

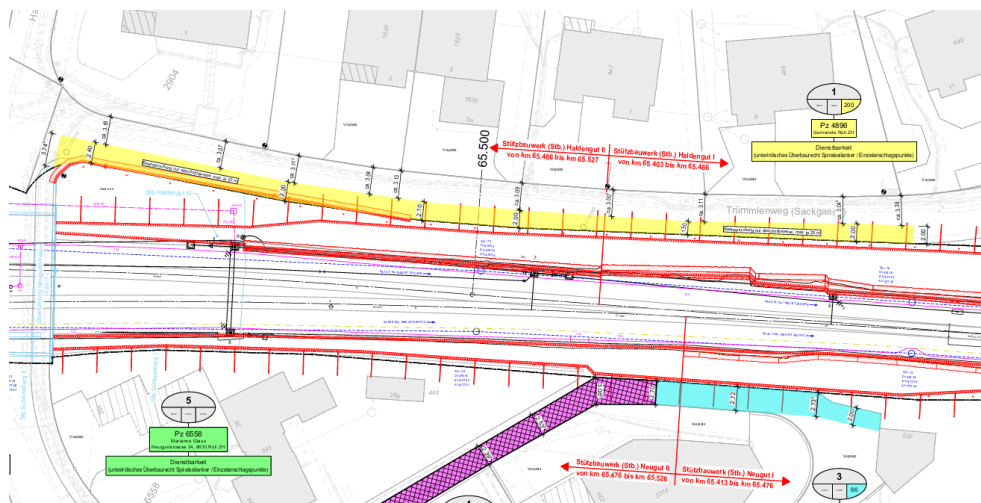
Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 22. Oktober 2024

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2024-159
6.2	Tiefbau	
6.2.4	Nutzung öffentlicher Grund	
	Schweizerische Bundesbahnen SBB - Projekt Erneuerung Stützbauwerk Haldengut / Neugut Rüti - Vereinbarung unterirdisches Überbaurecht und vorübergehende Landbeanspruchung Grundstück Kat. Nr. 4896 - Genehmigung	

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Projekt «Rüti, Erneuerung Stützbauwerk Haldengut & Neugut» der SBB, werden Flächen von Drittgrundstücken beansprucht und zu deren Lasten Rechte eingeräumt. Davon betroffen ist das Grundstück Kat. Nr. 4896 im Eigentum der Gemeinde Rüti (im untenstehenden Land- und Rechtserwerbsplan gelb eingefärbt).



Für das zum Stützbauwerk gehörende Steinschlagschutznetz müssen zu dessen Sicherung permanente Spiralseilanker gesetzt werden. Spiralseilanker sind spezielle Anker, die hauptsächlich im Bauwesen und im geotechnischen Bereich eingesetzt werden. Sie dienen der Stabilisierung von Böschungen oder der Verankerung von Bauwerken im Boden. Die spiralförmige Form ermöglicht eine optimale Verteilung der Lasten im Erdreich.

Damit die Spiralseilanker für das Steinschlagschutznetz gesetzt werden können, benötigen die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) von der Gemeinde Rüti, als Eigentümerin des Grundstücks Kat. Nr. 4896 (Trümmlerweg), ein unterirdisches

Überbaurecht. Dies soll mittels Grunddienstbarkeit als Last im Grundbuch auf Grundstück Kat. Nr. 4896 eingetragen werden.

Sollte ein späterer Aus-, Um- oder Neubau im Bereich der Parzelle Nr. 4886 dadurch beeinträchtigt oder erschwert werden, wird in erster Linie versucht, die Spiralseilanker derart anzupassen oder zu verstärken, dass eine uneingeschränkte Bebauung unter Einhaltung der geltenden Bauvorschriften möglich ist. Die dadurch entstehenden Kosten werden durch die SBB getragen.

Die SBB bezahlt der Gemeinde Rüti als Grundeigentümerin für jeden Laufmeter, von im Erdreich des Grundstücks Kat. Nr. 4896 belassenen Spiralseilanker, eine einmalige Entschädigung für das Belassen und das Dulden von CHF 35.00. Der voraussichtliche Entschädigungsbetrag beläuft sich im Total auf ca. CHF 2'030.00.

Die Bauarbeiten dauern voraussichtlich von Ende Juni 2027 bis ca. Ende August 2027.



Vereinbarung

zwischen

Schweizerische Bundesbahnen SBB, spezialgesetzliche Aktiengesellschaft gem. SBBG vom 20.03.1998 mit Sitz in Bern, Hilfikerstrasse 1, 3000 Bern 65, vertreten durch den Geschäftsbereich, Immobilien Grundstücksmanagement, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich.

nachfolgend «SBB» genannt

und

Gemeinde Rüti, Breitenhofstrasse 30 8630 Rüti

nachfolgend «Grundeigentümerschaft» genannt

betreffend

eines unterirdischen Überbaurechts für «Spiralseilanker Steinschlagschutznetz» und einer vorübergehenden Landbeanspruchung ab der Parzelle Nr. 4896 im Zusammenhang mit dem SBB Bahnprojekt «Rüti, Erneuerung Stützbauwerk (Stb) Haldengut & Neugut».

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Projekt «Rüti, Erneuerung Stb Haldengut & Neugut» der SBB werden Flächen von Drittparzellen beansprucht und zu deren Lasten Rechte eingeräumt. Davon ist die Parzelle Nr. 4896 der Grundeigentümerschaft in der Gemeinde Rüti (ZH) betroffen.

1. Dienstbarkeit

1.1. Unterirdisches Überbaurecht für Spiralseilanker Steinschlagschutznetz

zulasten Parzelle Nr. 4896
zugunsten Parzelle Nr. 6690 (SBB)

Für die Sicherung des Steinschlagschutznetzes werden permanente Spiralseilanker gesetzt. Diese Spiralseilanker werden nicht angespannt und können nach Abschluss der Bauarbeiten nicht entfernt werden.

Sollte ein späterer Aus-, Um- oder Neubau im Bereich der Parzelle Nr. 4886 dadurch beeinträchtigt oder erschwert werden, wird in erster Linie versucht, die Spiralseilanker derart anzupassen oder zu verstärken, dass eine uneingeschränkte Bebauung unter Einhaltung der geltenden Bauvorschriften möglich ist. Die dadurch entstehenden Kosten werden durch die SBB getragen.

Sollte es nicht möglich sein, die Spiralseilanker ohne Einschränkung des Bahnbetriebes anzupassen, verständigen sich die SBB und die Grundeigentümerschaft dann zumal über die Höhe des durch den Bestand der permanenten Spiralseilanker entstehenden Schadens. Sollte keine Einigung zustande kommen, entscheidet ein durch die Eidg. Schätzungskommission zu bestimmender Einzelrichter über die Höhe der zu leistenden Entschädigung.

Die SBB bezahlt der Grundeigentümerschaft für jeden Laufmeter von im Erdreich der Parzelle Nr.4896 belassener Spiralseilanker eine einmalige Entschädigung für das Belassen der Spiralseilanker durch die SBB und das Dulden durch die Grundeigentümerschaft von CHF 35.00 pro Laufmeter Spiralseilanker im Erdreich.

Ca. Anzahl Spiralseilanker	Ca. Laufmeter je Spiralseilanker	Ca. Total Laufmeter	Laufmeter Preis in CHF	Ca. Total Entschädigungsbetrag in CHF
29	2	58	35.00	2'030.00

Die Angaben über die Anzahl Anker kann noch variieren (aufgrund des Abstandes). Die Zahlung der definitiven Entschädigung erfolgt innert 30 Tagen nach Vorliegen der definitiven Pläne nach Bauende.

Der Bestand der Spiralseilanker sowie die vorstehende Regelung wird mittels Grunddienstbarkeit (Unterirdisches Überbaurecht für Spiralseilanker Steinschlagschutznetz) als Last im Grundbuch auf Parzelle Nr. 4896 eingetragen. Die notwendige notarielle Urkunde wird nach Vorliegen des Dienstbarkeitsplanes aufgrund der Ausführungspläne bei einem Notar in Auftrag gegeben.

- 1.2. Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt auf folgendes Bankkonto:

Bankname: _____

Bankadresse: _____

Konto-Nummer / IBAN: _____

lautend auf (Name des Berechtigten): _____

2. Vorübergehende Landbeanspruchung

- 2.1. Die Grundeigentümerschaft erteilt den SBB das Recht, die folgende Fläche vorübergehend als Zugang, Zufahrt und Werkplatz während den Bauarbeiten zu benützen:

LRE-NR.	Gemeinde	ab Parzelle Nr.	Fläche in ca. m ²	Kennzeichnung im Plan	Art
01	Röti (ZH)	4896	199	Gelb markiert	Zugang

- 2.2. Die Beanspruchung der vorübergehenden Fläche erfolgt abschnittsweise (gemäss beiliegende Land- und Rechtserwerbsplan).
- 2.3. Gemäss Planung starten die Bauarbeiten für das Stützbauwerk voraussichtlich ab Ende Juni 2027 und dauern bis ca. Ende August 2027.
- 2.4. Die SBB informieren die Grundeigentümerschaft rechtzeitig über den bevorstehenden Baubeginn.
- 2.5. Vor der Inanspruchnahme und vor jeglicher Bautätigkeit wird der Zustand des beanspruchten Areals von der SBB festgehalten.
- 2.6. Die vorübergehende Beanspruchung von Strassen, Wegen und Plätzen erfolgt grundsätzlich entschädigungslos.
- 2.7. Nach der Inanspruchnahme wird die vorübergehend beanspruchte Fläche von den SBB auf eigene Kosten wieder instand gestellt und allfällige Schäden werden behoben.
- 2.8. Die SBB verpflichtet sich, alle durch die Bauarbeiten und die Landbeanspruchung verursachten Nachteile zu vergüten und Schäden zu beheben (Art. 19 des Bundesgesetzes über die Enteignung, SR 711). Die SBB wird der Grundeigentümerschaft, die Nachteile oder Ertragsausfälle geltend machen kann, die Entschädigung innert 30 Tagen nach Beendigung der Bauarbeiten bezahlen

3. Weitere Bestimmungen

- 3.1. Der beiliegende Land- und Rechtserwerbsplan Situation 1:200 vom 30.04.2024 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.
- 3.2. Die Parteien verpflichten sich, für die aus vorliegender Vereinbarung resultierenden Geschäfte und Grundbuchgeschäfte, die nötigen Unterschriften zu leisten.

- 3.3. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit den resultierenden Grundbuchgeschäfte (Notar, Grundbuchamt, Geometerkosten, Gebühren etc.) bezahlt die SBB.
- 3.4. Die Grundeigentümerschaft verpflichtet sich, diesen Vertrag mitsamt sämtlichen darin getroffenen Regelungen allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterübertragung.

4. Vorbehalt

Diese Vereinbarung wird unter dem Vorbehalt der Plangenehmigung durch das Bundesamt für Verkehr und der Ausführung des Projekts «Rüti, Erneuerung Stb Haldengut & Neugut» der SBB unterzeichnet.

5. Ansprechstellen

Für Fragen zum Projekt:

SBB Infrastruktur
Projekte
Jieshan Yu
Vulkanplatz 11, 8048 Zürich
jieshan.yu@sbb.ch
+41 79 455 28 31

Für Fragen zum Land-/Rechtserwerb:

SBB Immobilien
Grundstücksmanagement
Severin Arnold
Vulkanplatz 11, 8048 Zürich
severin.arnold@sbb.ch
+41 79 523 45 81

6. Ausfertigung

Die vorliegende Vereinbarung wird doppelt ausgefertigt. Je ein Exemplar ist für die Grundeigentümerschaft und die SBB bestimmt.



Ort, Datum: _____

Grundeigentümerschaft

Sven Hegi
Leiter Bereich Hochbau

Schweizerische Bundesbahnen SBB

Jieshan Yu
Projektleiterin

Severin Arnold
Grundstücksspezialist Bahnbetrieb



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 - abgesehen von der einmaligen Entschädigung von ca. CHF 2'030.00 durch die SBB gemäss Vereinbarung - 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. 1 Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Beschluss

1. Die Vereinbarung mit den Schweizerischen Bundesbahnen SBB für ein unterirdisches Überbaurecht zwecks Setzung der «Spiralseilanker Steinschlagschutznetz» sowie für eine vorübergehende Landbeanspruchung des Grundstücks Kat. Nr. 4896, im Eigentum der Gemeinde Rüti, und im Zusammenhang mit dem SBB Bahnprojekt «Rüti, Erneuerung Stützbauwerk Haldengut & Neugut», wird genehmigt.



2. Sven Hegi, Leiter Abteilung Bau, wird ermächtigt, die vorliegende Vereinbarung inkl. Dienstbarkeit mit den Schweizerischen Bundesbahnen SBB im Auftrag des Gemeinderates Rüti zu unterzeichnen.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - SBB Immobilien, Severin Arnold, severin.arnold@sbb.ch
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Postfach 246, 8636 Wald, unter Beilage des Land- und Rechtserwerbsplans Situation 1:200 vom 30.04.2024
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Bau
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme), unter Beilage des Land- und Rechtserwerbsplans Situation 1:200 vom 30.04.2024
 - Internet «Schweizerische Bundesbahnen SBB - Projekt Erneuerung Stützbauwerk Haldengut / Neugut Rüti - Vereinbarung unterirdisches Überbaurecht und vorübergehende Landbeanspruchung Grundstück Kat. Nr. 4896 - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 29. Oktober 2024

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber