

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 6. Juni 2023

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2023-83
6.4	Liegenschaften	
6.4.2	Erwerb und Verkauf	
	Hochholdinger-Scandella Martina Elisabeth, Hochholdinger Reto, Rüti ZH - Dienstbarkeit gegenseitiges Grenz- und Näherbaurecht zugunsten und zulasten Kat. Nr. 6456 und Kat. Nr. 5049 sowie zulasten Kat. Nr. 3876 - Genehmigung	

Ausgangslage

Auf dem Grundstück Kat. Nr. 6456 an der Neu Yorkstrasse 12b ist von Hochholdinger-Scandella Martina Elisabeth und Hochholdinger Reto die Erstellung eines Anbaus des Holzschopfs und ein Unterstand für ein Wohnmobil geplant.

Das Bauvorhaben liegt in der W2b. Der kleine Grundabstand misst mindestens 5 m und der grosse Grundabstand mindestens 8 m (der grosse Grundabstand gilt für die stärker gegen Süden gerichtete Gebäudelängsseite). Der kleine Grundabstand zu Kat. Nrn. 3876, 3877 und 5048 werden durch den Wegabstand von 3.50 m aufgehoben. Das Bauvorhaben respektiert die erforderlichen Grenzabstandsbestimmungen für Hauptgebäude gegenüber den Kat. Nrn. 3877 und 5048. Für die betroffenen Grundstücke Kat. Nr. 3876 und 5049 wird der Grenzabstand nicht eingehalten und es soll eine entsprechende gegenseitige Regelung, mittels einer Dienstbarkeit, eine Abstandsunterschreitung geregelt werden.

Situationsplan gegenseitiges Grenz- und Näherbaurecht:



Nachfolgend ist der Entwurf für den entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag abgebildet.

Öffentliche Beurkundung

Dienstbarkeitsvertrag

Zwischen den Ehegatten

Frau Martina Elisabeth Hochholdinger, geb. 16.11.1972, Bürgerorte: Davos, Arvigo GR, Winterthur ZH, Zivilstand: verheiratet, Niggitalstrasse 11, 8630 Rüti ZH, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Reto Hochholdinger, geb. 14.07.1974, Bürgerorte: Davos, Winterthur ZH, Zivilstand: verheiratet, Niggitalstrasse 11, 8630 Rüti ZH, als Miteigentümer zu 1/2

- als Eigentümer von Kataster 6456 sowie Miteigentümer von Kataster 3876 -

sowie der

Gemeinde Rüti, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.878.179, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti ZH, als Alleineigentümerin,

heute gestützt auf den Beschluss des Gemeinderates Rüti ZH vom 01. Dezember 2015 vertreten durch Herr Jan Schaufelberger, Leiter Bau und Liegenschaften

- als Eigentümerin von Kataster 5049 sowie Miteigentümerin von Kataster 3876 -

Neue Grunddienstbarkeiten

31.03.2023/02-Hochholdinger_Gemeinde_DB_az

- 1 -



Servitutenprotokoll

EREID CH7212-0000-0036-65561

Grunddienstbarkeit

Grenzbaurecht

zugunsten

Blatt 3434, Kataster 6456, EGRID CH467759069154, Rütli
Blatt 50687, Kataster 5049, EGRID CH635977068277, Rütli

zulasten

Blatt 941, Kataster 3876, EGRID CH810688597788, Rütli

Die Eigentümer von

Blatt 941, Kataster 3876, EGRID CH810688597788, Rütli
gestatten den Eigentümern von

Blatt 3434, Kataster 6456, EGRID CH467759069154, Rütli
und

Blatt 50687, Kataster 5049, EGRID CH635977068277, Rütli
beliebige Gebäude auf den im Plan rot eingezeichneten Bereich der Grenze zu

Blatt 941, Kataster 3876, EGRID CH810688597788, Rütli
zu erstellen und fortbestehen zu lassen, vgl. dazu auch EREID CH7212-0000-0036-65662.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben vorbehalten.

Plan beim Beleg

1/1



Servitutenprotokoll

EREID CH7212-0000-0036-65662

Grunddienstbarkeit

Gegenseitiges Näherbaurecht

zugunsten und zulasten

Blatt 3434, Kataster 6456, EGRID CH467759069154, Rüti
Blatt 50687, Kataster 5049, EGRID CH635977068277, Rüti

Die Eigentümer der beteiligten Grundstücke gestatten einander, beliebige Gebäude bis an den im Plan rot eingezeichneten Bereich der Grenze zur Zufahrtsstrasse EGRID CH810688597788 zu erstellen und fortbestehen zu lassen, vgl. dazu auch EREID CH7212-0000-0036-65561.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben vorbehalten.

Plan beim Beleg

1/1



Weitere Bestimmungen

1. Diese Dienstbarkeiten sind sofort ins Grundbuch einzutragen, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend.
2. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von Reto und Martina Hochholdinginger alleine bezahlt. Die Parteien wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen solidarisch haften.
3. Für die Einräumung dieser Dienstbarkeiten haben die jeweiligen berechtigten Grundeigentümer keine Entschädigung zu leisten.
4. Der vorstehend erwähnte Situationsplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde.
5. Der Gemeinderat Rüti hat mit Beschluss vom der Begründung dieser beiden Dienstbarkeiten zugestimmt.
6. Die Eigentümer des Grundstückes Rüti ZH Kataster 6456 (Reto und Martina Hochholdinginger) stimmen bereits heute bzw. mit Unterzeichnung dieses Vertrages der materiellen Ausdehnung dieser beiden Dienstbarkeiten sub Rüti ZH Kataster 7460 zu.

8636 Wald ZH,

Für die Gemeinde Rüti/
Jan Schaufelberger:

.....

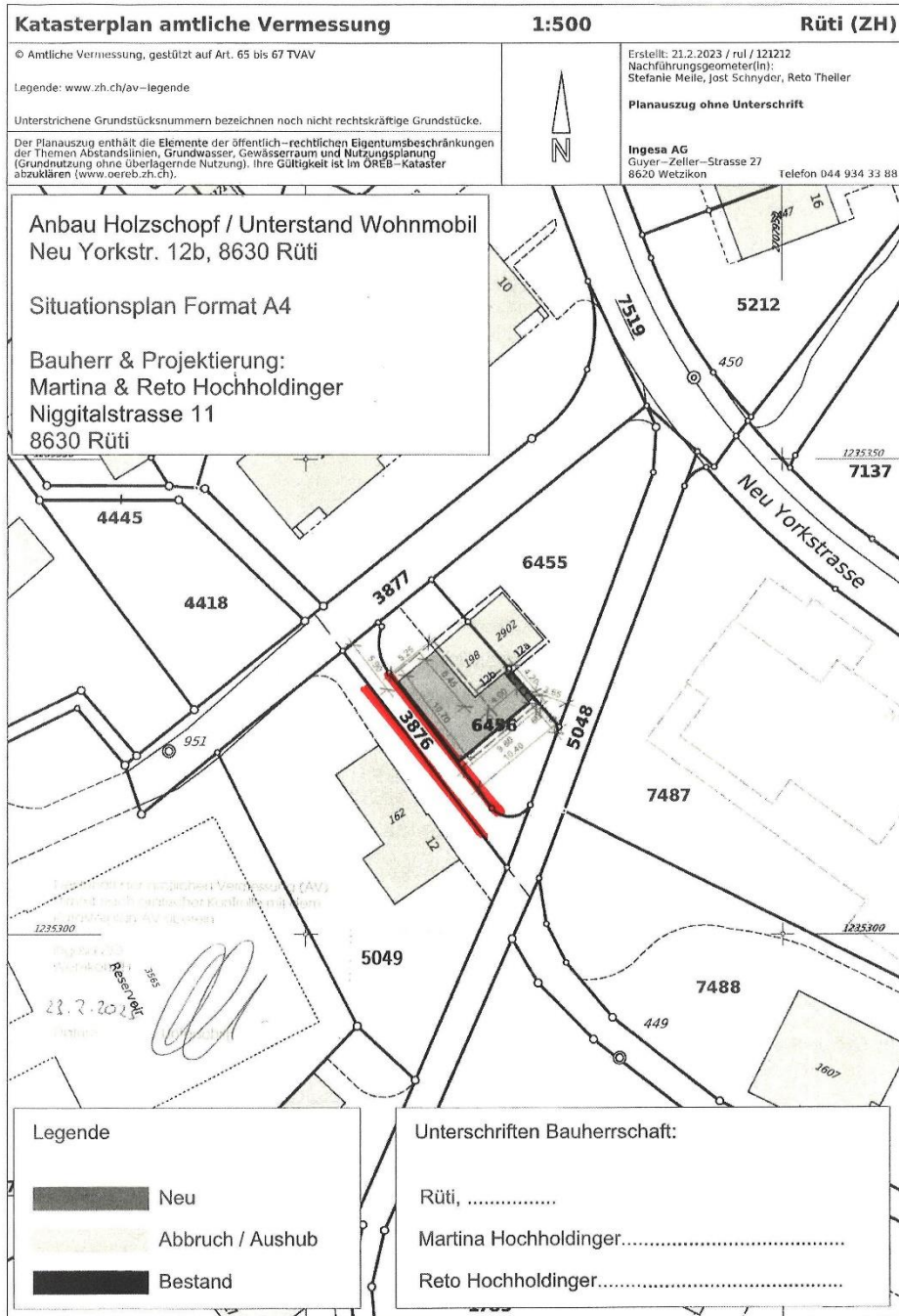
Monika Studer:

.....

Stefan Studer:

.....





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

8636 Wald ZH, _____:_____ Uhr

NOTARIAT WALD

Andreas Zingg, Notariatsassistent

Entwurf vom 31. März 2023



Anmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch die Ehegatten:

Frau Martina Elisabeth Hochholdinger, geb. 16.11.1972, Bürgerorte: Davos, Arvigo GR, Winterthur ZH, Zivilstand: verheiratet, Niggitalstrasse 11, 8630 Rüti ZH, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Reto Hochholdinger, geb. 14.07.1974, Bürgerorte: Davos, Winterthur ZH, Zivilstand: verheiratet, Niggitalstrasse 11, 8630 Rüti ZH, als Miteigentümer zu 1/2

sowie die

Gemeinde Rüti, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.878.179, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti ZH, als Alleineigentümerin,

heute gestützt auf den Beschluss des Gemeinderates Rüti ZH vom 01. Dezember 2015 vertreten durch Herr Jan Schaufelberger, Leiter Bau und Liegenschaften

Gemeinde Rüti
Grundbuch Blatt 50687
Grundbuch Blatt 941
Grundbuch Blatt 3434

Neue Grunddienstbarkeiten

- a) Grenzbaurecht
zugunsten
Kataster 5049 und 6456/Grundbuch Blatt 50687 und 3434
zulasten
Kataster 3876/Grundbuch Blatt 941
- b) Gegenseitiges Näherbaurecht
zugunsten und zulasten
Kataster 5049 und 6456/Grundbuch Blatt 50687 und 3434

gestützt auf die vorstehende Urkunde.

8636 Wald ZH,



Für die Gemeinde Rüti/
Jan Schaufelberger:

.....

Monika Studer:

.....

Stefan Studer:

.....

Entwurf vom 31. März 2023



Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Kein Bezug zu Rüti leben Rüti gestalten.

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

Gemäss Art. 28 Abs. 1 Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 liegt die Kompetenz für die Besorgung sämtlicher Gemeindeangelegenheiten, soweit dafür nicht ein anderes Organ zuständig ist, beim Gemeinderat. In vorliegendem Fall gibt es keine spezielle gesetzliche Rechtsgrundlage bezüglich der Kompetenz, weshalb die genannte Bestimmung der Gemeindeordnung zur Anwendung gelangt.

Beschluss

1. Dem Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages mit Hochholdinger-Scandella Martina Elisabeth und Hochholdinger Reto, Niggitalstrasse 11, 8630 Rüti ZH, für das gegenseitige Grenz- und Näherbaurecht zugunsten und zulasten Kat. Nr. 6456 und Kat. Nr. 5049 sowie zulasten Kat. Nr. 3876, wird zugestimmt.
2. Jan Schaufelberger wird ermächtigt, den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag im Auftrag des Gemeinderates Rüti abzuschliessen.



3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Notariat und Grundbuchamt Wald, Rosenthalstr. 7a, Postfach 246, 8636 Wald
 - Abteilung Bau
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Hochholdinger-Scandella Martina Elisabeth, Hochholdinger Reto, Rüti ZH
 - Dienstbarkeit gegenseitiges Grenz- und Näherbaurecht zugunsten und zulasten Kat. Nr. 6456 und Kat. Nr. 5049 sowie zulasten Kat. Nr. 3876 - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 13. Juni 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber