

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 19. November 2024

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2024-177
6.2	Tiefbau	
6.2.1	Bau und Instandsetzung Ferrachstrasse - Betriebs- und Gestaltungskonzept und Umbau Knoten - Abtretungsvertrag - Genehmigung	

Ausgangslage

Die Dorfstrasse und die Ferrachstrasse in der Gemeinde Rüti zählen zum Strassennetz des Kantons Zürich und werden im Kataster als Hauptverkehrsstrasse Nr. 15 bzw. Nr. 345 klassiert. Mit der Strassensanierung soll das Betriebskonzept am Löwenplatz und der Ferrachstrasse umgesetzt werden.

Folgende Massnahmen sind seitens Kanton geplant:

- Umgestaltung Knoten Dorf- / Ferrachstrasse
- Hindernisfreier Ausbau der bestehenden Bushaltestellen Löwen und Ferrach
- Neubau Haltestelle Bereich Sonnenplatz Ost
- Aufhebung der Bushaltestelle Moosstrasse
- Verbesserung der Verkehrssicherheit speziell für die Fussgänger- bzw. Schulwegsicherung (Querungshilfen)
- Beidseitiger Radstreifen mit durchgehend mind. 1.25 m Breite im Abschnitt Ferrachstrasse
- Erneuerung und Anpassung öffentliche Beleuchtung
- Anpassen der Strassenentwässerung
- Anpassung der Randabschlüsse und Sanierung Fahrbahnbelag
- Wiederinstandstellung der privaten und öffentlichen Grundstücke im Projektperimeter

Der Gemeinderat Rüti hat zum Bauvorhaben bereits mehrfach Stellung bezogen. Erstmals mit Gemeinderatsbeschluss (GRB) Nr. 303 vom 13. Dezember 2016 zum Betriebs- und Gestaltungskonzept und später mit GRB Nr. 83 vom 25. Mai 2021 zum Vorprojekt im Rahmen der Mitwirkung gemäss § 12 in Verbindung mit § 13 Strassengesetz (StrG). Mit GRB Nr. 2023-153 vom 24. Oktober 2023 wurden die eingegangenen Einsprachen beantwortet und das Projekt dem Kanton zur Weiterbearbeitung und Festsetzung empfohlen.

Für die Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes (BGK) und die Instandsetzung der Dorf- bzw. Ferrachstrasse sind - unter Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen - einige Landab- und Landantretungen zwischen dem Kanton Zürich und der Gemeinde Rüti erforderlich. Diese werden mit dem vorliegenden Abtretungsvertrag geregelt.

Die nachfolgenden Planausschnitte sind Bestandteil des Abtretungsvertrages. Massgebend ist / sind nicht das Zirka-Mass, sondern die effektiven Flächen gemäss Vermessungsurkunde (Mutation). Die Landentschädigung von ca. CHF 108'500.00 wird ab Datum der tatsächlichen Inanspruchnahme (Baubeginn) durch den Kanton Zürich bis zur Auszahlung mit 5 % verzinst. Die Auszahlung erfolgt spätestens anlässlich des grundbuchamtlichen Vollzugs (Eigentumsübertragung).



Abtretungsvertrag mit Planausschnitten



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Assetmanagement

Landerwerb

84S-81266

Öffentliche Planaufgabe vom 5. April 2024

Abtretungsvertrag

Zwischen

dem Kanton Zürich, Neumühlequai 10, 8090 Zürich,
vertreten durch Marc Jeitziner, geb. 1977, von Naters VS, Fachspezialist Landerwerb, Kanton Zürich
Baudirektion, Immobilienamt, Landerwerb, mit Generalvollmacht (Kreisschreiben Nr. 379)

und

Gemeinde Rüti, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti ZH

nachstehend auch "abtretende Partei" genannt

wird

im Zusammenhang mit dem Projekt 15 Dorfstrasse / 345 Ferrachstrasse, Betriebskonzept, Umbau Knoten
in der Gemeinde Rüti unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen

folgender Vertrag abgeschlossen:

Landabtretungen

Ordn. Nr.	Kat. Nr.	Abtretungsobjekt	Abtretungsfläche ca. m ²	Fr./m ²	Total Fr.
2.1.	7284	Land in der Kernzone	145	700.00	101'500.00
2.2	6473	Strassengebiet	12	unentgeltlich	
2.6	5417	Land in der Wohnzone	10	700.00	7'000.00
Total Abtretungen ca.					108'500.00

Landantretungen

Ordn. Nr.	Kat. Nr.	Antretungsobjekt	Antretungsfläche ca. m ²	Fr./m ²	Total Fr.
2.2	6473	Strassengebiet	8	unentgeltlich	
2.3	7273	Strassengebiet	4	unentgeltlich	
2.4	5416	Strassengebiet	10	unentgeltlich	
2.5	7128	Strassengebiet	55	unentgeltlich	
Total Antretungen ca.					

Saldo zugunsten Gemeinde Rüti

ca. Fr. 108'500.00

Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil des Abtretungsvertrags. Massgebend ist/sind nicht das Zirka-Mass, sondern die effektive/n Fläche/n gemäss Vermessungsurkunde (Mutation).

Die Landentschädigung von ca. Fr. 108'500.00 wird ab Datum der tatsächlichen Inanspruchnahme (Baubeginn) durch den Kanton Zürich bis zur Auszahlung mit 5 % verzinst. Die Auszahlung erfolgt spätestens anlässlich des grundbuchlichen Vollzugs (Eigentumsübertragung).

Weitere Bestimmungen

1. Der Besitzantritt der Abtretungsflächen durch den Kanton Zürich mit Übergang von Rechten und Pflichten sowie Nutzen, Lasten und Gefahr erfolgt mit Baubeginn. Die Anmeldung zur Eigentumsübertragung erfolgt nach Bauvollendung resp. Vorliegen der Mutation.

Die grundbuchamtlichen Gebühren sowie die Kosten für Vermessung und Vermarkung gehen zu Lasten des Kantons Zürich.
2. Der Kanton verpflichtet sich zur Ausführung der projektbedingten Anpassungsarbeiten auf seine Kosten (generell möglichst gleichwertige Wiederherstellung des bestehenden Zustandes). Ein Beseitigungs-, Anpassungs- oder Mehrwertrevers oder ein Anpassungsprotokoll gehen dieser Bestimmung vor.
3. Dieser Abtretungsvertrag gilt als Rechtsgrundausweis für die ausserbuchliche Eigentumsübertragung (vgl. Art. 656 Abs. 2 ZGB; § 243 EG ZGB/ZH, Kreisschreiben Nr. 391 der Baudirektion des Kantons Zürich vom 9. Mai 2011). Die Grundbuchanmeldung (inklusive Pfandänderungen, Bereinigungen, usw.) erfolgt durch den Kanton Zürich.
4. Auf die Spezifizierung von bestehenden Dienstbarkeiten, Anmerkungen und Vormerkungen wird an dieser Stelle verzichtet. Diese sind bei der Eigentumsübertragung zu bereinigen, d.h. den neu parzellierten Grundstücken anzupassen.
5. Sämtliche dinglichen und obligatorischen Rechte auf den Abtretungsflächen erlöschen bei der Eigentumsübertragung. Für den Fall eines bestehenden Miet-/Pachtverhältnisses oder eines Baurechtsvertrags orientiert die abtretende Partei ihre Mieter-/Pächterschaft oder den Baurechtsberechtigten über die Landabtretung und ist für die vertragliche Anpassung besorgt.
6. Jede Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel im Sinne des Obligationenrechts ist ausgeschlossen. Nach Art. 192 Abs. 3 und Art. 199 OR ist diese Vereinbarung ungültig, wenn die Gewährsmängel absichtlich bzw. arglistig verschwiegen wurden.
7. Die abtretende Partei verpflichtet sich vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Planaufgabe für die Dauer von zwei Jahren, vor einem allfälligen Eigentümerwechsel oder einer baulichen Veränderung die Zustimmung des Kantons Zürich einzuholen (vgl. § 26 AbtrG/ZH).

Bei einem Eigentümerwechsel nach Ablauf dieser Frist hat die abtretende Partei die Verpflichtungen aus diesem Abtretungsvertrag dem Erwerber zu überbinden.

Für alle Folgen bei Nichteinhaltung dieser Bestimmung behält sich der Kanton Zürich Schadenersatzforderungen vor.
8. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer hat die abtretende Partei zu bezahlen (§ 217 StG/ZH). Grundstücksgewinne unter Fr. 5'000.-- sind steuerfrei (§ 225 Abs. 5 StG/ZH).

Der Kanton Zürich ist berechtigt, die provisorisch errechnete Grundstückgewinnsteuer von der Landentschädigung in Abzug zu bringen und direkt dem Steueramt der Gemeinde zu überweisen.



Vertragsgenehmigung

Die Genehmigung des Abtretungsvertrags erfolgt mit dem rechtskräftigen Projektfestsetzungsbeschluss.

Für den Kanton Zürich:

Die abtretende Partei:

Zürich, 28. Mai 2024

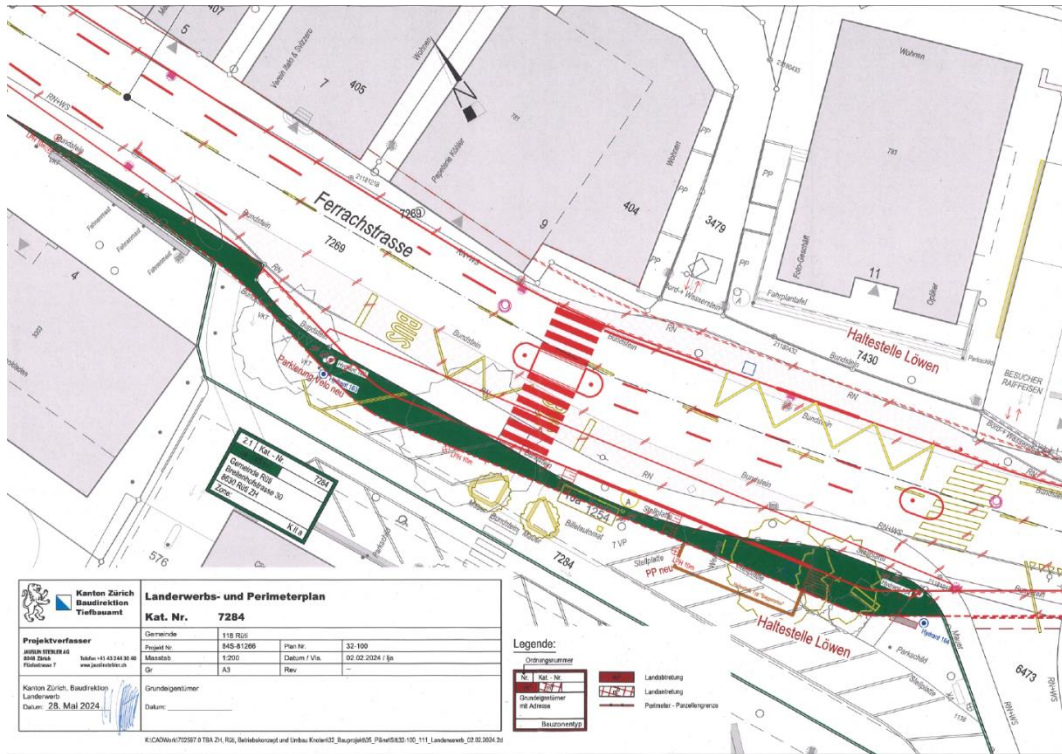
Datum, _____

Kanton Zürich, Baudirektion
Immobilienamt, Landerwerb

Gemeinde Rütli
UID Nr. CHE- _____

Marc Jeitziner, Fachspezialist Landerwerb

Unterschrift(en) des/r Zeichnungsberechtigten und
Vorname(n) / Nachname(n) in Blockschrift



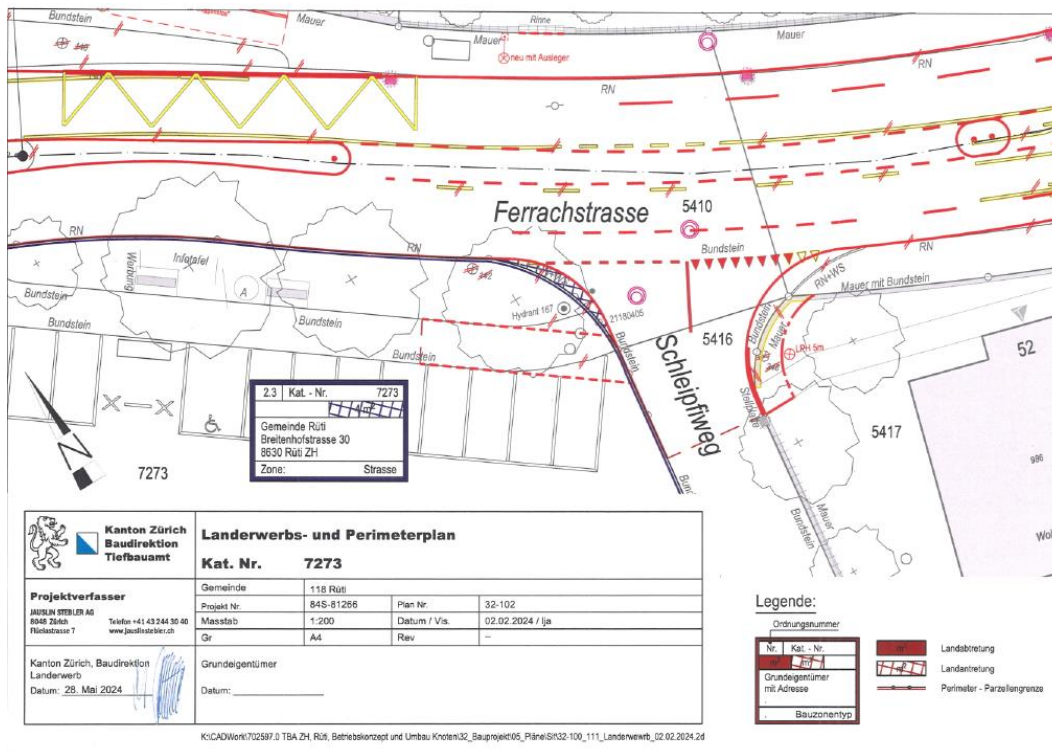
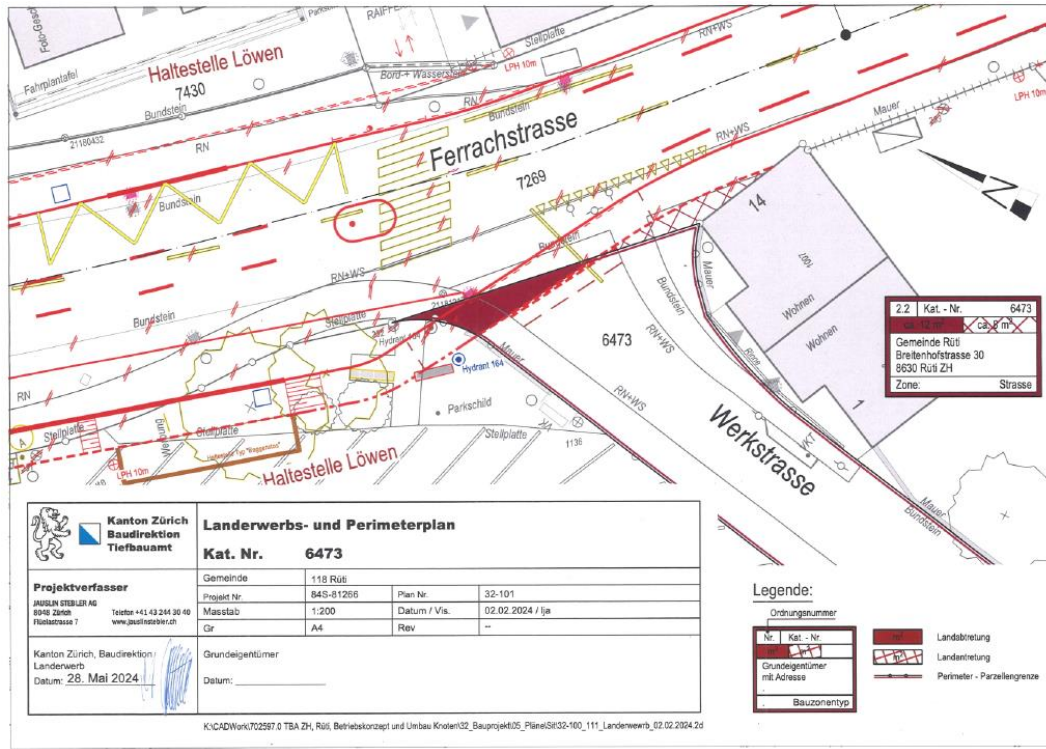
	Landerwerks- und Perimeterplan			
	Kat. Nr. 7284			
Projektverfasser Marc Jeitziner 8000 Rüti ZH Telefon: +41 03 242 30 00 www.jeitziner.ch	Gemeinde: 1118 Rütli Projekt-Nr.: 145-9-1266 Massstab: 1:200 Gr: A3	Plan-Nr.: 32-100 Datum / Wk.: 02.02.2024 / jg Rev: -		
Kanton Zürich, Baudirektion Landerwerb Datum: 28. Mai 2024	Grundigentümer: Datum:			

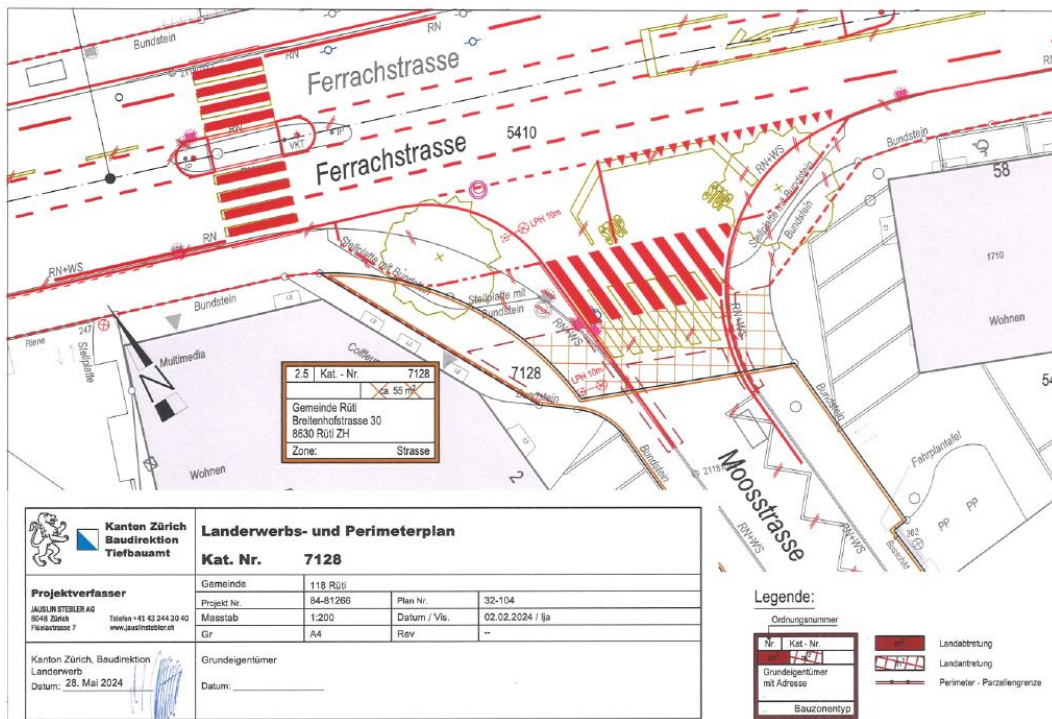
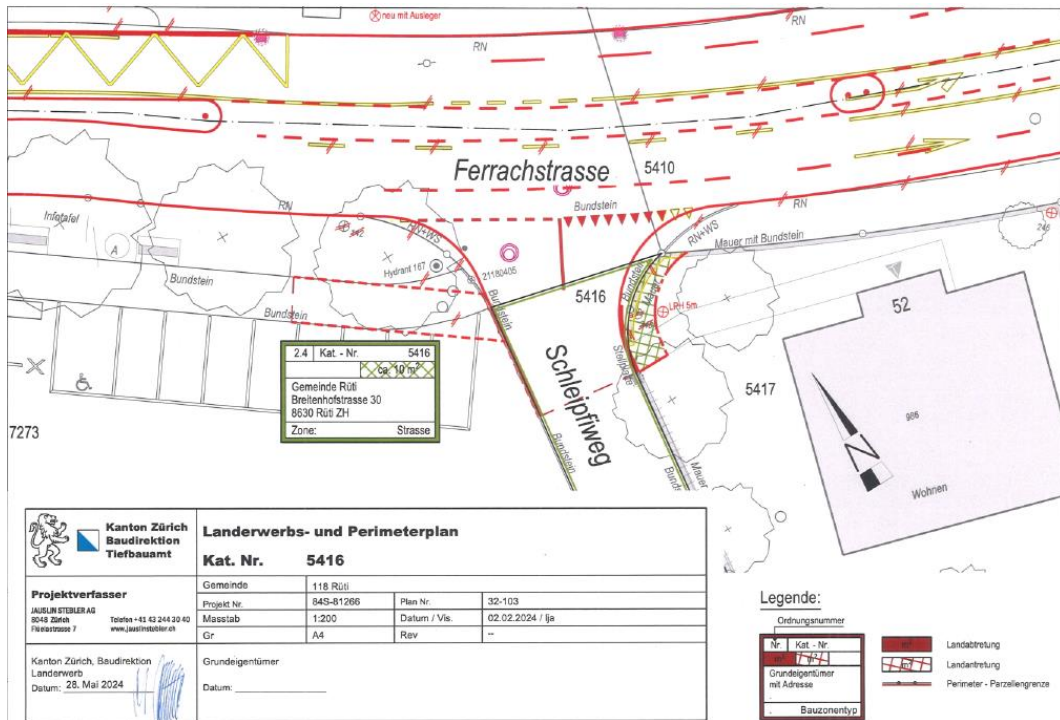
Legende:

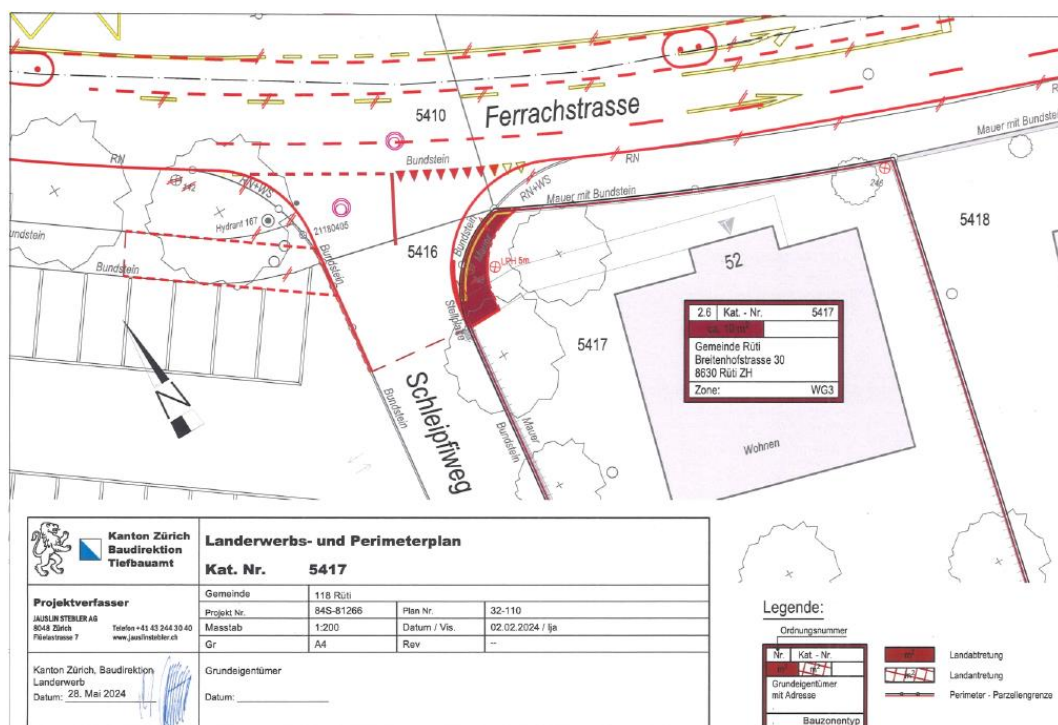
	Ordnungsummer
	Landerwerb
	Landerwerb
	Parasol-Parasolgarage
	Parasolgarage
	Parasolgarage

K:\CAD\04\72287\0 TBA 2\1_R02_Bauleitplan und Umf.-Kontroll-Bauplan\05_Plan\0530_100_111_Landerwerb_02.01.2024.dwg









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 Landentschädigung durch den Kanton Zürich von CHF 108'500.00 gemäss Abtretungsvertrag - 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. 29 Abs. 2 Ziff. 5 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Beschluss

1. Der Abtretungsvertrag zwischen dem Kanton Zürich, Neumühlequai 10, 8090 Zürich, und der Politischen Gemeinde Rüti ZH wird genehmigt.
2. Die Landentschädigung durch den Kanton Zürich von CHF 108'500.00 gemäss Abtretungsvertrag wird gutgeheissen und unter den entsprechenden Investitionen (INV00720 und INV00721) verbucht.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Kanton Zürich Baudirektion, Immobilienamt Landerwerb, Marc Jeitziner, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Postfach 246, 8636 Wald
 - Ressortvorsteher Bau
 - Abteilung Bau
 - Abteilung Finanzen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Ferrachstrasse - Betriebs- und Gestaltungskonzept und Umbau Knoten - Abtretungsvertrag - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 26. November 2024

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber