



BESCHLUSS

VOM 25. AUGUST 2022

GESCH.-NR. 2022-0806
BESCHLUSS-NR. 2022-171
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.54 **Kleinparzellen und Diverses**

BETRIFFT **Anpassung Dienstbarkeiten Baurecht IE7495 Station Illnau;
Genehmigung der Vertragsentwürfe**

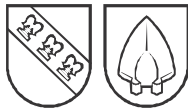
AUSGANGSLAGE

Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Kat. IE7495 an der Schmittestrasse in Illnau. Sie hat im Jahr 2008 zu Lasten dieses Grundstücks der Baugenossenschaft Werdmühle ein selbständiges und dauerndes Baurecht für die Überbauung «Station Illnau» eingeräumt. Gleichzeitig sicherte sich die Stadt das Benützungsrecht an 20 Parkplätzen in der Unterniveaugarage für die Öffentlichkeit.

Im Zusammenhang mit dem Eigentümerwechsel der an der Tiefgarage beteiligten Liegenschaften Kat. IE7385 und IE7386 zeigte sich, dass diverse Verträge nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen oder auch nie entsprochen haben. Dies betrifft vor allem die vertraglichen Beziehungen zwischen der Baugenossenschaft Werdmühle und der Pensionskasse SBB als neue Eigentümerin der Liegenschaften Kat. IE7385 und IE7386.

Unter Federführung von Stefan Eichenberger als Vizepräsident der Verwaltung der Baugenossenschaft Werdmühle haben die Grundeigentümerinnen und Baurechtsnehmerin gemeinsam mit dem Notariat Illnau die Verträge bereinigt. Die Vertragsentwürfe liegen zur Genehmigung vor.

Für die Stadt ergeben sich aufgrund der revidierten Verträge keine Änderungen in ihren Rechten und Pflichten. Sie ist jedoch als Grundeigentümerin und Nutzerin der Tiefgarage an den vertraglichen Regelungen beteiligt.



BESCHLUSS

VOM 25. AUGUST 2022

GESCH.-NR. 2022-0806

BESCHLUSS-NR. 2022-171

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU BESCHLIESST:

1. Der Entwurf des Dienstbarkeitsvertrags vom 13. Mai 2022 betreffend Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen zugunsten Kat. IE7495 und Blatt IE7348 (Baurecht) und zulasten Kat. IE7386 (entschädigungslose Einräumung) wird genehmigt.
2. Der Entwurf des Dienstbarkeitsvertrags vom 22. Juli 2022 betreffend entschädigungslose Einräumung (einzig gegen Löschung der Dienstbarkeiten EREID CH5884-0000-0040-11762 und CH5884-0000-0040-11863) von Benützungsrechten an Parkplätzen in der Unterniveaugarage zulasten Kat. IE7495 und Blatt IE7348 (Baurecht) und zugunsten der Stadt Illnau-Effretikon, der Baugenossenschaft Werdmühle und Kat. IE7385 und IE7386 wird genehmigt.
3. Der Entwurf des Dienstbarkeitsvertrags vom 22. Juli 2022 betreffend Fusswegrecht mit Mitbenützungsrecht an Liftanlage zulasten Kat. IE7386 (Pensionskasse SBB) und zugunsten Kat. IE7495 (Stadt Illnau-Effretikon) sowie Kat. IE7385 (Pensionskasse SBB) und Blatt IE7348 (Baurecht, Baugenossenschaft Werdmühle) wird genehmigt.
4. Der Entwurf der revidierten Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Tiefgarage der «Überbauung Station Illnau» vom 14. Juli 2022 wird genehmigt.
5. Die Löschung der Anmerkung «Nutzungs- und Verwaltungsordnung für das Parkhaus «Überbauung Station Illnau» (Gemeinschaftswerk), dat. 30.05.2011, Beleg 340, EREID CH5884-0000-0030-02256», ange-merkt auf dem Grundstück Grundbuch Illnau-Effretikon, Blatt IE7348, wird genehmigt.
6. Der Stadtschreiber wird zum notariellen Vollzug ermächtigt.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Baugenossenschaft Werdmühle, Stefan Eichenberger, per E-Mail an stefan.eichenberger@epartners.ch
 - b. Pensionskasse SBB, Gabriela Rast, Hilfikerstrasse 4, 3014 Bern
 - c. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Andrea Böheim, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
 - d. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien
 - e. Stadtschreiber

Stadtrat Illnau-Effretikon



Marco Nuzzi
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 29.08.2022