

L2.02	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	218
L2.02.06	Übrige Liegenschaften, Bauten, Grundstücke	
	Kat.-Nr. 3309, Verlängerung Baurechtsvertrag zugunsten Verein Pfadiheim Studerwies	2024-229

Ausgangslage

Mit Baurechtsvertrag vom 10. April 1995, Beleg 1995 Nr. 89, gewährt die Gemeinde Embrach dem Verein Pfadiheim Studerwies ein Baurecht bis zum 10. April 2025.

Der Verein Pfadiheim Studerwies hat mit diesem Vertrag das Recht ein Pfadiheim gemäss Baubewilligung GRB 295/10.11.1993 zu erstellen und beizubehalten.

Der vom Baurecht betroffene Teil des Grundstücks hat eine Fläche von 484m².

Da der Vertrag nächsten Frühling ausläuft, soll der Vertrag verlängert werden. Der Verein Pfadiheim Studerwies begrüsst die Verlängerung und hat den vorliegenden Vertrag an der ausserordentlichen Vereinsversammlung genehmigt.

Erwägungen

Mit der Verlängerung des Baurechtsvertrags vom 10. April 1995 werden folgende Rechte gewährt:

- Das Baurecht wird um dreissig Jahre verlängert und besteht neu bis 10. April 2055.

Folgende bereits bestehende Regelungen mussten auf das heutige Recht angeglichen werden:

- Ziffer 10.1: Dass der Inhalt des ÖREB-Katasters bekannt ist und dass auf dem baurechtsbelasteten Grundstück kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
- Ziffer 10.1: Dass die heute geltenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dem Baurechtsvertrag und insbesondere der Ausübung des Baurechts nicht entgegensteht und die Nutzung durch den Baurechtsnehmer zonenkonform ist.

Sollten sich in Zukunft aus dem öffentlichen Recht Auflagen, Beschränkungen etc. ergeben, welche die Ausübung der Dienstbarkeit einschränken oder zum Untergang bringen, verpflichtet sich die Grundeigentümerin dafür zu sorgen, dass der Baurechtsnehmer in das entsprechende Verfahren miteinbezogen wird, sodass er die ihm verfahrensrechtlich zustehenden Mittel ergreifen kann.

Sitzung vom 11. November 2024

Da eine Entlastungsklausel nicht regelmässig Teil eines Rechtsgeschäfts ist, muss der Gemeinderat diese Regelung explizit in seinem Beschluss erwähnen:

Gestützt auf den bisherigen Vertrag werden die Änderungen, zusammen mit einer Kopie des ursprünglichen Baurechtsvertrags vom 10. April 1995 im vorliegenden, von den Parteien ausdrücklich gewünschten Wortlaut, unter Erteilung nachstehender Entlastungserklärung öffentlich beurkundet:

- Die Vertragsparteien bzw. die Vertreter entlasten in ihrem Namen bzw. im Namen der von ihnen jeweils vertretenen Partei sowohl die Urkundsperson als auch den Staat Zürich von jeder Verantwortung und Haftung, falls aus dem Baurechtsvertrag vom 10. April 1995 sowie aus dem heutigen Vertrag irgendwelche Streitigkeiten usw. entstehen sollten.
- Die Unterzeichnenden anerkennen sich gegenseitig als von der Person nach ordnungsgemäss ausgewiesen, sowie als handlungs-, geschäfts- und verfügungsfähig, und sie entlasten auch diesbezüglich die Urkundsperson und den Staat Zürich von jeder Verantwortung und Haftung.

Die Kosten des Notariats werden von beiden Parteien je zur Hälfte bezahlt. Zudem ist für eine Änderung eines Bauberechtigten keine Entschädigung zu leisten.

B e s c h l u s s :

1. Dem vorliegenden Vertrag wird zugestimmt. Das Baurecht für den Verein Pfadiheim Studerwies soll bis 10. April 2055 verlängert werden.
2. Die Entlastungserklärung gemäss Ziffer 2 des heutigen Vertrags wird zu Kenntnis genommen.
3. Die Abteilungsleiterin Bau und Infrastruktur, Fabienne Stutz, wird zur Unterschrift bevollmächtigt und beauftragt, den Vertragsabschluss zu vollziehen.
4. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wird angewiesen den neuen Vertrag in die Vertragsverwaltung aufzunehmen, den Ablauf zu terminieren und den Baurechtszins gemäss Vertrag jährlich zu verrechnen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) L2.02.06

PROTOKOLL
Gemeinderat

3

Sitzung vom 11. November 2024

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 14. November 2024

Gemeinderat Embrach



Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin



Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber