

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Rüti	60	CH310682597721	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	4	82	Kataster 4951, Plan 7, Buhof Gesamtfläche			
		65	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 11801194, Rapperswilerstrasse 13			
		65	Bodenbedeckung Gebäude			
	1	05	befestigte Fläche			
	3	12	Gartenanlage			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Kanton Zürich, besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-114.809.327, 8090 Zürich, Alleineigentum	14.05.1971 13.08.1981	138 463	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungsrevers		1984/438	CH7212-0000-0020-70853	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c) PBG	14.01.2022	14	CH7212-0000-0035-72962	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht	08.09.1997	398	CH7212-0000-0026-04654	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Rüti	60	CH310682597721	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten und zulasten Blatt 2036, Kataster 328, EGRID CH110678597728, Rüti				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	15.02.2024, 09.42 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT WALD ZH

(Handwritten signature)
 Andreas Zingg, Notariatsassistent

Grunddienstbarkeit

Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht

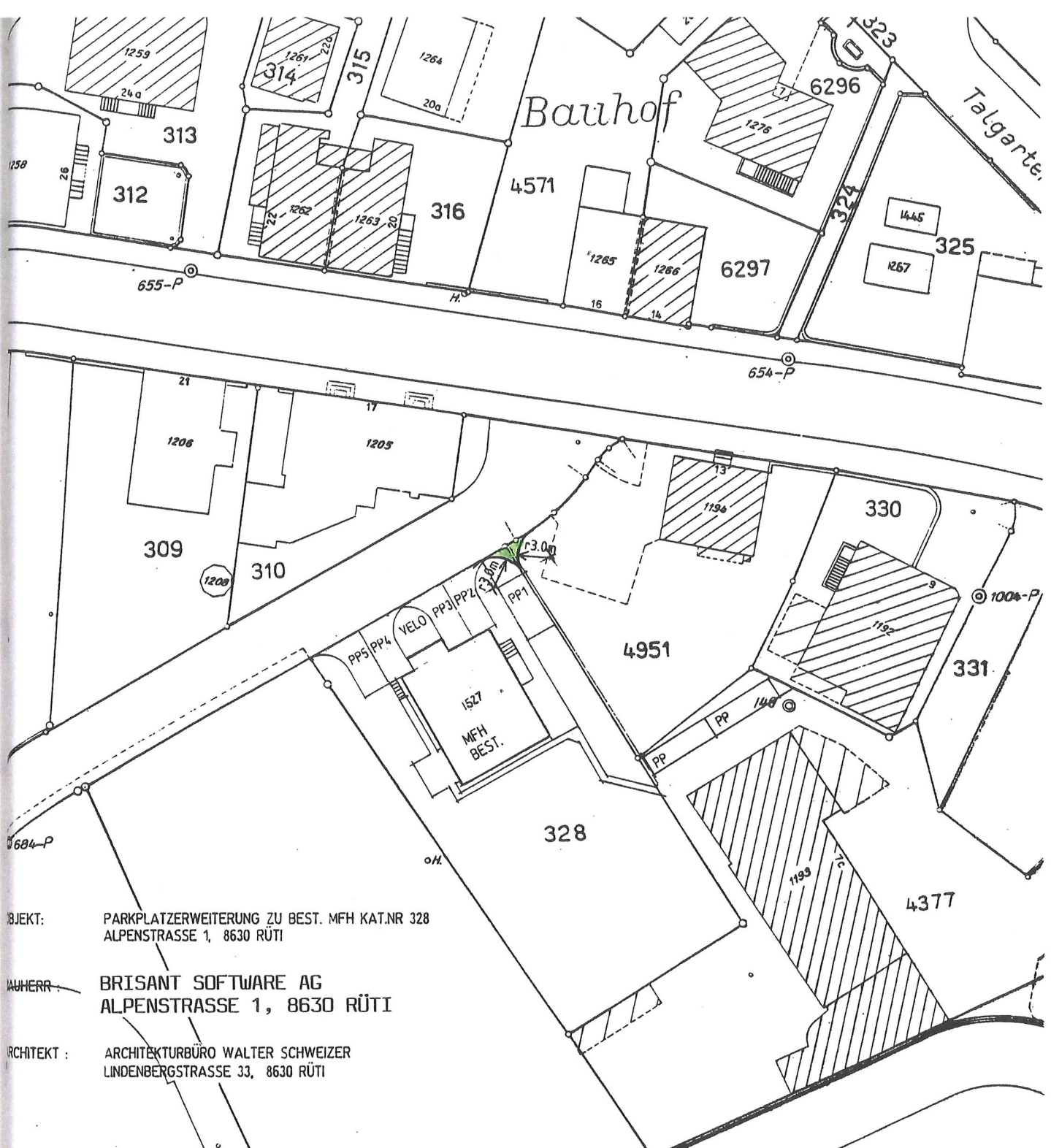
zugunsten und zulasten

Blatt 60, Kataster 4951, EGRID CH310682597721, Rüti
Blatt 2036, Kataster 328, EGRID CH110678597728, Rüti

Die jeweiligen Eigentümer von
Blatt 2036, Kataster 328, EGRID CH110678597728, Rüti
Blatt 60, Kataster 4951, EGRID CH310682597721, Rüti
räumen sich gegenseitig ein Fuss- und Fahrwegrecht auf den im Situationsplan Beleg Rüti 1997/398 grün eingezeichneten Einlenkradien ein.

Rüti, 08.09.1997, Beleg 398

Plan beim Beleg



OBJEKT: PARKPLATZERWEITERUNG ZU BEST. MFH KAT.NR 328
 ALPENSTRASSE 1, 8630 RÜTI
 BAUHERR: BRISANT SOFTWARE AG
 ALPENSTRASSE 1, 8630 RÜTI
 ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO WALTER SCHWEIZER
 LINDENBERGSTRASSE 33, 8630 RÜTI

GEGENSEITIGES EINVERSTÄNDNIS NACHBAR KAT.NR. 328 UND
 NACHBAR KAT.NR. 4951,
 FUSS- + FAHRWEGRECHT IN GRÜN BEZEICHNETEN BEREICHEN
 (ÄNDERUNG ZAUN UND NOTARIATSKOSTEN ZL. BESITZER KAT.NR. 328)

8630 RÜTI,

DER BAUHERR UND BESITZER KAT.NR.328

DER VERTRETER DES EIGENTÜMERS KAT.NR. 4951

DER ARCHITEKT

[Signature]

[Signature] 4344

Bandwies

2142

14. Jan. 2022

Beleg 20²² Nr. 14
Rüti ZH

Anmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch den:

Kanton Zürich, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.809.327, Postfach, 8090 Zürich, als Alleineigentümer

gemäss Kreisschreiben Nr. 379 vertreten durch Frau Laura Fasoli, geb. 26.09.1989, Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt, Abteilung Landerwerb,

Gemeinde Rüti
Grundbuch Blatt 60

Neue Anmerkung

"öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung: Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c) PBG, EREID CH7212-0000-0035-72962"

gestützt auf den Protokollauszug des Gemeinderates Rüti ZH vom 26. Oktober 2021.

8090 Zürich,

13.01.2022


.....
Für den Kanton Zürich/
Laura Fasoli

Gemeinderat

Breitenhofstr. 30
Postfach 373
8630 Rüti ZH

Telefon 055 251 32 60
Telefax 055 251 32 64
E-Mail kanzlei@rueti.ch
Internet www.rueti.ch

Protokoll vom 26. Oktober 2021

Beschluss

- B1** **Bauplanung, Natur- und Heimatschutz** **2021-183**
B1.3 **Natur- und Heimatschutz, Denkmalpflege**
B1.3.2 **Einzelne Schutzgebiete, Objekte und Aktionen**
Kanton Zürich, Immobilienamt, Wohnhaus, Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951, Rapperswilerstrasse 13 - Inventarobjekt Nr. 114 Unterschutzstellung mit verwaltungsrechtlichem Schutzvertrag - Genehmigung

Ausgangslage

Die Liegenschaft Rapperswilerstrasse 13, Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951 in Rüti liegt gemäss Bau- und Zonenordnung in der Kernzone K11a. Das auf dieser Liegenschaft bestehende Gebäude Vers. Nr. 1194 ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten als Inventarobjekt Nr. 114 aufgeführt. Die Eigentümerschaft des Grundstücks, Kanton Zürich, Immobilienamt, hat - gestützt auf § 213 des Planungs- und Baugesetzes - mit Schreiben vom 09. August 2019 einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit angefordert. Mit Beschluss Nr. 2019-84 vom 26. August 2019 hat die Raumplanungs- und Baukommission - gestützt auf § 209 Abs. 2 PBG - das Veränderungsverbot für die Liegenschaft Rapperswilerstrasse 13, Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951 ausgesprochen und die Klärung der Schutzwürdigkeit gemäss § 213 Abs. 3 PBG gestartet.

Die Gemeinde Rüti beauftragte die Kantonale Denkmalpflegekommission (KDK) mit der Erstellung eines Gutachtens über die Schutzwürdigkeit der Liegenschaft Rapperswilerstrasse 13, woraufhin diese am 19. November 2020 zusammen mit der Eigentümerschaft und einer Vertretung der Gemeinde Rüti einen Augenschein durchführte sowie die relevanten Archive konsultierte. Mit Schreiben vom 28. Januar 2020 wurde der Gemeinde Rüti das entsprechende Gutachten der KDK zugestellt.

In ihrem Gutachten Nr. 17-2019 vom 20. Januar 2020 kommt die KDK zum Schluss, dass die Liegenschaft Wohnhaus Rapperswilerstrasse 13, Vers. Nr. 1194, in Rüti ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG ist.

Erarbeitung Schutzvertrag

Das Gutachten der KDK wurde der Grundeigentümerin am 10. Februar 2020 zur Kenntnis- und Stellungnahme zugestellt. Diese hat ihre Stellungnahme am 12. März 2020 eingereicht und verschiedene Anträge zur erneuten Prüfung des im Gutachten der KDK aufgeführten und vorgeschlagenen Schutzzumfangs eingereicht. Grundsätzlich wird von der Grundeigentümerin wie auch von der Gemeinde ein verwaltungsrechtlicher Vertrag zur Unterschutzstellung der Liegenschaft Rapperswilerstrasse 13 angestrebt.

Die DENKMALaktiv, Obergasse 11, 8400 Winterthur, hat auf Basis des vorliegenden Gutachtens vom 20. Januar 2020 und nach einem erneuten Augenschein mit der Eigentümerschaft und einer Vertretung der Gemeinde Rüti, vor Ort am 26. April 2021 (diese musste aufgrund der Coronasituation mehrmals verschoben werden; die entsprechende Frist für die Schutzabklärung und den Entscheid über den Erlass definitiver Schutzmassnahmen wurde mit Gemeinderatsbe-

Gemeinderat

schluss vom 24. August 2020 um ein Jahr bis 26. August 2021 verlängert) den Entwurf des verwaltungsrechtlichen Vertrages für das kommunal inventarisierte Objekt Nr. 114, Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951, Rapperswilerstrasse 13 erarbeitet.

Mit Schreiben vom 11. Dezember 2020 hat die Grundeigentümerin die Sistierung der Abklärung des Schutzzumfangs beantragt, da eine Besichtigung des bewohnten Hauses aufgrund der Corona-Pandemie aktuell nicht durchführbar war. Mit Schreiben vom 14. Dezember 2020 hat die Gemeinde der Sistierung zugestimmt.

Die Eigentümerschaft wurde eingeladen, zum Entwurf des verwaltungsrechtlichen Vertrages und Katalog vom 20. Mai 2021 der DENKMALaktiv eine Stellungnahme abzugeben. Die grundsätzliche Zustimmung zum Vertragsentwurf mit einigen Anmerkungen und Ergänzungen wurde am 02. Juli 2021 von der Eigentümerschaft eingereicht. Der Schutzvertrag wurde durch die DENKMALaktiv - unter Berücksichtigung der Anmerkungen und Ergänzungen – überarbeitet, angepasst und wo möglich ergänzt, so dass dieser nun durch die Gemeinde abschliessend beraten werden kann.

Verwaltungsrechtlicher Vertrag Betreffend Denkmalschutz

zwischen

Kanton Zürich, Walcheplatz 1, 8090 Zürich

vertreten durch Markus Schmid, Ressortleiter Landerwerb und Laura Fasoli, Fachspezialistin Landerwerb, Assetmanagement, Immobilienamt, Baudirektion
nachfolgend **Eigentümerschaft** genannt

und der

Gemeinde Rüti ZH, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti
vertreten durch den Gemeinderat Rüti

betreffend

Schutzobjekt

Liegenschaft Rapperswilerstrasse 13 in 8630 Rüti
Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951

Inhalt

1. Veranlassung
2. Unterschutzstellungsvereinbarung
3. Schutzzumfang / Veränderungsspielräume
4. Grundsätzliche Bestimmungen zu Unterhalt und Betrieb
5. Weitere Bestimmungen

1. Veranlassung

Das Gebäude Rapperswilerstrasse 13, Vers. Nr. 1194, figuriert im kommunalen Inventar schutzwürdiger Bauten der Gemeinde Rüti unter der Inventarnummer 114. Da die Eigentümerschaft eine Veräusserung des Gebäudes plant, wurde durch die Gemeinde Rüti zur Abklärung der Schutzwürdigkeit die Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich mit der Erstellung eines bauhistorischen Gutachtens beauftragt.

Dieses Gutachten liegt mit Datum vom 20. Januar 2020 vor. Im Ergebnis wird darin festgehalten: „Das Wohnhaus (Vers. Nr. 1194) an der Rapperswilerstrasse in Rüti ist ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG.“

Die Vertragsparteien kommen überein, die Liegenschaft per verwaltungsrechtlichem Vertrag gemäss § 205 lit. d PBG unter Schutz zu stellen. Als Grundlage für den Schutzzumfang/Schutzkatalog dient das vorgängig erwähnte Gutachten der Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich.

2. Unterschutzstellungsvereinbarung

- 2.1 Die Parteien kommen überein, dass das Gebäude Vers. Nr. 1194 (Rapperswilerstrasse 13) auf dem Grundstück Kat. Nr. 4951 in 8630 Rüti in dem unter Ziffer 3 aufgeführten Umfang samt Umschwung ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG ist und gemäss § 205 lit. d PBG unter Schutz gestellt wird. Das Gebäude darf nicht abgebrochen werden.
- 2.2 Die Eigentümerschaft verpflichtet sich, das genannte Objekt und die geschützten Bauteile im Rahmen des vereinbarten Umfangs (Ziff. 3 und 4) dauernd und ungeschmälert zu erhalten.
- 2.3 Unterhaltsarbeiten und sonstige bauliche Massnahmen an dem förmlich geschützten Gebäude und an geschützten Gebäudeteilen, welche deren Zeugenwert beeinträchtigen könnten, sind nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorzunehmen und bedürfen in jedem Fall der Absprache mit der Gemeinde Rüti.
- 2.4 Nach Eintritt der Rechtskraft dieser Unterschutzstellung ist die folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Grundstücks Kat. Nr. 4951 einzutragen:
„Kommunales Schutzobjekt:
Am Gebäude Vers. Nr. 1194 auf dem Grundstück Kat. Nr. 4951, Rapperswilerstrasse 13, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung durch den entsprechenden verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 26. Oktober 2021 vorgenommen werden.“
- 2.5 Diese Vereinbarung wird mit entsprechender Rechtsmittelbelehrung amtlich publiziert.

3.1.2. Inneres

Der Schutzzumfang des Wohnhauses umfasst im Inneren substantiell und in der bautechnischen Funktion die Grundstruktur bestehend aus tragenden Innenwänden und Balkenlagen, die Raumstruktur von Erd-, Ober- und Dachgeschoss. (Einzelne, i.d.R. türbreite Öffnungen der tragenden Innenwände und Veränderungen der Raumstrukturen sind möglich, sofern die Grundstruktur ersichtlich bleibt.)

Im Untergeschoss die doppelflügeligen Kellertüren, samt Gewänden – Räume 0.1 & 0.3 –, die als Feuchtkeller mit entsprechendem Bodenbelag ausgestatteten Räume 0.1 & 0.3.

Die bauzeitlichen Treppenläufe aus Holz mit Geländer aus gedrechselten Staketen – ab Raum 1.2 – 3.2 (die Freilegung der Stufen ist empfehlenswert), der bauzeitliche, allenfalls unter der derzeitigen Überdeckung liegende Bodenbelag von Flur und Küche – Räume 1.2 & 1.4 –.

Substantiell zu bewahren sind auch alle bauzeitlichen gestemmt Täfer von Wänden und Decken im Erdgeschoss: Raumbereich 1.5 kassettiertes Wand- & Deckentäfer sowie Raumbereich 1.6 Decke und kassettiertes Täfer, falls unter neuerem Täfer verborgen.

Die Täferungen im Obergeschoss: Raum 2.5 Täferdecke sowie getäferte Wand mit den beiden Einbaukästen. Raum 2.7 Täferwand (die Schiebetüre kann wieder als Flügeltüre eingesetzt, der sekundär erstellte Raum 2.6 kann aufgehoben werden).

Im Dachgeschoss sind die Krallentäferungen schutzwürdig – Räume 3.1 & 3.2. Zum Schutzzumfang gehören auch alle gestemmt, kassettierten Türen mit Türfuttern samt Beschlägen, inkl. denen, die in den Estrichräumen eingelagert sind und zum Haus gehören. (Die Türen als auch die Wand- und Deckentäferungen können gestrichen werden; es wird eine Farbfassung des bauzeitlich gestrichenen Täfers empfohlen).

Im Original zu erhalten sind auch alle bauzeitlichen Parkett-, Holzriemen- oder Plattenböden, inkl. denjenigen, die unter den heutigen Bodenbelägen zum Vorschein kommen könnten sowie die gestemmt Türen und Täferenteile.

Substantiell und in seiner Tragfunktion zu bewahren ist auch der bauzeitliche Dachstuhl.

3.1.3. Freiraum / Umschwung

Die drei Steinpfosten der Einfriedung entlang der Strasse – Elemente 1.8 – sind substantiell zu bewahren. Im Erscheinungsbild zu bewahren ist der Charakter der Durchwegung der Gartenanlage, inkl. der Setzsteine entlang der Wege und Beete – 1.10. Eine Bepflanzung erfolgt durch einheimische Gewächse.

3.2. Allgemeine Veränderungsspielräume

Neben den im Schutzkatalog (unter 3.1) aufgeführten Veränderungsspielräumen sind behutsame Anpassungsmöglichkeiten der Gebäudehülle (unter der Voraussetzung einer Isolation gemäss Ziff. 3.1.1.) und des Inneren an die zeitgemässen Ansprüche von Wohnkomfort und Hygiene gewährleistet.

Eingriffe, Renovationen, neue bauliche Zusätze oder Veränderungen haben dabei jedoch gebührend Rücksicht auf die geschützten Baustrukturen und Bauelemente zu nehmen. Sie dürfen den Denkmalwert des Gebäudes nicht schmälern und müssen feinfühlig in den historischen Bestand sowie mit Rücksicht auf die Umgebung (Ortsbild und allfällige Schutzobjekte) eingeflochten werden.

Das Gebot der Reversibilität ist der grundlegende Leitgedanke für jegliche bauliche und renovatorische Massnahmen und bildet die Basis einer zukünftigen ‚Projektierungsphilosophie‘. Es ist weitgehend eine Trockenbauweise anzuwenden.

4. Grundsätzliche Bestimmungen zu Unterhalt und Betrieb

4.1. Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Soweit aufgeführt, sind die geschützten Baustrukturen und Bauteile im Original zu erhalten und dürfen weder durch Änderungen noch durch Unterhaltsarbeiten in ihrem kunst- und kulturhistorischen Zeugenwert beeinträchtigt werden. Alle Änderungen, Instandstellungs- und Umbauarbeiten an den schutzwürdigen Bauteilen des Äusseren und Inneren sind in Absprache und mit Zustimmung der Gemeinde/Denkmalpflege auszuführen.

4.2. Wo ein Ersatz von schutzwürdigen Bauteilen – namentlich von Verschleisschichten an Verputz, Fenster, Ziegelmaterial u. ä. – unumgänglich ist, sind wiederum – so weitgehend wie möglich und sinnvoll – die dem Schutzobjekt adäquaten Materialien und Konstruktionen zu verwenden. Die Gemeinde/Denkmalpflege ist zu den entsprechenden Entscheiden beizuziehen.

4.3. Im Vorfeld einer Renovation des Gebäudes oder von geplanten baulichen Massnahmen am (oder im Umfeld) der schutzwürdigen Bauteile ist die Ausarbeitung eines denkmalpflegerischen Konzepts und eines Detailhandbuchs mit Beschreibung der projektierten baulichen Massnahmen in Abweichung zum Bestand in Zusammenarbeit mit der Gemeinde/Denkmalpflege notwendig. Eine denkmalpflegerische Begleitung der Massnahmen in der Ausführungsphase durch eine ausgewiesene denkmalpflegerische Fachperson wird in Absprache mit der Gemeinde sichergestellt werden.

4.4. Während der gesamten Dauer von Instandstellungs- und Umbauarbeiten sind die schutzwürdigen Bauteile durch geeignete Massnahmen wirksam vor Beschädigungen zu bewahren.

5. Weitere Bestimmungen

5.1. Die Eigentümerschaft bietet Gewähr, dass die mit dem Schutzobjekt beschäftigten Personen und Unternehmen von den zu schützenden Bauteilen gemäss diesem Vertrag Kenntnis nehmen und diese auch respektieren.

Gemeinderat

- 5.2. Das Gutachten der Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich vom 20. Januar 2020 (im Anhang) bildet die fachliche Basis dieses Vertrages.
- 5.3. Mögliche verdeckte, archäologisch oder denkmalpflegerisch relevante Befunde können den Bauablauf beeinflussen und zu einer Veränderung des Schutzzumfangs führen.
- 5.4. Die Eigentümerschaft ist verpflichtet, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger zu übertragen, mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.
- 5.5. Dieser Vertrag wird in fünf Exemplaren ausgefertigt, wovon zwei für die Eigentümerschaft, zwei für die Gemeinde Rüti bestimmt sind sowie eines für das Grundbuchamt.

Rüti, den 26. Oktober 2021

Eigentümerschaft:

.....
Kanton Zürich, vertreten durch Markus Schmid,
Ressortleiter Landerwerb und Laura Fasoli, Fachspezialistin
Landerwerb

Gemeinderat Rüti:

.....
Peter Luginbühl
Gemeindepräsident

.....
Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber

Anhang

- Gutachten der Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich vom 20. Januar 2020
 - Pläne & Fotos der geschützten Strukturen und Schutzelemente
-

Würdigung durch Raumplanungs- und Baukommission / Gemeinderat

Die Raumplanungs- und Baukommission Rüti hat sich über die Örtlichkeiten und das zu beurteilende Objekt Nr. 114 im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten ein eigenes Bild gemacht. Die Ausführungen im Gutachten der KDK vom 20. Januar 2020 zur denkmalpflegerischen Bedeutung der Liegenschaft Wohnhaus Rapperswilerstrasse 13, Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951 - Inventarobjekt Nr. 114 vermögen zu überzeugen.

Der Strassenzug an der Rapperswilerstrasse in Rüti weist einen bemerkenswert geschlossenen Charakter auf und wird von gleichartigen, meist traufständigen Wohn- und Geschäftshäusern der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts geprägt. Innerhalb des geschlossenen und intakten Strassenzugs ist das Wohnhaus an der Rapperswilerstrasse 13 ein unverzichtbarer Baustein, ihm kommt eine hohe ortsbauliche Bedeutung zu. Das Wohnhaus von 1882 mit seiner soliden und hochwertigen Bauweise zeugt im Weiteren von einer Siedlungserweiterung Rütis zur Zeit der Industrialisierung entlang des historischen Verkehrswegs nach Rapperswil. Der vollständige

Gemeinderat

Erhalt der Baugruppe beidseitig der Rapperswilerstrasse ist für Rüti siedlungsgeschichtlich sehr bedeutsam.

Die Gemeinde Rüti schliesst sich grundsätzlich der Beurteilung der KDK vom 20. Januar 2020 an. Die Schutzwürdigkeit auf kommunaler Stufe ist für die Raumplanungs- und Baukommission als auch für den Gemeinderat zweifelsfrei gegeben.

Beschluss

1. Die Liegenschaft Wohnhaus Rapperswilerstrasse 13, Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951 - Inventarobjekt Nr. 114 in Rüti ZH ist ein kommunales Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG und wird dementsprechend gemäss § 205 lit. d PBG mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag unter Schutz gestellt. Die Unterschutzstellung liegt im öffentlichen Interesse.
2. Im Grundbuch ist ab Unterzeichnung des Vertrags zulasten des Grundstückes Kat. Nr. 4951 die nachstehende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anmerken zu lassen:

„Kommunales Schutzobjekt:
Am Gebäude Vers. Nr. 1194 auf dem Grundstück Kat. Nr. 4951, Rapperswilerstrasse 13, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung durch den entsprechenden verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 26. Oktober 2021 vorgenommen werden.“
3. Das Bauamt wird beauftragt, die Unterschutzstellung gemäss Ziffer 1 im Sinne von § 203 PBG mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Kanton Zürich, Baudirektion, Assetmanagement, Immobilienamt, Walcheplatz 1, 8090 Zürich, eingeschrieben
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Gartenstrasse 1c, Postfach 246, 8636 Wald
 - DENKMALaktiv, Obergasse 11, 8400 Winterthur
 - Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften

Gemeinderat

- Bauamt
- Rechnungsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
- Internet „Kanton Zürich, Immobilienamt, Wohnhaus, Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951, Rapperswilerstrasse 13 - Inventarobjekt Nr. 114 Unterschutzstellung mit verwaltungsrechtlichem Schutzvertrag - Genehmigung“
- Archiv

Versand: 3. November 2021

Gemeinderat Rüti



Peter Luginbühl
Gemeindepräsident



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber

Eingegangen den
10. Sep. 1984

Rüti ZH
Tb 1984 Nr. 347 UA /

Bl. 60

ANMELDUNG

Rüti ZH, Blatt 60

Zur Eintragung in das Grundbuch / Grundregister / Grundprotokoll wird hiermit angemeldet; gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss (Baubewilligung) der Gemeinde Rüti ZH vom 21. August 1984, durch:

kno

den Staat Zürich, -Hochbauamt-, vertreten durch die Baudirektion und diese wiederum durch Herrn Dr. iur. Hansjürg Bopp, Leiter des Büro für Landerwerb

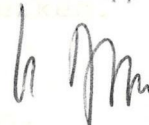
A n m e r k u n g zu Kat. Nr. 4951, GR Bl. 60

Oeffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung;
Beseitigungsrevers

"Der jeweilige Eigentümer von Kat. Nr. 4951 ist verpflichtet, bei einem Ausbau der Alpenstrasse die innerhalb des gesetzlich freizuhaltenden Strassenabstandes von 6 m befindlichen Autoabstellplätze auf eigene Kosten und ohne Entschädigungsanspruch gegenüber der Gemeinde zu beseitigen."

8090 Zürich, 6. September 1984

Kant. Tiefbauamt Zürich
Büro für Landerwerb
Der Leiter:
Dr. H. Bopp



28. Aug. 1984

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 21. August 1984

Bauprojekt 1984/Nr. 143
Hochbauamt des Kantons Zürich, Zürich
Baubewilligung

Bauherr und
Projektverfasser: Hochbauamt des Kantons Zürich
Walcheter, 8090 Zürich

Bauvorhaben/Lage: 3 Autoabstellplätze beim Wohnhaus Vers.Nr. 1194,
Kat.Nr. 4951, Rapperswilerstrasse 13

Ausschreibung: 7. August 1984

Massgebender Plan: Situationsplan 1:500, dat. 19. Juli 1984

Die Ein- und Ausfahrt erfolgt im Bereich der Strassenverzweigung Alpen-/Rapperswilerstrasse. Laut § 5 Abs. 1 der Verkehrssicherheitsverordnung vom 15.6.1983 sind Ausfahrten im Bereich von Strassenverzweigungen und von Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel in der Regel nicht zulässig. Da bei der Liegenschaft Kat.Nr. 4951 eine anderweitige, rückwärtige Ausfahrt auf das öffentliche Strassennetz nicht möglich ist, ist die vorgesehene Ein- und Ausfahrt zu tolerieren. Durch eine Vergrösserung des Platzes zwischen den projektierten Abstellflächen und dem Wohnhaus ist jedoch dafür zu sorgen, dass eine bessere Wendemöglichkeit für die Fahrzeuge geschaffen werden kann.

Zwei der drei geplanten Abstellplätze kommen in den Strassenabstandsbereich von 6 m (§ 265 PBG) der Alpenstrasse zu liegen. Diese Plätze können gemäss § 244 Abs. 2 PBG nur anerkannt werden, wenn deren allfällig notwendige Verlegung auf Kosten des Bauherrn rechtlich sichergestellt wird. Im Grundregister ist zu Lasten des Baugrundstückes ein entsprechender Beseitigungsrevers anzumerken.

Der Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission,

b e s c h l i e s s t :

1. Dem Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt des Kantons Zürich, Walcheter, 8090 Zürich, wird die baurechtliche Bewilligung für drei Autoabstellplätze auf dem Grundstück Kat.Nr. 4951 an der Rapperswilerstrasse 13 nach dem vorgelegten Plan unter folgenden Auflagen erteilt:

1.1 Vor Baubeginn hat der Bauherr auf eigene Kosten zu Lasten des Baugrundstückes die nachstehende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundregister anmerken zu lassen:

"Der jeweilige Eigentümer dieses Grundstückes ist verpflichtet, bei einem Ausbau der Alpenstrasse die innerhalb des gesetzlich freizuhaltenden Strassenabstandes von 6 m befindlichen Autoabstellplätze auf eigene Kosten und ohne Entschädigungsanspruch gegenüber der Gemeinde zu beseitigen."

1.2 Die im Projektplan rot schraffierte Fläche ist als Wendeplatz für die Fahrzeuge herzurichten.

1.3 Die Anpassungsarbeiten an der Alpenstrasse sind durch den Bauherrn auf eigene Kosten nach den Weisungen des Bauamtes Rüti auszuführen. Insbesondere darf von der Zufahrt und den Parkplätzen kein Wasser oberflächlich der Alpenstrasse zugeleitet werden.

1.4 Ein allfälliger Kanalisationsanschluss der Autoabstellplätze ist an Ort und Stelle mit dem Bauamt Rüti abzusprechen.

2. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, nachdem die Baubewilligung rechtskräftig und die auf den Baubeginn gestellte Nebenbestimmung erfüllt ist.

3. Die Bauausführung hat genau nach dem genehmigten Plan sowie unter Beachtung der Auflagen zu erfolgen. Aenderungen bedürfen der vorgängigen Bewilligung des Gemeinderates Rüti.

4. Der Baubeginn und die Bauvollendung sind dem Bauamt Rüti zu melden.

5. Die Gebühren und Auslagen werden wie folgt festgesetzt:

Fr. 100.-- Beschlussgebühr

Fr. 50.-- Publikationskosten

Fr. 150.--

=====

und werden beim Bauherrn nach Bauvollendung, zusammen mit den Aufwendungen für die vorzunehmenden Kontrollen, mit einer Rechnung erhoben.

6. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, bei der Baurekurskommission III des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau anzugeben und soweit möglich beizulegen.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a) Hochbauamt des Kantons Zürich, Walcheter, 8090 Zürich, unter Beilage eines genehmigten Plansatzes und der Meldekarten (eingeschrieben)
 - b) Grundbuchamt Wald, 8636 Wald
 - c) Bauamt

Str/rk

27. Aug. 1984

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

