

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 11. Januar 2022

### Zirkulationsbeschluss

- 6** Raumordnung, Bau, Verkehr **2022-10**  
**6.4** Liegenschaften  
**6.4.2** Erwerb und Verkauf  
**Rebekka und Adrian Robert Hinderling - Grunddienstbarkeit gegenseitiges  
Näherbaurecht zugunsten und zulasten Kat. Nr. 4185 und Kat. Nr. 2279 - Ge-  
nehmigung**

### Ausgangslage

Auf dem Grundstück Kat. Nr. 2279 an der Unterwiesstrasse ist von Rebekka und Adrian Robert Hinderling die Erstellung einer Sichtschutzwand und der Ersatz der bestehenden Pergola durch eine pergolaähnliche Sitzplatzüberdachung geplant.

Gemäss Art. 53 BZO gilt für Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG, welche nicht grösser als 50 m<sup>2</sup> oder 5 % der Grundstücksfläche sind (massgeblich ist der höhere Wert), ein Grundabstand von 3.5 m. Der Grenzbau ist mit Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin gestattet.



## **Gemeinderat**

Für die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für die Sitzplatzüberdachung bedarf es einem Näherbaurecht des Grundstücks Kat. Nr. 4185, Spielplatz Unterwies, im Eigentum der politischen Gemeinde Rüti.

### **Dienstbarkeitsvertrag**

Zwischen den Ehegatten

Herr Adrian Robert Hinderling, geb. 08.03.1970, Bürgerorte: Maur ZH, Basel  
Zivilstand: verheiratet, Unterwiesstrasse 30, 8630 Rüti ZH, Miteigentümer zu 1/2

Frau Rebekka Hinderling, geb. 28.05.1972, Bürgerorte: Maur ZH, Basel, Diepoldsau  
Zivilstand: verheiratet, Unterwiesstrasse 30, 8630 Rüti ZH, Miteigentümer zu 1/2

- als Eigentümer von Kat. Nr. 2279/Grundbuch Blatt 2098

sowie der

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

heute mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch

Herr Jan Schaufelberger, von Wald ZH, Leiter Bau und Liegenschaften, Langenrainstrasse 19, 8340 Hinwil ZH

- als Berechtigte und zugleich Eigentümerin von Kat Nr. 4185/Grundbuch Blatt 1080 wird hiermit folgende Grunddienstbarkeiten vereinbart:

#### **Grunddienstbarkeit gegenseitiges Näherbaurecht**

zugunsten und zulasten

Blatt 1080, Kataster 4185, EGRID CH967759068980, Rüti Blatt 2098, Kataster 2279, EGRID CH457359770618, Rüti

Die Eigentümerschaft der beteiligten Grundstücke räumen sich gegenseitig das Näherbaurecht ein, 1 (ein) besonderes Gebäude gemäss § 273 PBG mit einer Maximalhöhe von 250 cm, gemessen ab gewachsenem Terrain bis 95 cm an die im Plan rot eingezeichnete gesamte gemeinsame Grenze zu erstellen und fortbestehen zu lassen.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben vorbehalten.

#### **Weitere Bestimmungen**

1. Die Dienstbarkeit ist sofort ins Grundbuch einzutragen, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend.
2. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von Adrian und Rebekka Hinderling alleine bezahlt. Die Parteien wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen solidarisch haften.
3. Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit haben die beteiligten Grundeigentümerschaften keine Entschädigung zu leisten.
4. Der Gemeinderat Rüti hat mit Beschluss vom 11. Januar 2022 diesem Rechtsgeschäft zugestimmt.

## Gemeinderat

### Erwägungen

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.

### Zirkulationsbeschluss vom 11. Januar 2022

1. Dem Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages mit Rebekka und Adrian Robert Hinderling, Unterwiesstrasse 30, 8630 Rüti ZH, für das gegenseitiges Näherbaurecht zugunsten und zulasten Kat. Nr. 4185 und Kat. Nr. 2279, 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
  - Rechnungsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
  - Bauamt
  - Internet „Rebekka und Adrian Robert Hinderling - Grunddienstbarkeit gegenseitiges Näherbaurecht zugunsten und zulasten Kat. Nr. 4185 und Kat. Nr. 2279 - Genehmigung“
  - Archiv

Versand: 18. Januar 2022

#### Gemeinderat Rüti



Peter Luginbühl  
Gemeindepräsident



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber