

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 25. Februar 2025

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2025-22
6.3	Mobilität und Verkehr	
6.3.2	Öffentlicher Verkehr	
	Hauptstrasse - Knoten Härtiplatz bis Knoten Joweid - Neubau Bushaltestelle Tann-Härtiplatz - Abtretungsvertrag - Genehmigung	

Ausgangslage

Aufgrund der alltäglichen Stausituation auf der Hauptstrasse ergeben sich unmittelbar vor dem Kreisel Härtiplatz für den Busbetrieb regelmässig Verspätungen. Aus diesem Grund sollen die Busbuchten in beiden Richtungen zu einer Fahrbahnhaltestelle umgebaut werden. Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz müssen öffentlich zugängliche Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs bis Ende 2023 hindernisfrei umgebaut werden. Die Ingesa AG, Wetzikon, wurde von der Baudirektion des Kanton Zürichs mit dem Projekt für den hindernisfreien Ausbau der Bushaltestelle beauftragt.

Das Projekt beinhaltet den hindernisfreien- und normgerechten Ausbau der Bushaltestelle inkl. der vorgeschriebenen Wartebereiche beidseits der Fahrbahn. Die Anlegekanten der Bushaltestellen sollen um rund 35 m in Richtung Tann verschoben und auf 22 cm Kantenhöhe angehoben werden. Die Bushaltestellen werden zu einer Fahrbahnhaltestelle umgebaut. Die Querungsmöglichkeiten für Passanten und Passantinnen sollen sicher und komfortabel ausgebildet werden.

Damit es zu keinen riskanten Überholmanövern kommt, soll auf der Höhe der neuen Bushaltestellen eine Mittelinsel realisiert werden. Aufgrund der geänderten Linienführung ist zudem die Schutzinsel des Fussgängerübergangs neu zu dimensionieren. Die Geometrie der Mittel- und der Schutzinsel ergeben sich aus den beidseitig entstandenen Durchfahrtsbreiten von 3.75 m. Auf eine Verbesserung der Zweiradinfrastruktur wird von Seiten Kanton verzichtet.

Die Ein- und Ausfahrten in die Werner-Weber-Strasse bleiben gewährleistet. Im Knoten ist weiterhin eine Trottoirüberfahrt vorgesehen.

Im Zusammenhang mit den geplanten Strassenbauarbeiten soll die Strassenfläche zwischen der Hauptstrasse und der Werner-Weber-Strasse, welche heute der Politischen Gemeinde Rüti ZH gehört, unentgeltlich dem Kanton Zürich abgetreten werden. Es handelt sich dabei um ca. 17 m² Land, welches neu der Strassenparzelle, Kat. Nr. 4983 Hauptstrasse, zugeschlagen werden soll.



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Assetmanagement

Landerwerb

84S-82043

Öffentliche Planaufgabe vom 9. Juni 2023

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

nachstehend auch "abtretende Partei" genannt

wird

im Zusammenhang mit dem Projekt 345 Hauptstrasse, Neubau Bushaltestelle Tann-Härtpfatz in den
Gemeinden Rüti / Dürnten unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen

folgender Vertrag abgeschlossen:

Landabtretungen

Ordn. Nr.	Kat. Nr.	Abtretungsobjekt	Abtretungs- fläche ca. m ²	Fr./m ²	Total Fr.
1	6714	In der Gemeinde Rüti Strassengebiet	17	unentgeltlich	
Total Abtretungen ca.					

Saldo ausgeglichen

ca. Fr. 0.00

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

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 Eigentums-
übertragung 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 Rechtsgrundaussweis 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 Gewährmängel 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:

Zürich, 20. Dezember 2024

Kanton Zürich, Baudirektion
Immobilienamt, Landerwerb



Marc Jeitziner, Fachspezialist Landerwerb

Die abtretende Partei:

Datum, _____

Gemeinde Rütli

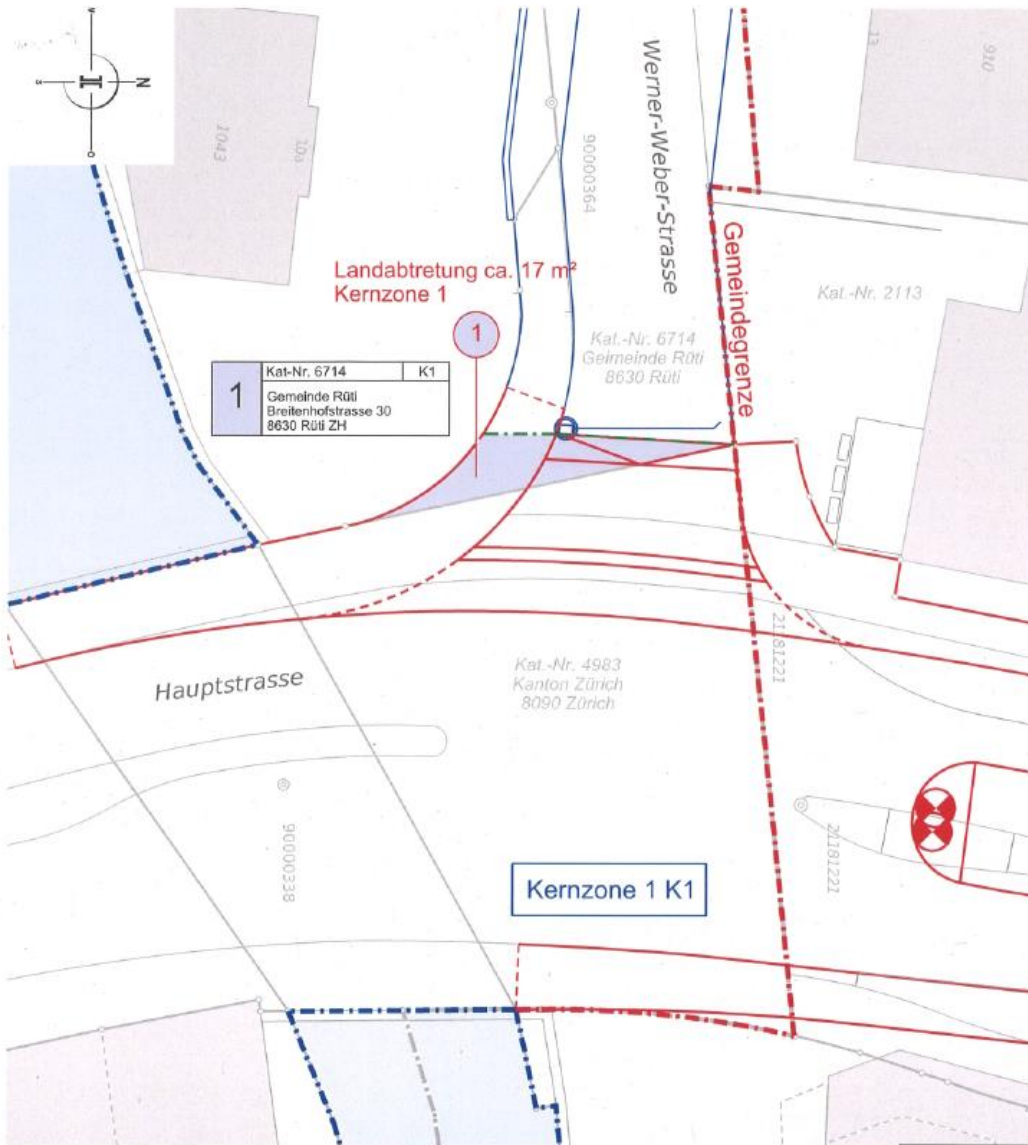
UID Nr. CHE- 1 1 1 . 8 7 8 . 1 7 9

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

Yvonne Bürgin, Gemeindepräsidentin

Visum: _____ Seite 2 von 2

Thomas Ziltener, Gemeindeschreiber



1	Kat.-Nr. 6714	K1
	Gemeinde Rüti Breitenhofstrasse 30 8630 Rüti ZH	

Kernzone 1 K1

Legende:

- 1 Ordnungsnummer
- Kat. Nr. 5625
Max Muster
Auspostation 1
8632 Faen 2/1
Kataster - Nr.
Grundeigentümer
- Landabtretung
(pro Grundeigentümer gleiche Farbe)
- Landabtretung
(pro Grundeigentümer gleiche Farbe)
- Strassenprojekt
- neue Grenze
- Zonengrenze
- + proj. Kandelaber

 Kanton Zürich Baudirektion Tiefbauamt Projektieren und Realisieren	Landerwerbs- und Perimeterplan			
	Kat.-Nr. 6714			
 INGESA AG INGENIEURE. FORMEN. LEBENSRAUM. Gwyer-Zeller-Strasse 27 8620 Wetzikon ZH 044 934 33 88 wetzikon@inges.ch	Gemeinde	Dürnten / Rüti		
	Projekt Nr.	84S-82043	Plan Nr.	7.1
	Massstab	1:200	Datum / Vis.	16.05.2023 / gif
Kanton Zürich, Baudirektion Landerwerb Datum 20. Dezember 2024	Gr.	A4	Gev.	
	Grundeigentümer	Datum _____		
	Unterschrift/en	_____		



Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Kein Bezug zu Rüti leben Rüti gestalten.

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Keine Relevanz.

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

Für den Beschluss ist gemäss Art. 28 Abs. 1 Ziff. 3 und 5 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig. Gemäss Art. 29 Abs. 2 Ziff. 5 der Gemeindeordnung liegt für Verfügungen über Grundeigentum und beschränkte dingliche Rechte des Finanzvermögens, im Wert bis und mit CHF 1'000'000.00, die Kompetenz beim Gemeinderat.

Beschluss

1. Der Abtretungsvertrag vom 20. Dezember 2024 zur Landabtretung von ca. 17 m² Strassenfläche der Werner-Weber-Strasse, Kat. Nr. 6714, zur Hauptstrasse, Kat. Nr. 4983, zwischen der veräussernden Partei, der Gemeinde Rüti, 8630 Rüti und der antretenden Partei, dem Kanton Zürich, Neumühlequai 10, 8090 Zürich, wird genehmigt.
2. Die Landabtretung erfolgt entschädigungslos. Die grundbuchamtlichen Gebühren sowie die Kosten für Vermessung und Vermarkung gehen zu Lasten des Kantons Zürich.
3. Der Leiter Abteilung Bau, Sven Hegi, wird ermächtigt, das vorliegende grundbuchamtliche Geschäft im Auftrag des Gemeinderats Rüti öffentlich zu beurkunden.



4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Kanton Zürich, Baudirektion, Immobilienamt, Assetmanagement, Landerwerb, Neumühlequai 10, 8090 Zürich (*Versand durch Abteilung Bau, zusammen mit weiteren Akten*)
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Rosenthalstrasse 7a, 8636 Wald
 - Ressortvorsteher Bau
 - Leitung Abteilung Bau
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Hauptstrasse - Knoten Härtiplatz bis Knoten Joweid - Neubau Bushaltestelle Tann-Härtpplatz - Abtretungsvertrag - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 4. März 2025

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber