

Der Gemeinderat unterstützt das Ziel, den öffentlichen Verkehr zu beschleunigen und die Fahrplanstabilität der Buslinien 870, 880, 884, 885 und 888 zu erhöhen. Der Rückstau im Bereich Kreisel Hertiplatz beeinträchtigt nachweislich die Buslinien. Die vorgesehene Busbevorzugung mit Staudetektion und dynamischen Phasen ist ein geeignetes Mittel, die Leistungsfähigkeit des ÖV zu erhöhen.

Für die Installation des Steuergeräts auf der Parzelle der Gemeindestasse ist zwischen dem Kanton und der Gemeinde eine Vereinbarung für das Recht zur Erstellung und den Fortbestand eines Lichtsignalanlagesteuergeräts, inklusive Zuleitung samt Zugangs- und Zufahrtsrecht, erforderlich. Dies wird mit dem vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag geregelt.





Öffentliche Planaufgabe vom 31. Oktober 2025

Dienstbarkeitsvertrag

Zwischen

Gemeinde Rüti, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti
als Eigentümer/in des Grundstücks Kat. Nr. 7086, Dorf-/Schlossbergstrasse, 8630 Rüti
Grundbuchkreis Wald

- nachstehend auch «baurechtsbelastete Partei» genannt -

und

dem Kanton Zürich, Zollstrasse 36, 8090 Zürich,
vertreten durch Raphael Reust, geb. 1993, von Glarus GL, Fachspezialist Landerwerb, Kanton Zürich
Baudirektion, Immobilienamt, Landerwerb, mit Generalvollmacht (Kreisschreiben Nr. 379)
als baurechtsberechtigte Partei

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

I. Recht für die Erstellung und den Fortbestand eines Lichtsignalanlagesteuergerätes inklusive Zuleitung samt Zugangs- und Zufahrtsrecht

1. Die baurechtsbelastete Partei räumt dem Kanton Zürich das im nachstehenden Wortlaut als Personaldienstbarkeit im Grundbuch einzutragende Recht ein:

"Bau- und Fortbestandsrecht für ein Lichtsignalanlagesteuergerät inklusive Zuleitung samt Zugangs- und Zufahrtsrecht"

zugunsten des Kantons Zürich

zu Lasten Kat. Nr. 7086
im Eigentum der Gemeinde Rüti

II. Inhalt

1. Der Kanton Zürich hat das Recht, auf dem baurechtsbelasteten Grundstück ein Lichtsignalanlagesteuergerät inklusive Zuleitung zu erstellen, zu unterhalten, zu erneuern und auf unbestimmte Dauer fortbestehen zu lassen. Das Lichtsignalanlagesteuergerät befindet sich an der Dorf-/Schlossbergstrasse in Rüti. Sie ist im Situationsplan Massstab 1:200 vom 27.02.2026 (Anhang) rot (punktiert) eingetragen.
2. Das Lichtsignalanlagesteuergerät steht im Eigentum des Kantons Zürich. Er trägt die Kosten der Erstellung, Erhaltung (Überwachung, Unterhalt, Veränderung) sowie des Rückbaus (Abbruch).

3. Für die Erhaltung sowie den Rückbau des Lichtsignalanlagesteuergerätes sind der Kanton Zürich sowie sein Beauftragter befugt, das baurechtsbelastete Grundstück jederzeit zu betreten und zu befahren. Der Kanton Zürich resp. sein Beauftragter informieren die baurechtsbelastete Partei im Voraus über anstehende Arbeiten und wenden die notwendige Sorgfalt an, um jegliche Art von Gefahren oder Schäden zu vermeiden.
Schäden, welche durch Tätigkeiten im Zusammenhang mit dem Lichtsignalanlagesteuergerät entstehen, werden durch den Kanton Zürich behoben oder entschädigt.
4. Die baurechtsbelastete Partei verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was den Bestand oder Unterhalt des Lichtsignalanlagesteuergeräts beeinträchtigen könnte.
Für Schäden, welche an dem Lichtsignalanlagesteuergerät aus entsprechenden Arbeiten seitens der baurechtsbelasteten Partei entstehen, hat diese selber aufzukommen.
5. Muss das Lichtsignalanlagesteuergerät versetzt werden, gehen die entstehenden Kosten zu Lasten der verursachenden Partei.

III. Weitere Bestimmungen

1. Die vorstehende Personaldienstbarkeit ist nach Bauvollendung auf Kosten des Kantons Zürich ins Grundbuch einzutragen, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend.
2. Die baurechtsbelastete Partei räumt dem Kanton Zürich das vorliegende Baurecht unentgeltlich ein.
3. Der vorliegende Vertrag gilt als Rechtsgrundausweis für die ausserbuchliche Einräumung einer Dienstbarkeit (Art. 656 Abs. 2 ZGB und Art. 731 Abs. 2 ZGB; § 243 EG ZGB/ZH, vgl. Kreisschreiben Nr. 391 der Baudirektion des Kantons Zürich vom 9. Mai 2011). Die Grundbuchanmeldung (inklusive Bereinigungen, usw.) erfolgt durch den Kanton Zürich.
4. Die baurechtsbelastete Partei ist verpflichtet, diesen Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung.

Der Kanton Zürich behält sich Schadenersatzforderungen für alle Folgen bei Nichteinhaltung dieser Bestimmung vor.

5. Die baurechtsbelastete Partei bestätigt, dass für die Dienstbarkeitsfläche keine Miet- oder Pachtverträge bestehen.
6. Der vorliegende Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen abgeschlossen.
7. Mit der Unterzeichnung dieses Dienstbarkeitsvertrages zieht die baurechtsbelastete Partei ihre Einsprache vom 01.12.2025 zurück.

Vertragsgenehmigung

Die Genehmigung des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrages erfolgt mit dem rechtskräftigen Projektfestsetzungsbeschluss.

Für den Kanton Zürich:

Zürich,

Kanton Zürich, Baudirektion
Immobilienamt, Landerwerb

Raphael Reust, Fachspezialist Landerwerb

Der/Die Grundeigentümer/in:

Datum, _____

Gemeinde Rüti

.....

.....



Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Vorsorgen mit dem Leitsatz «Ein gut ausgebautes Angebot des öffentlichen Verkehrs sowie ein vorbildliches Fuss- und Radwegnetz reduzieren den motorisierten Individualverkehr deutlich» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Keine Relevanz.

Finanzielle Auswirkungen

Das Geschäft hat keine finanziellen Auswirkungen. Die Einräumung des Baurechts erfolgt unentgeltlich. Die Grundbuchamtlichen Kosten werden durch den Kanton Zürich getragen.

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 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Beschluss

1. Der Dienstbarkeitsvertrag zwischen dem Kanton Zürich, Zollstrasse 36, 8090 Zürich und der Politischen Gemeinde Rüti ZH wird genehmigt.

2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Kanton Zürich Baudirektion, Immobilienamt Landerwerb, Raphael Reust, Zollstrasse 36, 8090 Zürich
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Rosenthalstrasse 7a, 8636 Wald
 - Ressortvorsteher Abteilung Bau
 - Abteilung Bau
 - Abteilung Finanzen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Busbevorzugungsmassnahmen Oberland (Agglo 4) Rüti / Dürnten - Erstellung eines Lichtsignalsteuergeräts auf Kat.-Nr. 7086 - Dienstbarkeitsvertrag - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 26. Mai 2026

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber