

Archiv 29.04.2
Geschäft 2020-96
Status teilöffentlich
Stossrichtung 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juni 2020

Liegenschaften, Genossenschaft Migros Zürich / Dorfplatz 3 + 5, Baltenswilerstrasse 5 + 5a, Grundregister Blatt 6889, 1956 (alt Kat. 1547), 1957 (alt Kat. 3865), 5002 (alt Kat. 3864) Bereinigung Dienstbarkeiten infolge Aufhebung Baurecht und Grundstücksvereinigungen nach [REDACTED]

Ausgangslage

Am 31. Mai 2011 genehmigte der Gemeinderat mit Beschluss (Nr. 2011-058) den Gestaltungsplan Zentrum Ost und Dorfplatz. Mit dieser Genehmigung befürwortete der Gemeinderat den Gesellschafter- und Dienstbarkeitsvertrag zu der dazugehörenden Parkgarage. Dieser Vertrag regelt die Eigentumsverhältnisse und den Betrieb der Parkgarage. Mit Eingang des Parzellierungsgesuchs [REDACTED] möchte die Genossenschaft Migros Zürich die drei Parzellen Kataster Nr. 1547, 3865 und 3864 zu einem Grundstück vereinen. Dies erforderte vorgängig den Erwerb der beiden Grundstücke Parzellen Kataster Nr. 3865 und 3864 durch die Genossenschaft Migros Zürich sowie nachgängig die Anpassung der bestehenden Dienstbarkeiten und Rechte. Als Alleineigentümerin der drei erwähnten Kataster, die nun zu einer Parzelle zusammengefügt wurden, erhielt das Grundstück die neue Kataster Nr. 5944. Die neue Parzelle liegt angrenzend an die Tiefgarage. Durch die Veränderung der Eigentumsverhältnisse möchte die Genossenschaft Migros Zürich den alten Baurechtsvertrag aufheben und alle dazugehörigen Dienstbarkeiten der neuen Situation anpassen.

Öffentliche Beurkundung

Die Genossenschaft Migros Zürich hat die Bereinigung der Dienstbarkeiten und die Aufhebung des Baurechts in einer Vereinbarung durch das Notariat Bassersdorf öffentlich beurkundet und möchte mit Beschluss durch den Gemeinderat die Zustimmung zu diesem Rechtsgeschäft abholen.

Grundregisteranmeldung

Die Löschung der Vormerkung und die Löschung der Eigentümer-Personaldienstbarkeit betreffend das selbständige und dauernde Baurecht sowie die Bereinigung von Anmerkungen und Dienstbarkeiten zum neuen Kataster Nr. 5944 werden mit der Grundregisteranmeldung [REDACTED] berichtet. Die Bereinigung wird mit Signierung der drei Gesellschafter festgehalten. Dazu benötigt das Notariat einen Beschluss durch den Gemeinderat Bassersdorf mit Bekanntgabe der bevollmächtigten Personen, welche zur Unterschrift befugt sind.

Kosten

Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes Bassersdorf für den Abschluss mit Vollzug dieses Vertrages werden alleinig von der Genossenschaft Migros Zürich getragen.

Auswirkungen auf Gesellschaftervertrag / Benutzung Parkgarage

Diese Zusammenlegung der Grundstücke hat keinen Einfluss auf die Benutzung der Tiefgarage, den Gesellschaftervertrag, auf Durchfahrtsrechte etc. Dies bestätigte auch das Notariat mit Mail vom 7. Mai 2020 auf die Frage, ob nachteilige Folgen für die Gemeinde zu erwarten seien. Die Beurkundung und Ausdehnung der Dienstbarkeiten ist aus sachenrechtlicher Sicht erforderlich, wirtschaftlich gesehen dürfte nach Meinung des Notariats für die Beteiligten keine grosse Änderung spürbar sein. Der Mutationsvollzug und die Aufhebung der Baurechte wurde zur besseren Übersicht empfohlen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Den Anpassungen Dienstbarkeitsvertrag, Personaldienstbarkeit und Mutation Nr. 1067 inkl. allen Bereinigungen durch die Aufhebung des selbständigen und dauernden Baurechtes und allen dazugehörigen Dienstbarkeiten wird zugestimmt.
2. Der Abteilungsleiter Finanzen + Liegenschaften, Daniel Saager, [REDACTED] und der Bereichsleiter Liegenschaften, Daniel Irminger [REDACTED], werden gegenüber dem Notariat und Grundbuchamt Bassersdorf kollektiv für die Beurkundung des neuen Dienstbarkeitsvertrages und die Zustimmung für das Rechtsgeschäft bevollmächtigt.

Mitteilung an:

- _ Notariat und Grundbuchamt Bassersdorf, Plätzliweg 4, 8303 Bassersdorf (mit Originalunterschriften)
- _ Genossenschaft Migros Zürich, Pius Franz Stäger, 8005 Zürich (Original; Versand durch F+L)
- _ Anlagestiftung Swiss Life (elektronisch)
- _ Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften (elektronisch)
- _ Bereichsleitung Liegenschaften (elektronisch)
- _ Akten (Original)

Beilagen:

- _ Parzellierungsgesuch und Plan
- _ Vereinbarung über die Bereinigung von Dienstbarkeiten
- _ Grundregisteranmeldung

Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:
Daniel Irminger, Tel. 044 838 85 88, daniel.irminger@bassersdorf.ch