschaft, mit Sitz in Rüti ZH, UID CHE-218.935.121,
Breitenhofstrasse 12, 8630 Rüti ZH

aufgenommen in Grundbuch Blatt 51388

zulasten

Grundbuch Rüti ZH Blatt 841, Kataster 7563

Der Baurechtsberechtigte hat das Recht, die bestehenden Gebäude Vers.-Nr. 11800516, 11801235, 11801858 und 11802035 auf dem belasteten Grundstück in Form eines Baurechtes als ihr Eigentum fortbestehen zu lassen.

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, das Baurecht und die darauf befindlichen Gebäude und Anlagen sowie neue Gebäude und Anlagen einzig für Leistungen im Bereich Alter und Pflege sowie Kinderbetreuung zu nutzen.

Die Baurechtsberechtigte darf die bestehenden Gebäude und Anlagen ganz oder teilweise abbrechen sowie daran Um- und Anbauten ausführen, neue Gebäude und Anlagen erstellen, sofern die Bauarbeiten im Rahmen der Nutzung erfolgen. Bei Um- oder Neubauten hat sich die Baurechtsberechtigte an den dazumal geltenden Standards zum schonenden Umgang mit Energie zu orientieren.

Sie ist überdies befugt, den nicht überbauten Teil des belasteten Grundstückes beliebig als Umgebung zu gestalten und zu benützen.

Die Baurechtsberechtigte trägt allein sämtliche durch das Gesetz auferlegten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Pflichten und Verantwortlichkeiten, welche im Zusammenhang mit den bestehenden und im Baurecht neu erstellten Bauten sowie mit den dazu gehörenden Teilen entstehen. Im gleichen Sinn haftet sie für übermässige Einwirkungen auf das Eigentum von Nachbarn. Sofern die Grundeigentümerin dafür belangt wird, hat diese in vollem Umfange ein Rückgriffsrecht auf die Baurechtsberechtigte.



Dieses Baurecht ist übertragbar und dauert bis (70 Jahre ab Eintragung des Baurechtes im Grundbuch).

Obligatorische Bestimmungen dazu

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die Überbauung und die nicht überbaute Fläche des Baurechtsgrundstückes während der ganzen Dauer des Baurechts stets ordnungsgemäss und ihren Zwecken entsprechend zu unterhalten. Die Grundeigentümerin ist berechtigt, die Erfüllung dieser Auflage zu kontrollieren und hierzu das Baurechtsgrundstück zu betreten.

Spätestens fünf Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer kann jede Partei verlangen, dass über die Zukunft des Baurechts Verhandlungen aufgenommen werden.

Das Baurecht wird als selbständiges und dauerndes Recht begründet. Es ist übertragbar. Das Baurecht gemäss Röm. I. hiervoor ist gleichzeitig mit der Eintragung als Dienstbarkeit im Sinne von Artikel 943 Absatz 1 Ziffer 2 ZGB als Grundstück ins Grundbuch aufzunehmen, mit der Baurechtsberechtigten als Eigentümerin.

Gegen die Übertragung des Baurechtes oder Teilen desselben an Dritte, einschliesslich die Bestellung von Unterbaurechten, kann die Grundeigentümerin aus wichtigen Gründen Widerspruch erheben. Wichtige Gründe liegen namentlich vor, wenn:

- a) der Dritte oder die Dritten nicht alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernehmen.
- b) der Dritte oder die Dritten keinen Finanzierungsnachweis gemäss nachfolgenden Ausführungen hernach erbracht haben.

Soll nur ein Teil des Baurechtsgrundstückes zusammen mit einem Betriebsteil (etwa nur Bauten und Anlagen zusammen mit dem Betriebsteil von Alterseinrichtungen) an einen Dritten übertragen werden, so gelten die vorgenannten Bestimmungen, namentlich mit Bezug auf die Verpflichtungen aus diesem Vertrag, soweit sie den entsprechenden Grundstücksteil oder Betrieb betreffen.

Beabsichtigt die Baurechtsberechtigte das Baurecht mit oder ohne Gegenleistung zu übertragen, ist sie verpflichtet, über diese Absicht der Grundeigentümerin durch eine empfangsbedürftige Mitteilung zu informieren. Die Grundeigentümerin hat innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung ihren Widerspruch durch eine empfangsbedürftige Mitteilung zu erklären. Bedarf es zur Vornahme einer Widerspruchserklärung eines Beschlusses einer kommunalen, kantonalen oder Bundesbehörde, so stehen die vorgenannten Fristen für die Grundeigentümerin bis zum Zeitpunkt, an dem dieser Beschluss rechtskräftig vorliegt, still, längstens für neun Monate.

Bei Übertragung des Baurechts kann die Grundeigentümerin von der (bisherigen) Baurechtsberechtigten verlangen, die künftige Zahlung der Baurechtszinse für eine Dauer von zwei Jahren ab Übertragungszeitpunkt sicherzustellen. In diesem Fall wird die Baurechtsberechtigte Zug um Zug gegen die Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin dieser eine unwiderrufliche, bedingungslose und auf die ersten zwei Jahre und sechs Monate nach Übertragungszeitpunkt befristete Bankgarantie einer Schweizer Bank in der Höhe von zwei Jahresbaurechtszinsen übergeben.



Auch im Falle einer Übertragung muss die Baurechtsberechtigte weiterhin in der Lage sein, ihre Tätigkeit nach Massgabe des Ausgliederungserlasses der Gemeinde Rüti ausüben zu können.

Die Baurechtsberechtigte ist berechtigt, Dritten Unterbaurechte einzuräumen. Ein Unterbaurecht darf aber nicht länger als das vorliegende Baurecht gelten.

Eine Änderung der Zweckbestimmung des baurechtsbelasteten Grundstückes sowie eine baurechtlich bewilligungspflichtige Änderung der vom Baurecht betroffenen Gebäude und Anlagen bedürfen jeweils neben allfälligen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen (wie Baubewilligung etc.) eine vorgängige Zustimmung der Grundeigentümerin.

Die Vertragsparteien sind verpflichtet, alle obligatorisch vereinbarten Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, inkl. dieser Überbindungsklausel. Vorbehalten bleiben Verpflichtungen, welche im dazumaligen Zeitpunkt bereits erfüllt, durch Zeitablauf dahingefallen oder aus einem anderen Grund gegenstandslos geworden sind.

II.

Grundstück

Grundbuchamtskreis: Wald

Gemeinde Rüti

Grundbuch Blatt 841, Liegenschaft, Kataster 7563, EGRID CH688559067710, Breitenhof

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 7563, EGRID CH688559067710, Breitenhof, Plan 18
13592 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude Landwirtschaft, Nr. 11801235	22 m ²
- Gebäude öffentlich, Nr. 11800516, Breitenhofstrasse 12	2804 m ²
- Gebäude Industrie, Nr. 11801858, Breitenhofstrasse 14a	60 m ²
- Gebäude öffentlich, Nr. 11802035, Breitenhofstrasse 14	351 m ²
- Unterirdisches Gebäude, Nr. 11800516	
- Nebenbaute, Nr. 11800516	65 m ²

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude	3237 m ²
- Wasserbecken	41 m ²
- befestigte Fläche	3970 m ²
- Acker, Wiese, Weide	273 m ²
- Intensivkultur	360 m ²
- Gartenanlage	5711 m ²



Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

Keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Recht / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht
dat. 16.08.1983, Beleg 486, EREID CH7212-0000-0028-30150

- Last / Personaldienstbarkeit
Bau- und Durchleitungsrecht für Gasleitung, übertragbar mit Zustimmung der Belasteten
dat. 13.07.2010, Beleg 271, EREID CH7212-0000-0028-30049

Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss vorgelegtem Plan.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

III.

Aufnahme des Baurechtes als Grundstück

Das Baurecht gemäss Röm. I. hiervor ist gleichzeitig mit der Eintragung der Dienstbarkeit als Grundstück (nachfolgend «Baurechtsgrundstück» genannt) im Grundbuch aufzunehmen, mit der Baurechtsberechtigten als Eigentümerin.

IV.

Baurechtszins

Abgesehen vom Übernahmepreis für die Gebäude gemäss lit. B. hiernach erfolgt die Einräumung dieses Baurechtes unentgeltlich.

Die Baurechtsberechtigte bezahlt der Grundeigentümerin einen jährlichen Baurechtszins, berechnet auf der Grundlage eines ermässigten Verkehrswertes des Bodens von CHF 500.--/m² (Basislandwert) zum jeweils geltenden hypothekarischen Referenzzinssatz (Verordnung des WBF vom 22.1.2008 über die Erhebung des für die Mietzinse massgeblichen hypothekarischen Durchschnittzinssatzes, oder eines entsprechenden Nachfolgeerlasses) zuzüglich eineinhalb Prozentpunkte (1,5%), abzüglich einer Reduktion von einem Prozentpunkt (1%) (insgesamt Baurechtszinssatz). Diese Reduktion von einem Prozentpunkt (1%) erfolgt, solange die Zentrum Breitenhof



AG mehrheitlich im Eigentum der Gemeinde Rüti steht und die öffentlichen Aufgaben der stationären Pflegeversorgung gemäss der zwischen der Zentrum Breitenhof AG und der Gemeinde Rüti bestehenden Leistungsvereinbarung sicherstellt. Der Baurechtszinssatz liegt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bei 1.75%. Der Baurechtszins entspricht damit der Fläche des baurechtsbelasteten Grundstücks x Basislandwert x Baurechtszinssatz.

Der vorliegende vereinbarte Basislandwert und der Baurechtszinssatz liegen unter dem Betrag, den ein Dritter bei einer uneingeschränkten Nutzung zu entrichten hätte. Damit wird den im öffentlichen Interesse liegenden, eng umschriebenen Nutzungsvorgaben für den Baurechtsgegenstand Rechnung getragen.

Der Baurechtszins ist halbjährlich vorschüssig zum 30.6. und 31.12 des Jahres zur Zahlung fällig.

Der jeweilige Baurechtszins wird im Umfange von 60 % jeweils alle fünf Jahre auf den 1. Januar, erstmals auf 1. Januar 2031 aufgrund der Verhältnisse per 1. November des jeweils vorangegangenen Jahres nachfolgender Formel je hälftig dem Landesindex der Konsumentenpreise* und dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen angepasst:

- BZ = aktueller Baurechtszins
- BI = der für den aktuellen Baurechtszins massgebliche Indexstand
- NI = neuer Indexstand per 1.11. des vorangegangenen Jahres
- BH = der für den aktuellen Baurechtszins massgebliche hypothekarische Referenzzinssatz
- NH = neuer hypothekarischer Referenzzinssatz per 1.11. des vorangegangenen Jahres

$$\frac{BZ \times 60 \times NI}{100 \times BI \times 2} \quad \text{CHF } \dots\dots\dots$$

plus

$$\frac{BZ \times 60 \times NH}{100 \times BH \times 2} \quad \text{CHF } \dots\dots\dots$$

plus

$$\frac{BZ \times 40}{100} \quad \text{CHF } \dots\dots\dots$$

Neuer Baurechtszins CHF

* Basis für die erste Anpassung des Baurechtszinses bildet der Indexstand Januar 2026

Eine Unterschreitung des Anfangsbaurechtszinses zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses erfolgt nicht.



Zur Sicherung des Baurechtszinses bestellt die Baurechtsberechtigte im Sinne der Art. 779i und 779k ZGB zugunsten der Grundeigentümerin ein Grundpfandrecht, welches in Form einer Grundpfandverschreibung -Maximalhypothek- im Höchstbetrage von CHF 360'000.00 an erster Pfandstelle zulasten des Baurechtsgrundstückes einzutragen ist.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch vorzumerken, vgl. dazu Röm. XI. hiernach.

V.

Beendigung des Baurechtsverhältnisses

a) **Ordentlicher Heimfall**

Voraussetzungen

Sofern das Baurecht nicht verlängert wird, fallen die bestehenden Bauten und Anlagen mit dem Ablauf der Vertragsdauer der Grundeigentümerin heim und werden Bestandteile des Stammgrundstückes.

Heimfallsentschädigung

Für die heimfallenden Bauten und Anlagen hat die Grundeigentümerin der Baurechtsberechtigten eine Entschädigung gemäss den nachfolgenden Bestimmungen zu leisten. Dies setzt voraus, dass die Bauten bis zum Vertragsende von der Baurechtsberechtigten ordnungsgemäss in Stand gehalten worden sind. Andernfalls wird von der Heimfallsentschädigung jener Betrag in Abzug gebracht, der für nicht vorgenommene Unterhaltsarbeiten und Sanierungen aufgewendet werden müsste.

Die Parteien vereinbaren folgende Entschädigung:

Die Heimfallsentschädigung basiert diesfalls auf dem Übernahmepreis gemäss lit. B. hiernach zuzüglich Wert der während der Dauer des Baurechtes von der Baurechtsberechtigten getätigten Investitionen, jeweils unter Berücksichtigung ordentlicher Abschreibungen auf dem Übernahmepreis und dieser Investitionen. Die Baurechtsberechtigte wird in jedem Fall ihre Infrastruktur stets nach marktüblichen Grundsätzen abschreiben (aktuell gemäss Richtlinien der Curaviva/Artiset oder mangels deren Bestehens einer vergleichbaren Abschreibungsgrundlage).

Sollten sich die Parteien über die Entschädigung nicht einigen können, wird diese von einer dreiköpfigen Kommission von Schätzungsfachleuten definitiv festgesetzt, wobei je ein Mitglied von den Parteien und der Obmann von den Parteivertretern ernannt werden. Ernennet eine Partei ihr Mitglied nicht innert Monatsfrist, nachdem das Begehren der Gegenpartei gestellt wurde, wird dieses Mitglied von Treuhand Suisse, Sektion Zürich bestimmt. Das Gleiche gilt, wenn sich die Parteivertreter nicht innert Monatsfrist nach ihrer Ernennung über die Bestimmung eines Obmanns einigen können.

Fälligkeit

Die Entschädigung wird fällig auf den Tag des Erlöschens des Baurechts.

Die Grundeigentümerin ist berechtigt, allfällige Guthaben bei der Baurechtsberechtigten mit der Heimfallentschädigung zu verrechnen.

b) **Vorzeitiger Heimfall**

Voraussetzungen

Der vorzeitige Heimfall des Baurechtes richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 779f und 779g ZGB. Bevor die Grundeigentümerin die Rückübertragung des Baurechtes verlangt, hat sie die Baurechtsberechtigte schriftlich zu mahnen und den vorzeitigen Heimfall anzudrohen.

Als grobe Verletzung der vertraglichen Verpflichtungen durch die Baurechtsberechtigte erachten die Parteien den Verzug von mehr als sechs Monaten bei der Bezahlung des Baurechtszinses.

Konkurs, Nachlassstundung oder Liquidation der Baurechtsberechtigten berechtigen die Grundeigentümerin, den vorzeitigen Heimfall zu verlangen.

Entschädigung

Für Bemessung und Verwendung der Heimfallsentschädigung gilt die für den ordentlichen Heimfall getroffene Regelung.

Ein schuldhaftes Verhalten der Baurechtsberechtigten kann gemäss Art. 779g Abs. 1 ZGB zu einer Herabsetzung der Entschädigung führen.

Die Grundeigentümerin ist berechtigt, allfällige Guthaben bei der Baurechtsberechtigten mit der Heimfallentschädigung zu verrechnen.

Schadenersatzforderungen der Grundeigentümerin für schuldhaftes Verhalten der Baurechtsberechtigten bleiben vorbehalten, unbenommen, ob der vorzeitige Heimfall durch die Grundeigentümerin ausgeübt wird.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch vorzumerken, vgl. dazu Röm. XI. hiernach.

VI.

Vorzeitige Beendigung des Vertrages

Grundsatz und Umfang

Bei erheblicher oder wiederholter nicht vertragsgemässer Erfüllung des Baurechtsvertrages durch die Baurechtsberechtigte, hat die Grundeigentümerin das Recht, die vorzeitige Beendigung dieses Baurechtsvertrages zu verlangen.

Folgen der vorzeitigen Beendigung

Im Falle der vorzeitigen Beendigung des Baurechtsvertrages wird das Baurecht auf die Grundeigentümerin übertragen, so dass es als Eigentümerdienstbarkeit bestehen bleibt.

Die Grundeigentümerin hat keine Entschädigung zu bezahlen.

Zerstörung der Bauten

Verzichtet die Baurechtsberechtigte bei der teilweisen oder vollständigen Zerstörung der Bauten durch Feuer, Wasser oder andere Naturgewalten auf die Weiterführung des Baurechtes, so hat sie das Grundstück auf eigene Kosten ebenerdig abgeräumt zurückzugeben. Das Entfernen von Foundationen oder Anlageteilen unter dem Boden erfolgt ebenfalls zu Lasten der Baurechtsberechtigten. Die Baurechtszinspflicht der Baurechtsberechtigten erlischt mit der ordnungsgemässen Übergabe des Baurechtsgrundstückes an die Grundeigentümerin. Die Grundeigentümerin erhält mit dieser Übergabe das volle Verfügungsrecht über ihr Grundstück wieder zurück.

Kommt es nicht zu einem Wiederaufbau, so verpflichtet sich die Baurechtsberechtigte, der Grundeigentümerin etwaige Versicherungsansprüche aufgrund der teilweisen oder vollständigen Zerstörung der Bauten abzutreten.

VII.

Vorkaufsrecht

Grundsatz und Umfang

Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB besteht sowohl für den jeweiligen Grundeigentümer am Baurecht als auch für den jeweiligen Baurechtsberechtigten am belasteten Grundstück ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

Änderung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes

Es besteht ein limitiertes Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin bei der Veräusserung des gesamten Baurechts oder von Teilen daran.

Der Preis für das Baurecht (oder Teilen davon) basiert in einem Vorkaufsfall auf dem Übernahmepreis gemäss lit. B hiernach zuzüglich Wert der während der Dauer des Baurechtes von der Baurechtsberechtigten getätigten Investitionen, jeweils unter Berücksichtigung ordentlicher Abschreibungen auf dem Übernahmepreis und dieser Investitionen. Die Baurechtsberechtigte wird in jedem Fall ihre Infrastruktur stets nach marktüblichen Grundsätzen abschreiben (aktuell gemäss Richtlinien der Curaviva/Artiset oder mangels deren Bestehens einer vergleichbaren Abschreibungsgrundlage).

Der massgebliche Zeitpunkt für die Preisbemessung ist das Datum der Abgabe des Drittangebotes.

Dieser Preis setzt voraus, dass die Bauten bis zum Übertragungszeitpunkt von der Baurechtsberechtigten ordnungsgemäss in Stand gehalten worden sind. Andernfalls wird vom vorgenannten Preis jener Betrag in Abzug gebracht, der für nicht vorgenommene Unterhaltsarbeiten und Sanierungen aufgewendet werden müsste.

Sollten sich die Parteien über den Preis nicht einigen können, wird diese von einer dreiköpfigen Kommission von Schätzungsfachleuten definitiv festgesetzt, wobei je ein Mitglied von den Parteien und der Obmann von den Parteivertretern ernannt werden. Ernennet eine Partei ihr Mitglied nicht innert Monatsfrist, nachdem das Begehren der Gegenpartei gestellt wurde, wird dieses Mitglied von Treuhand Suisse, Sektion Zürich bestimmt. Das Gleiche gilt, wenn sich die Parteivertreter nicht innert Monatsfrist nach ihrer Ernennung über die Bestimmung eines Obmanns einigen können.

Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin wird hiermit wie folgt geändert:
Die Grundeigentümerin erhält für die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes in Abweichung von der gesetzlichen Ordnung eine Frist von neun (9) Monaten.

Vorkaufsrechte der Baurechtsberechtigten

Das Vorkaufsrecht der Baurechtsberechtigten nach Artikel 682 Abs. 2 ZGB am baurechtsbelasteten Grundstück wird aufgehoben.

Vormerkung im Grundbuch

Diese Vereinbarungen sind zusammen mit der Eintragung des Baurechtes wie folgt im Grundbuch beim belasteten Grundstück und beim Baurechtsgrundstück vorzumerken:

«Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB»

VIII.

Realisierung weiterer Bauprojekte

Etwaige weitere Bauprojekte sind zweckentsprechend auszugestalten. Sie sollen den baupolizeilich zulässigen Rahmen voll nutzen, muss jedoch das geltende kantonale und kommunale Baupolizeirecht so einhalten, dass eine Ausnahmegewilligung nicht nötig wird. Sie haben die Ziele der Klimaverordnung der Gemeinde Rüti vom 12. Dezember 2022 bzw. die dazumal geltenden diesbezüglichen Rechtsgrundlagen zu erfüllen.

Die Einreichung des Baugesuches für die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung bedarf der Mitunterzeichnung durch die Grundeigentümerin.

IX.

Informations- und Koordinationspflicht

Die Parteien werden, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen diejenigen Informationen untereinander auszutauschen, welche für die erfolgreiche Umsetzung des vorliegenden Vertrages notwendig sind.

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, ihre Bauarbeiten auf dem Baurechtsgrundstück mit anderen Bauarbeiten der Gemeinde Rüti oder ihr nahestehenden öffentlich-rechtlichen oder privaten Grundeigentümern in zeitlicher und örtlicher Hinsicht zu koordinieren. Es liegt in der Verantwortung der Baurechtsberechtigten, diese Koordination rechtzeitig vor geplanten Bauarbeiten vorzunehmen.

X.

Weitere Bestimmungen

1. Die Baurechtsberechtigte bzw. Sachübernehmerin erhält gemäss Art. 634 Ziff. 2 OR einen bedingungslosen Anspruch auf grundbuchlichen Vollzug dieses Vertrages, sobald die Eintragung im Handelsregister erfolgt ist.

Die Baurechtsberechtigte ist bevollmächtigt, sofort nach Eintragung im Handelsregister die Anmeldung beim Grundbuchamt abzugeben.

Kommt die Kapitalerhöhung der Baurechtsberechtigten nicht innert sechs Monaten ab heute gerechnet zustande, so fällt der vorliegende Vertrag gegenstands- und entschädigungslos dahin.

2. Für Schadenersatzansprüche, die aus Erstellung, Bestand und Betrieb der Bauten geltend gemacht werden, haftet für die Dauer des Baurechtes allein die Baurechtsberechtigte. Sofern die Grundeigentümerin dafür belangt wird, hat dieser in vollem Umfange ein Rückgriffsrecht auf die Baurechtsberechtigte.
3. Sofern im Zeitpunkt einer Bauprojektierung die Voraussetzungen vorliegen, verpflichtet sich die Baurechtsberechtigte, sämtliche neuen beheizten Gebäude der Überbauung an das Fernwärmenetz der Grundeigentümerin anzuschliessen und deren Abwärme zu nutzen, sofern der Baurechtsberechtigten gegenüber konventionellen Anlagen keine technischen oder wirtschaftlichen Nachteile entstehen.
4. Allfällige zum Vorschein kommende Leitungen hat die Baurechtsberechtigte auf eigene Kosten zu verlegen. Die Grundeigentümerin erklärt, dass ihr solche Leitungen nicht bekannt sind, soweit sie nicht auf dem Leitungsplan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde bildet, ausgewiesen sind.
5. Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, der Gemeinde Rüti, einer Gesellschaft im Besitz der Gemeinde Rüti oder einem beauftragten Konzessionspartner oder dem Staat Zürich für Durchführung, Bestand und Unterhalt von Werkleitungen irgendwelcher Art sowie von Beleuchtungsmasten, Hydranten, Trafostationen, Signalisationen und dergleichen unentgeltlich die nötigen Dienstbarkeiten zu Lasten des Baurechtsgrundstückes einzuräumen. Ebenfalls verpflichtet sich die Baurechtsberechtigte der Errichtung von Fahr- und Fusswegrechten zugunsten der Öffentlichkeit im von der Grundeigentümerin angemessen bestimmten Umfang zuzustimmen. Die Grundstückseigentümerin wird bei der Ausübung dieses Rechts etwaigen ihr bekannten weiteren Bauprojekten der Baurechtsberechtigten angemessen Rechnung tragen.
6. Eine eventuelle Grundsteuer für den Boden des baurechtsbelasteten Grundstücks sowie Perimeterbeiträge, soweit sie den Boden betreffen, gehen zu Lasten der Grundeigentümerin.

Die Baurechtsberechtigte trägt alle anderen Steuern und Abgaben für die Bauten und Anlagen sowie jene, die durch die Erschliessung und Überbauung des Grundstückes entstehen. Die Baurechtsberechtigte trägt auch alle übrigen auf dem Grund und Boden sowie auf den Bauten lastenden öffentlich-rechtlichen und die mit Liegenschafteneigentum nach Obligationenrecht und Zivilgesetzbuch verbundenen privatrechtlichen Verpflichtungen. Werden solche Steuern und Abgaben von

Gesetzes wegen bei der Grundeigentümerin erhoben, so ist ihr die Baurechtsberechtigten hierfür ersatzpflichtig.

7. Der Baurechtsberechtigten werden die gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen gemäss Artikel 667 - 680 ZGB sowie Dienstbarkeiten, welche das baurechtsbelastete Grundstück betreffen, zur Einhaltung überbunden.

Die Urkundsperson hat die Baurechtsberechtigte darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Baurechtsberechtigte hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.

8. Erfolgt während der Baurechtsvertragesdauer eine Aufzoning, so verbleibt die Mehrausnützung bei der Grundeigentümerin. In Abweichung von den geltenden Vorgaben gemäss § 5 Abs. 2 lit. a des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes wird eine allfällige Mehrwertabgabe durch die Grundeigentümerin übernommen.

9. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes in sowie die Kosten für die Baurechtsmutation des Grundbuchgeometers werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.

Die Parteien betrachten dieses Rechtsgeschäft infolge Fehlens einer dauernden Veräusserung als von den Grundstückgewinnsteuern befreit.

10. Wenn das Baurecht durch die Baurechtsberechtigte nicht oder nur eingeschränkt ausgeübt werden kann, weil Dritte entgegenstehende Rechte geltend machen oder durchsetzen können, werden seitens der Grundeigentümerin jegliche Entschädigungsansprüche der Baurechtsberechtigten wegbedungen.

11. Die Parteien verpflichten sich, bei etwaigen einvernehmlich nicht lösbaren Meinungsverschiedenheiten über diesen Vertrag oder im Zusammenhang mit dessen Abwicklung vor der Einleitung eines Gerichtsverfahrens eine Mediation durchzuführen, um eine interessengerichtete und faire Verhandlung mit Unterstützung eines neutralen Mediators unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, rechtlichen und politischen Gegebenheiten der Parteien zu erarbeiten. Die Parteien bestimmen den Mediator gemeinsam. Bei Nichteinigung wird der Mediator von der schweizerischen Kammer für Wirtschaftsmediation benannt. Die Kosten des Mediators tragen die Parteien zu gleichen Teilen.

Scheitert die Mediation, so gilt die ordentliche gerichtliche Zuständigkeit.

12. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem baurechtsbelasteten Grundstück kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.

Die Grundeigentümerin übernimmt die Gewähr dafür, dass sich auf der Baurechtsfläche keine Altlasten/belastete Standorte befinden. Sollte der Baurechtsberechtigten im Rahmen einer Überbauung der Baurechtsfläche im Zusammenhang mit Altlasten und/oder belasteten Standorten Auflagen der zuständigen Behörde zu erfüllen haben, so gehen die daraus resultierenden (angemessenen) Mehrkosten für Untersuchungen sowie für die spezielle Behandlung und/oder Entsorgung des verschmutzten Materials zulasten der Grundeigentümerin.

Die Baurechtsberechtigte orientiert die Grundeigentümerin vorgängig und rechtzeitig über den Umfang der Belastungen und die mutmassliche Höhe der Sanierungs- und Entsorgungskosten.

Aushubmaterial, welches in einer Inertstoffdeponie abgelagert werden kann, gilt nicht als Altlast. Die Entsorgungskosten dieser Materialien gehen zu Lasten der Baurechtsberechtigten.

Die Baurechtsberechtigte hat dafür besorgt zu sein, dass auch zum Zeitpunkt des Heimfalles keine Altlasten vorhanden sind. Die Kosten einer zum Zeitpunkt des Heimfalls allenfalls notwendigen Altlastensanierung gehen zulasten der Baurechtsberechtigten. Die Grundeigentümerin ist berechtigt, die Heimfallsentschädigung so lange zurückzubehalten, bis feststeht, dass keine Altlast vorhanden bzw. die Sanierung abgeschlossen ist.

13. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Rüti haben an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 den Erlass zur Verselbstständigung des Zentrums Breitenhof in eine eigenständige Aktiengesellschaft angenommen.
14. Die Vertragsparteien sind auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und die dazugehörige Verordnung hingewiesen worden (insbesondere Art. 25 ff. BewG).

Die Baurechtsberechtigte erklärt, dass der Erwerb nicht für Rechnung von Personen im Ausland erfolgt und dass sie nicht von Personen im Ausland beherrscht wird (Art. 6 BewG). Die Parteien kennen die zivil- und strafrechtlichen Folgen bei Verletzung des Bewilligungsgesetzes.

Der Urkundsperson sind heute folgende Dokumente vorgelegt worden, welche die obige Erklärung stützen:

- Original unterzeichnetes Aktienbuch der Zentrum Breitenhof AG

Infolge Fehlens eines Feststellungsbeschlusses der zuständigen Behörde, welcher die Erklärung gemäss Absatz 2 oben bestätigen würde, erklären die beiden einzigen Verwaltungsräte der Baurechtsberechtigten Folgendes zuhanden der Gegenpartei, der Urkundsperson und zuhanden des Grundbuchamtes:

- Das Grundstück wird von uns für die Nutzung als ständige Betriebsstätte (Alters- und Pflegeheim) im Sinne dieses Gesetzes (Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG) erworben; und zwar zur entsprechenden gesetzeskonformen Eigennutzung und/oder zur entsprechenden Nutzung durch Dritte.
- das Baurechtsgrundstück wird bereits heute durch die Baurechtsberechtigte als Betriebsstätte im Sinne des BewG genutzt.

Sofern es sich bei der Baurechtsberechtigten im Sinne der Erklärung gemäss Absatz 2 oben nicht um eine Person im Ausland handelt und sie auch nicht von Personen im Ausland beherrscht wird, bestehen hinsichtlich Einräumung des selbständigen und dauernden Baurechtes sowie der Grundstücksnutzung weder heute noch in Zukunft Einschränkungen im Zusammenhang mit dem BewG. Insbesondere besteht in diesem Fall keine Pflicht, das Baurechtsgrundstück als ständige Betriebsstätte zu nutzen.

Aufgrund der vorstehenden Erklärungen sind die Voraussetzungen für eine bewilligungsfreie Einräumung des selbständigen und dauernden Baurechtes gegeben.

XI.

Vormerkung der vertraglichen Bestimmungen gemäss Art. 779a Abs. 2 ZGB

Die vorstehend aufgeführten vertraglichen Bestimmungen Röm. IV. (Baurechtszins) und Röm. V. (Heimfallsentschädigung) sind mit der Eintragung und Aufnahme des Baurechtes im Grundbuch beim belasteten Grundstück und beim Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

«Vertragliche Bestimmungen des Baurechtsvertrages»

B. Sacheinlage

Die Grundeigentümerin überträgt als Sacheinlage im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung der Baurechtsberechtigten das Eigentum am vorstehend begründeten Baurecht, Grundbuch Blatt 51388, selbständig und dauerndes Recht, EGRID CH438977490955.

Die Baurechtsberechtigte bzw. Sachübernehmerin übernimmt von der Grundeigentümerin diese Sacheinlage zum Gesamt- und Übernahmewert von CHF 4'439'427.08 (Schweizer Franken vier Millionen vierhundertneunddreissigtausend vierhundertsiebenundzwanzig und acht Rappen).

Der Übernahmepreis wird dadurch getilgt, dass die Grundeigentümerin 4'439 Namenaktien der Zentrum Breitenhof AG mit einem Nennwert von je CHF 1'000.00 erhält. Der über den Nennwert des durch Kapitalerhöhung neu geschaffenen Aktienkapitals hinausgehende Betrag des Übernahmepreises in der Höhe von 427.08 wird in den Büchern der Baurechtsberechtigten den Reserven zugewiesen.

Weitere Bestimmungen dazu:

1. Die Baurechtsberechtigte bzw. Sachübernehmerin erhält gemäss Art. 634 Ziff. 2 OR einen bedingungslosen Anspruch auf Eintragung in das Grundbuch, sobald die Eintragung im Handelsregister erfolgt ist.

Die Baurechtsberechtigte ist bevollmächtigt, sofort nach Eintragung im Handelsregister die Anmeldung auf Eigentumsübertragung beim Grundbuchamt abzugeben.

Kommt die Kapitalerhöhung der Baurechtsberechtigten nicht innert sechs Monaten ab heute gerechnet zustande, so fällt der vorliegende Vertrag gegenstands- und entschädigungslos dahin.

2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag).
3. Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Kehrrechtgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Energievorrat) separat ab, Wert Antrittstag.
4. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung)

aufmerksam gemacht worden.

Der Baurechtsberechtigte übernimmt die Gebäude in dem ihr bekannten, gegenwärtigen Zustand. Die Grundeigentümerin hat keine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten vorzunehmen.

Soweit rechtlich zulässig wird jede Gewährspflicht (Haftung) des OR der Grundeigentümerin für Rechts- und Sachmängel an den Gebäuden aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die Grundeigentümerin der Baurechtsberechtigten die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

5. Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Demnach gehen bestimmte private Versicherungen, insb. Sachversicherungen, auf die Baurechtsberechtigte über, sofern sie nicht innert 30 Tagen, von der Eigentumsübertragung an gerechnet, den Versicherungsgesellschaften schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (z.B. E-Mail), mitteilt, sie lehne den Übergang ab. Den Vertragsparteien wird empfohlen, die Wirkungen der Eigentumsübertragung auf die einzelnen Policen direkt mit den betroffenen Versicherungsgesellschaften zu klären.

Die Versicherungspolicen zu solchen Versicherungen sind der Baurechtsberechtigten spätestens anlässlich der heutigen Eintragung des Baurechtes im Grundbuch zu übergeben. Der Abschluss von weiteren Versicherungen für das Vertragsobjekt, insbesondere auch einer Grundeigentümerhaftpflichtversicherung, liegt in der Verantwortung der Baurechtsberechtigten.

Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die Baurechtsberechtigte über.

6. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Die für das Vertragsobjekt bestehenden Mietverhältnisse sind der Baurechtsberechtigten vollumfänglich bekannt. Die Parteien verzichten auf Spezifikation derselben in diesem Vertrag.

Allfällige Mietverhältnisse gehen mit der Eigentumsübertragung von Gesetzes wegen auf die Baurechtsberechtigte über (Art. 261 Abs. 1 OR). Die entsprechenden Mietverträge samt den dazugehörigen Unterlagen sind der Baurechtsberechtigten zu übergeben. Die Grundeigentümerin wird die Mieter über die Handänderung informieren.

7. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallation im Vertragsobjekt erst nach der Eigentumsübertragung durch die Baurechtsberechtigte veranlasst wird. Sollten sich daraus für sie Nachteile irgendwelcher Art (namentlich Kostenfolgen) ergeben, wird die Grundeigentümerin von jeder Gewährleistungspflicht befreit.

Leitungsplan

Wald ZH,

Die Grundeigentümerin:
Für die Gemeinde Rüti:

.....
Sven Hegi

Die Baurechtsberechtigte / Sachübernehmerin:
Für die Zentrum Breitenhof AG:

.....
Dominik Moser

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Wald ZH, , ____:____ Uhr

NOTARIAT WALD

Stefan Hofstetter, Notar



Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension «Wohnen» mit dem Leitsatz «Rüti bietet attraktives Wohnen für jede Lebensphase» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Keine Relevanz.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gemeinde erhält ab dem 1. Januar 2026 einen jährlichen Baurechtszins von zu Beginn des Baurechts CHF 118'930.00.

Die Gemeinde veräussert die immobilien Anlagen inkl. Tiefbauten des Zentrums Breitenhof zum Buchwert per 31. Dezember 2025 was einem Kaufpreis von CHF 4'439'427.08 entspricht. Sie erhält hierfür 4'439 Namenaktien der Gesellschaft. Der über den Nennwert des durch Kapitalerhöhung neu geschaffenen Aktienkapitals hinausgehende Betrag des Übernahmepreises in der Höhe von CHF 427.08 wird in den Büchern der Gesellschaft den Reserven zugewiesen.

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

Der Erlass über die Verselbständigung des Zentrums Breitenhof in eine Aktiengesellschaft (AG) regelt in Artikel 7, dass für alle Bauten und Anlagen auf dem Grundstück Kat. Nr. 7563 zugunsten der Zentrum Breitenhof AG ein selbständiges und dauerndes Baurecht für die Dauer von 70 Jahren errichtet wird und dass der Gemeinderat ermächtigt wird, den entsprechenden Baurechtsvertrag abzuschliessen. Er regelt weiter, dass die auf dem Baurechtsgrundstück befindlichen Bauten und Anlagen als Sacheinlage im Wert der Buchwerte per 31. Dezember 2025 im Rahmen einer Kapitalerhöhung übertragen werden. Die Gemeinde erhält hierfür Namenaktien der Gesellschaft.

Der Erlass beauftragt den Gemeinderat in Artikel 20 mit dem Vollzug desselben und ermächtigt ihn, sämtliche dafür notwendige Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

Beschluss

1. Der Baurechtsvertrag über 70 Jahre für das Grundstück Kat. Nr. 7563 an der Breitenhofstrasse 12, 14 und 14a mit der Zentrum Breitenhof AG, Breitenhofstrasse 12, 8630 Rüti, wird genehmigt.
2. Sven Hegi, von Rapperswil-Jona, in Jona, Leiter Abteilung Bau, wird mit dem Recht zur Substitution bevollmächtigt, die Gemeinde Rüti am Notariatstermin zur Beurkundung des Baurechts rechtsgültig zu vertreten.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben und das Geschäft mit den Kompetenzen eines Generalbevollmächtigten für die Gemeinde Rüti zu erledigen. Namentlich von der Vollmacht umfasst sind auch geringfügige Änderungen an den Baurechtsdokumenten, welche deren Inhalt nicht wesentlich ändern.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Rosenthalstrasse 7a, 8636 Wald
 - Zentrum Breitenhof AG, Breitenhofstrasse 12, 8630 Rüti
 - Ressortvorsteherin Soziales
 - Leitung Abteilung Finanzen
 - Leitung Abteilung Bau
 - Betriebsleiter Zentrum Breitenhof
 - Danica Pahl, casea ag (danica.pahl@casea.ch)
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Zentrum Breitenhof AG - Ausgliederungsprozess - Baurechts- und Sacheinlagevertrag - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 12. Mai 2026

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber