

GRUNDEIGENTÜMERTABELLE, NEUZUTEILUNGSTABELLE, ORDNUNG DES GELDAUSGLEICHES

Kat. Nr. (alt)	Grundeigentümer	Altbestand Fläche in QP-Perimeter m2	Freihändiger Landerwerb Groberschliessung m2	Altbestand nach Abzug Groberschliessung		Landabtretung (Feinerschliessung)			Landanspruch		Neubestand Neuzuteilung		Differenz m2	Entschädigung CHF/m2 1750 + = zahlt - = erhält CHF
				Groberschliessung m2	Erschliessungsgrad %	nicht abzugsp. Fläche m2	abzugsp. Fläche m2	%-Abzug 20.432%	m2	m2	Kat. Nr. (neu)	Fläche m2		
9899	Scherrer Daniel u Scherrer Stefan	1'297		1'297	75%	973	324	66	1'231	1'231	10796	1'297	66	115'500
9898	R. Attiger AG	2'392	-61	2'331	75%	1'748	583	119	2'212	2'212	10793	2'256	44	77'000
9896	Personalversicherung NCR (Schweiz)	3'700	-131	3'569	75%	2'677	892	182	3'387	3'405	10791	3'482	77	134'750
770	Personalversicherung NCR (Schweiz)	19		19	75%	14	5	1	18					
9895	Di Caprio-Sanfelice Alfonso	476		476	50%	238	238	49	427	427	10788	483	56	98'000
826	Wachter Hans Peter	554		554	50%	277	277	57	497	574	10789	563	-11	-19'250
825	Weg, 1/2 ME Wachter Hans Peter	86		86	50%	43	43	9	77					
9894	Patammak Immobilien AG	989		989	50%	495	494	101	888	2'771	10782	2'759	-12	-21'000
822	Patammak Immobilien AG	2'010		2'010	50%	1'005	1005	205	1'805					
825	Weg 1/2 ME Patammak Immobilien AG	87		87	50%	44	43	9	78					
9742	Marti Gesamtleistungen AG	1'310	-66	1'244	50%	622	622	127	1'117	1'117	10781	1'239	122	213'500
9893	Marti, BVG-Stiftung	2'317		2'317	50%	1'159	1158	237	2'080	3'972	10779	3'815	-157	-274'750
9892	Marti, BVG-Stiftung	274		274	50%	137	137	28	246					
9891	Marti, BVG-Stiftung	1'833		1'833	50%	917	916	187	1'646					
9890	Glanzmann Roland	1'092		1'092	50%	546	546	112	980	980	10777	1'406	426	745'500
9889	Bosshard Hans Rudolf	1'148		1'148	50%	574	574	117	1'031	1'031	10776	1'148	117	204'750
5496	Rusterholz Fritz	1'170		1'170	50%	585	585	120	1'050	1'050	10775	1'161	111	194'250
855	Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	1'831		1'831	75%	1'373	458	93	1'738	1'738	10772	982	-756	-1'323'000
853	Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	42'496		14'165	75%	10'624	3541	723	13'442	41'773	10771	41'694	-79	-138'250
		28'331		28'331	100%	28'331	0	0	28'331					
	TOTAL Privatgrundstücke	65'081	-258	64'823		52'382	12'441	2'542	62'281	62'281		62'285	4	7'000
	Kontrolle					64'823								
	Groberschliessung										10792	246		
	Tiefbauamt (Radweg Rapperswilerstr., Ber. Mattackerstr.)	0	246	246							10780	66		
	Tiefbauamt (Rapperswilerstr., Bereich Kat. 9742)	0	66	66										
	TOTAL Groberschliessung	0	312	312								312		
	Feinerschliessung										10784	1185		
9897	Pol. Gemeinde (Mattackerstrasse)	749	-54	695							10785	608		
854	Pol. Gemeinde (Mattackerstrasse)	633		633							10783	280		
	Pol. Gemeinde (Zufahrtsstrasse Kat. 10783)										10773	940		
	Pol. Gemeinde (Fuss-/Radweg Kat. 10773)										10774	9		
	Pol. Gemeinde (Fuss-/Radweg Kat. 10774; Übergangsstück)										10778	464		
	Pol. Gemeinde (Zufahrtsstrasse Kat. 10778)										10790	384		
	Pol. Gemeinde (Unterflursammelstelle, Elektro)													
	TOTAL Feinerschliessung	1'382	-54	1'328								3'870		
	TOTAL Erschliessung	1382	258	1640								4182		
	GESAMTTOTAL	66'463	0	66'463								66'467		

Hinweise:

Der prozentuale Abzug bei der Feinerschliessung ergibt sich aus der Differenz zwischen den Erschliessungsflächen des Neu- und des Altbestandes, dividiert durch das Total der abzugspflichtigen Fläche. Die für die Berechnung massgeblichen Zahlen sind gelb umrandet

1) Rundungsdifferenzen werden bei den Verfahrenskosten ausgeglichen

KOSTENTEILER DER VERFAHRENS- UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Kostenposition	geschätzte Gesamtkosten CHF	Teiler gem. Techn. Bericht Kap.	Kanton		Stadt		QP-Genossen		
			Anteil %	Betrag CHF	Anteil %	Betrag CHF	Anteil %	Betrag CHF	
Verfahrenskosten	685'000.00		0	0.00	0	0.00	100	685'000.00	Verlegung im Kostenverleger (Anhang 3)
Groberschliessung									
Anpassung Rapperswilerstrasse (Groberschl.)	240'000.00	3.1	0	0.00	100	240'000.00	0	0.00	
Ergänzung Fussweg auf Kantonsschulgrundstück (Groberschl.)	43'000.00	2.1.7	0	0.00	100	43'000.00	0	0.00	
öffentliche Unterflursammelstelle	226'000.00	11.1.11	0	0.00	100	226'000.00	0	0.00	
Total Groberschliessung Strassen / Wege	509'000.00			0.00		509'000.00		0.00	
Feinerschliessung									
Mattackerstrasse	524'000.00	11.1.6		150'000.00		0.00		374'000.00	
Zufahrtsstrasse Kat. 10783	135'000.00	11.2.4	0	0.00	0	0.00	100	135'000.00	
Fuss-/Radweg Kat. 10773 + 10774	437'000.00	11.2.5	0	0.00	50	218'500.00	50	218'500.00	
Zufahrtsstrasse Kat. 10778	210'000.00	11.2.4	0	0.00	0	0.00	100	210'000.00	
Fussweg entlang Zufahrtsstrasse Kat. Nr. 10778	32'000.00	2.1.7/11.2.6			50	16'000.00	50	16'000.00	
Total Feinerschliessung Strassen / Wege	1'338'000.00			150'000.00		234'500.00		953'500.00	
Kanalisation	2'119'000.00	11.2.9		321'000.00		0.00		1'798'000.00	Verlegung im Kostenverleger (Anhang 3)
Total Erschliessungskosten Feinerschliessung	3'457'000.00			471'000.00		234'500.00		2'751'500.00	
Gemeinsame Anlagen									
Unterflur-Container auf Kat. Nrn. 10777 + 10779	64'000.00	11.1.12	0	0.00	0	0.00	100	64'000.00	
Unterflur-Container bei öffentl. Sammelstelle	29'000.00	11.1.12	0	0.00	0	0.00	100	29'000.00	
Containerstandplatz auf Kat. Nr. 10793	16'000.00	11.1.12	0	0.00	0	0.00	100	16'000.00	
Baumallee entlang Rapperswilerstrasse	200'000.00	11.1.4		80'000.00				120'000.00	
Total Gemeinsame Anlagen	309'000.00			80'000.00		0.00		229'000.00	Verlegung im Kostenverleger (Anhang 4)
Abgeltung Dienstbarkeiten	0.00			0.00		-30'000.00		30'000.00	
Total Abgeltung Dientsbarkeiten	0.00			0.00		-30'000.00		30'000.00	
Total Kosten innerhalb QP-Perimeter	4'960'000.00			551'000.00		713'500.00		3'695'500.00	
Kosten für Zufahrtsstrasse Kat. Nr. 10794 ausserhalb QP-Perimeter gemäss Vereinbarung im Anhang 6									
Baukosten	237'000.00			0.00		195'368.00		41'632.00	
Landerwerb	0.00			-34'684.00		17'342.00		17'342.00	
Total Zufahrtsstrasse «F»	237'000.00			-34'684.00		212'710.00		58'974.00	Verlegung in Vereinbarung (Anhang 6)
Total Gesamtkosten (inner- und ausserhalb QP-Perimeter)	5'197'000.00			516'316.00¹⁾		926'210.00		3'754'474.00	

1) Nicht enthalten in diesem Betrag sind die Kosten des Kantons in seiner Funktion als Grundeigentümer, bzw. als QP-Genosse

KOSTENVERLEGER DER VERFAHRENS- UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

EIGENTÜMER			VERFAHRENSKOSTEN				ERSCHLIESSUNGSKOSTEN																TOTAL				
Name	Kat. Nr.	Neuzut.	Mattackertrasse				Zufahrtsstrasse Kat. 10783				Fuss-/Radweg Kat. 10773 + 10774		Zufahrtsstrasse Kat. 10778				Fussweg entlang Kat. Nr. 10778	KANALISATION				Erschliessungskosten pro Grundstück CHF					
Fläche m2	Beitr. %	Beitr. fläche m2	Beitr. pro Grundstück CHF	primärer Verleger	sekundärer Verleger	Total	Beitr. fl. 50%	Beitr. fl. 100%	Beitr. fl. netto	Gewichtung 80%	Beitr. fl. netto	Gewichtung 20%	Beitr. fl. netto	Grundstück CHF	Beitr. fl. netto	Grundstück CHF	Beitr. fl. 50%	Beitr. fl. 100%	Beitr. fl. netto	Grundstück CHF	Beitrag pro Grundstück CHF	Beitr. fl. 50%	Beitr. fl. 100%	Beitr. fl. netto	Grundstück CHF	Beitrag pro Grundstück CHF	
Scherrer Daniel u Scherrer Stefan	10796	1'297	100	1297	25'760.25	275	1	139	111	0	0	111	5'932.25	0	0.00	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	5'932.25	
R. Attiger AG	10793	2'256	100	2256	44'807.35	91	1'186	1'232	985	0	0	985	52'642.20	0	0.00	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	205'039.60	
Personalversicherung NCR (Schweiz)	10791	3'482	100	3482	69'157.40	1'165	2'301	2'884	2'307	0	0	2'307	123'294.95	0	0.00	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	353'279.20	
Di Caprio-Sanfelicce Alfonso	10788	483	100	483	9'593.05	0	0	0	0	483	97	97	5'184.05	483	483	19'631.20	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	61'212.65	
Wachter Hans Peter	10789	563	100	563	11'181.95	0	0	0	0	563	113	113	6'039.15	563	563	22'882.75	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00	71'746.80	
Patamnak Immobilien AG	10782	2'759	100	2759	54'797.60	0	0	0	0	2'759	552	552	29'501.00	893	1'504	1'951	79'276.70	2'018	37'545.40	0	0.00	244	2'515	2'637	200'584.90	346'908.00	
Marti Gesamtleistungen AG	10781	1'239	100	1239	24'608.30	0	0	0	0	1'239	248	248	13'254.05	650	325	13'209.35	240	4'465.25	0	0.00	998	240	739	56'212.45	87'141.10		
Marti, BVG-Stiftung	10779	3'815	100	3815	75'771.25	0	0	0	0	3'815	763	763	40'777.65	0	0.00	2'201	40'950.15	1'602	1'592	2'393	100'375.50	16'000.00	1'136	2'678	3'246	246'908.85	445'012.15
Glanzmann Roland	10777	1'406	100	1406	27'925.15	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00	721	13'414.40	1'406	1'406	58'975.35	184	1'222	1'314	99'950.15	172'339.90		
Bosshard Hans Rudolf	10776	1'148	100	1148	22'800.90	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	832	177	593	24'873.65	1'117	30	589	44'764.60	69'638.25	
Rusterholz Fritz	10775	1'161	100	1161	23'059.10	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00	533	9'916.60	987	121	615	25'775.50	159	1'002	1'082	82'264.90	117'957.00	
Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	10772	982	100	982	19'503.90	0	982	982	786	0	0	786	42'006.85	0	0.00	799	14'865.60	0	0.00	0	0.00	0	582	582	44'270.20	101'142.65	
Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	10771	41'694	0	0	0.00	1'943	323	1'295	1'036	0	0	1'036	55'367.85	0	0.00	5'232	97'342.60	0	0.00	0	0.00	4'300	5'231	7'381	561'440.00	714'150.45	
Pol. Gemeinde Wetzikon			100	13898	276'033.80																					0.00	
TOTAL innerhalb QP-Perimeter		62285		34489	685'000.00							6'998	374'000.00		3'322	135'000.00	11'744	218'500.00		5'007	210'000.00		16'000.00		23'638	1'798'000.00	2'751'500.00
<i>Grundstücke ausserhalb QP-Perimeter</i> Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	10787											Pauschal	150'000.00												Pauschal	321'000.00	471'000.00
TOTAL ausserhalb Perimeter													150'000.00													321'000.00	471'000.00
GESAMTTOTAL inner- und ausserhalb Perimeter													524'000.00			135'000.00	218'500.00		210'000.00		16'000.00				2'119'000.00	3'222'500.00	

ÜBERSICHT ÜBER DIE AUF DIE QP-GENOSSEN ENTFALLENDEN KOSTEN

VERFAHRENSKOSTEN	CHF	685'000	19.86 CHF/m2 beitragspfl. Fl.
ERSCHLIESSUNGSKOSTEN FEINERSCHLIESSUNG ¹⁾	Total	Pauschale Kanton	Anteil Stadt
Mattackerstrasse	CHF 524'000	150'000	374'000
Zufahrtsstrasse Kat. 10783	CHF 135'000		135'000
Fuss-/Radweg Kat. 10773 + 10774	CHF 437'000		218'500
Zufahrtsstrasse Kat. 10778	CHF 210'000		210'000
Fussweg entlang Zufahrtsstrasse Kat. Nr. 10778	CHF 32'000		16'000
Total Strassen und Wegen	CHF 1'338'000	150'000	234'500
Kanalisation:	CHF 2'119'000	321'000	0
TOTAL ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	CHF 3'457'000	471'000	234'500

¹⁾ ohne Zufahrtsstrasse «F», welche ausserhalb des QP-Perimeters liegt und für die eine separate Vereinbarung gilt (Anhang 6) und ohne Groberschliessung

KOSTENVERLEGER DER GEMEINSAMEN ANLAGEN UND ABGELTUNG VON DIENSTBARKEITEN

EIGENTÜMER			GEM. ANLAGEN										ABGELTUNG DIENSTBARKEITEN									
Name	Kat. Nr.	Neuzut. Fläche m2	Unterflur-Cont. auf Kat. 10779		Unterflur-Cont. auf Kat. 10777		Unterflur-Cont. auf Kat. 10790		Container auf Kat. 10793		Baumgruben für Allee	TOTAL gem. Anlagen CHF	Unterflur-Cont. auf Kat. 10779		Unterflur-Cont. auf Kat. 10777		Unterflur-Cont. auf Kat. 10790		Container auf Kat. 10793		TOTAL Dienstbarkeiten CHF	
			Beitr. fl. m2	Beitrag pro Grundstück CHF	Beitr. fl. m2	Beitrag pro Grundstück CHF	Beitr. fl. m2	Beitrag pro Grundstück CHF	Beitr. fl. m2	Beitrag pro Grundstück CHF	Anz.	CHF	Beitr. fl. m2	Beitrag pro Grundstück CHF	Beitr. fl. m2	Beitrag pro Grundstück CHF	Beitr. fl. m2	Beitrag pro Grundstück CHF	Beitr. fl. m2	Beitrag pro Grundstück CHF		
Scherrer Daniel u Scherrer Stefan	10796	1'297	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1'297	5'840.70	0	0.00	5'840.70	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1'297	30'000.00	30'000.00
R. Attiger AG	10793	2'256	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2'256	10'159.30	0	0.00	10'159.30	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	-30'000.00	-30'000.00
Personalversicherung NCR (Schweiz)	10791	3'482	0	0.00	0	0.00	3'482	13'857.30	0	0.00	0	0.00	13'857.30	0	0.00	0	0.00	3'482	14'335.10	0	0.00	14'335.10
Di Caprio-Sanfelice Alfonso	10788	483	0	0.00	0	0.00	483	1'922.20	0	0.00	0	0.00	1'922.20	0	0.00	0	0.00	483	1'988.45	0	0.00	1'988.45
Wachter Hans Peter	10789	563	0	0.00	0	0.00	563	2'240.55	0	0.00	0	0.00	2'240.55	0	0.00	0	0.00	563	2'317.85	0	0.00	2'317.85
Patamnak Immobilien AG	10782	2'759	0	0.00	0	0.00	2'759	10'979.95	0	0.00	2	24'000.00	34'979.95	0	0.00	0	0.00	2'759	11'358.60	0	0.00	11'358.60
Marti Gesamtleistungen AG	10781	1'239	1'239	7'844.90	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	24'000.00	31'844.90	1'239	30'000.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	30'000.00
Marti, BVG-Stiftung	10779	3'815	3'815	24'155.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	36'000.00	60'155.10	0	-30'000.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	-30'000.00
Glanzmann Roland	10777	1'406	0	0.00	1'406	12'110.90	0	0.00	0	0.00	1	12'000.00	24'110.90	0	0.00	0	-30'000.00	0	0.00	0	0.00	0.00
Bosshard Hans Rudolf	10776	1'148	0	0.00	1'148	9'888.55	0	0.00	0	0.00	2	24'000.00	33'888.55	0	0.00	1'148	14'915.55	0	0.00	0	0.00	14'915.55
Rusterholz Fritz	10775	1'161	0	0.00	1'161	10'000.55	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10'000.55	0	0.00	1'161	15'084.45	0	0.00	0	0.00	15'084.45
Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	10772	982	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	10771	36'538 5'156	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
Pol. Gemeinde Wetzikon (Erschliessungsgrundst.)	10790	384										0.00										-30'000.00
Pol. Gemeinde Wetzikon												0.00										0.00
TOTAL		62669	5'054	32'000.00	3'715	32'000.00	7'287	29'000.00	3'553	16'000.00	10	120'000.00	229'000.00	1'239	0.00	2'309	0.00	7'287	0.00	1'297	0.00	0.00

ÜBERSICHT ÜBER DIE AUF DIE QP-GENOSSEN ENTFALLENDEN KOSTEN FÜR GEMEINSAME ANLAGEN UND ABGELTUNG VON DIENSTBARKEITEN

KOSTEN GEMEINSAME ANLAGEN

Unterflur-Container auf Kat. Nr. 10779	CHF	32'000	6.33	CHF/m2 beitragspfl. Fl.
Unterflur-Container auf Kat. Nr. 10777	CHF	32'000	8.61	CHF/m2 beitragspfl. Fl.
Unterflur-Container auf Kat. Nr. 10790	CHF	29'000	3.98	CHF/m2 beitragspfl. Fl.
Containerstandplatz auf Kat. Nr. 10793	CHF	16'000	4.50	CHF/m2 beitragspfl. Fl.
Baumgruben für 10 Alleebäume		120'000	12'000	CHF/Baumgrube
TOTAL KOSTEN GEMEINSAME ANLAGEN	CHF	229'000		

ABGELTUNG DIENSTBARKEITEN

Unterflur-Container auf Kat. Nr. 10779	CHF	30'000	24.21	CHF/m2 beitragspfl. F zu Gunsten Kat. Nr. 10779
Unterflur-Container auf Kat. Nr. 10777	CHF	30'000	12.99	CHF/m2 beitragspfl. F zu Gunsten Kat. Nr. 10777
Unterflur-Container bei öffentl. Sammelstelle	CHF	30'000	4.12	CHF/m2 beitragspfl. F zu Gunsten Kat. Nr. 10790
Containerstandplatz auf Kat. Nr. 10793	CHF	30'000	23.13	CHF/m2 beitragspfl. F zu Gunsten Kat. Nr. 10793
TOTAL DIENSTBARKEITEN	CHF	120'000		

KOSTENÜBERSICHT

	E I G E N T Ü M E R Name	GRUND- STÜCK Kat. Nr.	GELDAUS- GLEICH Anhang 1 CHF	VERFAHRENS- KOSTEN Anhang 3 CHF	ERSCHLIESSUNGS- KOSTEN im QP Anhänge 2+3 CHF	ERSCHLIESSUNGS- KOSTEN ausserh. QP Anhang 6 CHF	KOSTEN GEM. ANLAGEN Anhang 2+4 CHF	ABGELTUNG DIENSTBARK. Anhang 4 CHF	GESAMT- KOSTEN CHF
Kostenteiler (Anhang 2)	Baudirektion Kanton Zürich (Feinerschliessung) Pol. Gemeinde Wetzikon				471'000.00 743'500.00		80'000.00		551'000.00 743'500.00
Kostenverleger	Scherrer Daniel u Scherrer Stefan	10796	115'500.00	25'760.25	5'932.25	29'635.00	5'840.70	30'000.00	212'668.20
	R. Attiger AG	10793	77'000.00	44'807.35	205'039.60	29'339.00	10'159.30	-30'000.00	336'345.25
	Personalversicherung NCR (Schweiz)	10791	134'750.00	69'157.40	353'279.20		13'857.30	14'335.10	585'379.00
	Di Caprio-Sanfelice Alfonso	10788	98'000.00	9'593.05	61'212.65		1'922.20	1'988.45	172'716.35
	Wachter Hans Peter	10789	-19'250.00	11'181.95	71'746.80		2'240.55	2'317.85	68'237.15
	Patamnak Immobilien AG	10782	-21'000.00	54'797.60	346'908.00		34'979.95	11'358.60	427'044.15
	Marti Gesamtleistungen AG	10781	213'500.00	24'608.30	87'141.10		31'844.90	30'000.00	387'094.30
	Marti, BVG-Stiftung	10779	-274'750.00	75'771.25	445'012.15		60'155.10	-30'000.00	276'188.50
	Glanzmann Roland	10777	745'500.00	27'925.15	172'339.90		24'110.90	-30'000.00	939'875.95
	Bosshard Hans Rudolf	10776	204'750.00	22'800.90	69'638.25		33'888.55	14'915.55	345'993.25
	Rusterholz Fritz	10775	194'250.00	23'059.10	117'957.00		10'000.55	15'084.45	360'351.10
	Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	10772	-1'323'000.00	19'503.90	101'142.65		0.00	0.00	-1'202'353.45
	Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	10771	-138'250.00	0.00	714'150.45		0.00	0.00	575'900.45
				276'033.80					276'033.80
	Pol. Gemeinde Wetzikon (Erschliessungsgrundst.)	10790		0.00			0.00	-30'000.00	-30'000.00
	Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt	10787					-34'684.00		-34'684.00
Pol. Gemeinde Wetzikon						212'710.00		212'710.00	
TOTAL			7'000.00	685'000.00	3'966'000.00	237'000.00	309'000.00	0.00	5'204'000.00

	CHF
Total Kanton Zürich	165'896.80
Total Pol. Gemeinde Wetzikon	926'210.00

Anhang 6

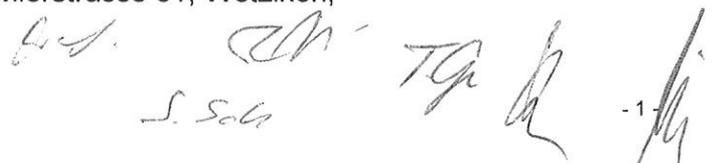
AUSFERTIGUNG

Öffentliche Beurkundung

Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag

Die Vertragsparteien

1. **Kanton Zürich**, Baudirektion, Immobilienamt, besondere Rechtsformen, mit Sitz in Zürich, UID CHE-114.809.327, Postfach, 8090 Zürich, heute mit Vollmacht gemäss Kreisschreiben Nr. 379 vertreten durch Herrn Jürgen Maier, geb. 10.01.1970, Stv. Abteilungsleiter, c/o Baudirektion, Immobilienamt, Portfoliomanagement, Bereitstellung,
als Alleineigentümer des Grundstückes Grundregister Blatt 6235, Kataster Nr. 8228, Mattacher, Wetzikon,
2. **Politische Gemeinde Wetzikon**, Besondere Rechtsform, mit Sitz in Wetzikon, CHE-114.878.400, Bahnhofstrasse 167, 8622 Wetzikon ZH, heute vertreten durch Herrn Jürg Schuler, geb. 13.01.1952, Stadtrat, und Herrn Thomas Gerber, geb. 26.04.1971, Mitglied der Geschäftsleitung, c/o Stadtverwaltung Wetzikon, 8620 Wetzikon,
als Alleineigentümerin der Grundstücke Grundregister Blatt 11465, Kataster Nr. 9897, Mattackerstrasse, und Grundregister Blatt 6828, Kataster Nr. 8493, Rapperswilerstrasse 61a - 65, Wetzikon,
3. **R. Attiger AG**, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wetzikon ZH, CHE-102.481.355, Rapperswilerstrasse 59, 8620 Wetzikon ZH, heute vertreten durch Herrn Raimund Attiger, geb. 17.04.1937, Bürgerorte: Wetzikon ZH, Oberrohrdorf AG, in Wetzikon ZH, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift,
als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundregisterblatt 3002, Kataster Nr. 9898, Rapperswilerstrasse 59, Wetzikon,
4. Herr **Daniel Scherrer**, geb. 16.11.1957, Bürgerort: Oberuzwil SG, Zivilstand: verheiratet, Höhenstrasse 16, 8620 Wetzikon ZH, und Herr **Stefan Scherrer**, geb. 17.05.1966, Bürgerort: Oberuzwil SG, Zivilstand: geschieden, Bahnhofstrasse 29, 8344 Bäretswil,
als Miteigentümer zu je 1/2 des Grundstückes Grundregisterblatt 274, Kataster Nr. 9899, Rapperswilerstrasse 61, Wetzikon,



Handwritten signatures and initials, including "S. Sch", "T. Ger", and a signature with "-1" below it.

Anhang 6

vereinbaren Folgendes:

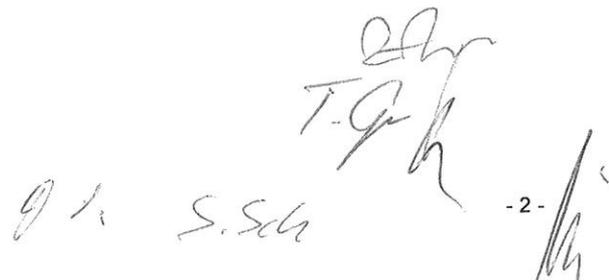
I. Einleitung

Die Grundstücke Kataster Nr. 9898 (R. Attiger AG) und Kataster Nr. 9899 (Daniel und Stefan Scherrer) liegen im Perimeter des Quartierplanes Mattacker-Mühle.

Das Grundstück Kataster Nr. 9899 soll gemäss Situationsplan ad acta nördlich über eine rückwärtige Zufahrtsstrasse F mit Wendepplatz auf heutiger Kataster Nr. 8228 (Kanton Zürich) erschlossen werden. Die Strasse „F“ (ohne Einlenker) wird samt der ‚Restfläche‘ zwischen Fahrbahn und Grundstück Kataster Nr. 9899 abparzelliert und geht in das Eigentum der Eigentümer R. Attiger AG und Daniel und Stefan Scherrer über. Damit ist der abgetretene Parzellenteil keine öffentliche Strasse und kann das Nutzungsrecht der Parzelle Kat.-Nr. 8228 des Kantons an diesem Weg beschränkt werden. Die Strasse dient auch als Fortsetzung des im Quartierplan Mattacker-Mühle festgelegten Rad- und Gehwegs und verbessert die Erschliessung des Grundstücks Kataster Nr. 9898. Mit Absperrpfosten oder einem Geländer wird verhindert, dass die Strasse als Verkehrserschliessung des Grundstücks Kataster Nr. 8493 der Politischen Gemeinde Wetzikon (Eishalle / Minigolf) missbräuchlich genutzt wird.

Der Einlenker von und in die Mattackerstrasse zur Zufahrtsstrasse F soll durch ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Kataster Nr. 9898 sichergestellt werden.

Gegenstand dieses Vertrages ist die Landabtretung für die Zufahrtsstrasse F, die Begründung der erwähnten Dienstbarkeiten und die Aufteilung der Landerwerbs- und Strassenerstellungskosten.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including 'R. Attiger', 'T. G. h.', 'S. Sch.', and a large signature.

Anhang 6**II. Abtretung**

Der **Kanton Zürich**, Alleineigentümer,

- nachfolgend die "veräussernde Partei" genannt -

tritt an die

R. Attiger AG

1/2 Miteigentum

unter subjektiv-dinglicher Verbindung mit dem Grundstück Grundregisterblatt 3002, Kataster Nr. 10793

sowie an

Daniel Scherrer und Stefan Scherrer

je ¼ Miteigentum, total 1/2 Miteigentum

unter subjektiv-dinglicher Verbindung mit dem Grundstück Grundregisterblatt 274, Kataster Nr. 10796

- nachfolgend die „erwerbenden Parteien“ genannt -

am folgenden Grundstück zu Eigentum ab:

- nachfolgend das „Vertragsobjekt“ genannt -

Grundbuchamtskreis: Wetzikon**Gemeinde: Wetzikon**

aus Grundregister Blatt 6235, von Kataster Nr. 8228
neu Grundregister Blatt ..., neu Kataster Nr. 10794

ca. 1'051 m² Acker, Wiese, Weide, Mattacher

im Situationsplan Nr. 1 Kostenverleger Strasse F, Anhang 2a, Massstab 1:500, datiert 31.01.2022 der Geoinfra Ingenieure AG, Wetzikon, ad acta rot umrandet und hell- und dunkelorange bemalt eingezeichnet und als Zufahrtsstrasse "F" bezeichnet.

Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte
Keine Eintragungen

Handwritten signatures and initials:
S.S.G.
-3-

Anhang 6

Dienstbarkeiten

- a) Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Gas- und Wasserleitungen zugunsten Politische Gemeinde Wetzikon
dat. 30.10.1987, SP Art. 2143
- b) Last: Grenzbaurecht zugunsten Grundregister Blatt 274, Kataster Nr. 9899
dat. 18.02.1957, SP Art. 2463

Grenzen / Bemerkungen

1. Die Grenzen des Vertragsobjektes sind den Vertragsparteien laut Situationsplan Nr. 1 Kostenverleger Strasse F, Anhang 2a, Massstab 1:500, datiert 31.01.2022 der Geoinfra Ingenieure AG, Wetzikon, bekannt. Der Plan wird von den Vertragsparteien als Vertragsbestandteil mitunterzeichnet. Für das Vertragsobjekt besteht momentan noch keine amtliche Vermessung. Die Vertragsparteien können sich damit weder auf die Richtigkeit der im Plan enthaltenen Grenzen noch auf das angegebene Flächenmass verlassen.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

III. Dienstbarkeiten und Anmerkung

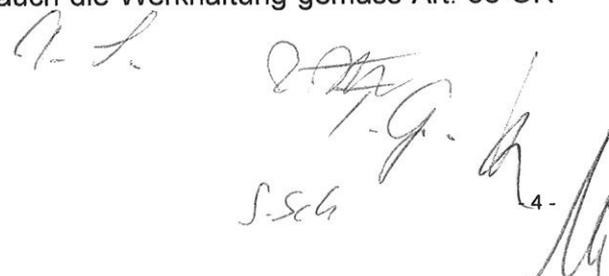
Die Vertragsparteien Ziffer 1 bis 4 vereinbaren folgende Dienstbarkeiten, welche den bestehenden Rechtsverhältnissen im Range der dinglichen Sicherheit nachgehend im Grundbuch einzutragen sind:

1. Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit

zulasten	Kataster Nr. 10793	Blatt 3002
zugunsten	Politische Gemeinde Wetzikon, Besondere Rechtsform, Wetzikon, CHE-114.878.400	

Die Berechtigte hat für die Öffentlichkeit das Fuss- und Fahrwegrecht auf der im Situationsplan Nr. 1 ad acta rot kariert und umrandet eingezeichneten Teilfläche auf dem belasteten Grundstück als Einlenker zur Zufahrtsstrasse F von und in die Mattackerstrasse.

Die Kosten für Unterhalt und Erneuerung der Servitutsanlage werden von der Berechtigten getragen, die auch die Werkhaftung gemäss Art. 58 OR übernimmt.



Anhang 6**2. Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit**

zulasten	Kataster Nr. 10794	Blatt ...
zugunsten	Politische Gemeinde Wetzikon, Besondere Rechtsform, Wetzikon, CHE-114.878.400	

Die Berechtigte hat für die Öffentlichkeit das Fusswegrecht und das beschränkte Fahrwegrecht für Fahrräder, Motorfahrräder und E-Bikes auf dem belasteten Grundstück.

Die Kosten von Unterhalt und Erneuerung der Servitutsanlage werden von der Berechtigten getragen, die auch die Werkhaftung gemäss Art. 58 OR übernimmt.

3. Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten	Kataster Nr. 10787	Blatt 6235
zugunsten	Kataster Nr. 10794	Blatt ...

Der berechtigte Eigentümer hat das Fuss- und Fahrwegrecht auf der im Situationsplan Nr. 1 ad acta rot kariert und umrandet eingezeichneten Teilfläche auf dem belasteten Grundstück.

Die Kosten von Unterhalt und Erneuerung der Servitutsanlage werden vom berechtigten Eigentümer getragen, der auch die Werkhaftung gemäss Art. 58 OR übernimmt.

4. Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten	Kataster Nr. 10787	Blatt 6235
zugunsten	Politische Gemeinde Wetzikon, Besondere Rechtsform, Wetzikon, CHE-114.878.400	

Die Berechtigte hat für die Öffentlichkeit das Fuss- und Fahrwegrecht auf der im Situationsplan Nr. 1 ad acta rot kariert und umrandet eingezeichneten Teilfläche auf dem belasteten Grundstück.

Die Kosten von Unterhalt und Erneuerung der Servitutsanlage werden von der Berechtigten getragen, die auch die Werkhaftung gemäss Art. 58 OR übernimmt.

J. S.
J. G.
S. Sch
5-
h

Anhang 6**5. Beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht mit Nebenleistungspflicht**

zulasten	Kataster Nr. 10794	Blatt ...
zugunsten	Kataster Nr. 10787	Blatt 6235

Der berechtigte Eigentümer hat das für die Sicherheit und den Unterhalt des berechtigten Grundstücks beschränkte Fuss- und Fahrwegrecht auf dem belasteten Grundstück.

Die Kosten von Unterhalt und Erneuerung der Servitutsanlage werden vom belasteten Eigentümer getragen, der auch die Werkhaftung gemäss Art. 58 OR übernimmt.

6. Fuss- und Fahrwegrecht mit Nebenleistungspflicht

zulasten	Kataster Nr. 10793	Blatt 3002
zugunsten	Kataster Nr. 10796	Blatt 274

Der berechtigte Eigentümer hat das Fuss- und Fahrwegrecht auf der im Situationsplan Nr. 1 ad acta rot kariert und umrandet eingezeichneten Teilfläche auf dem belasteten Grundstück als Einlenker zur Zufahrtsstrasse F von und in die Mattackerstrasse.

Die Kosten von Unterhalt und Erneuerung der Servitutsanlage werden vom belasteten und vom berechtigten Eigentümer zu gleichen Teilen getragen.

7. Obligatorische Bestimmung zu den Dienstbarkeiten Ziffer 1 bis 6

Die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung der Wegrechtsflächen gemäss den vorstehend vereinbarten Dienstbarkeiten Ziffer 1 bis 6 sind im internen Verhältnis zwischen den Dienstbarkeitsberechtigten und Dienstbarkeitsbelasteten von der Politischen Gemeinde Wetzikon zutragen, die auch die Werkhaftung gemäss Art. 58 OR übernimmt.

Die Vertragsparteien sind verpflichtet, diese obligatorisch wirkende Vereinbarung einem allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.

8. Anmerkung betreffend Bauverbot und Ausnützung

zulasten	Kataster Nr. 10793	Blatt 3002
zulasten	Kataster Nr. 10796	Blatt 274

Handwritten signatures and initials:
A.S. [unclear]
T.G. [unclear]
S.S.G. [unclear]
[unclear] 16- [unclear]

Anhang 6

Mit Inkrafttreten dieses Vertrags (vgl. Ziff. V.15 hiernach) ist die Politische Gemeinde Wetzikon verpflichtet, folgende Anmerkung zulasten des Grundstücks Kataster Nr. 10794 (Zufahrtsstrasse F) im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumelden:

"Das Grundstück Kataster Nr. 10794 (Strasse "F") dient als Erschliessungsanlage gemäss Quartierplan Mattacker-Mühle, festgesetzt am ... und dem vorliegenden Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag. Das Grundstück darf nicht anders als gemäss den genannten Bestimmungen bebaut werden. Es ist keine anrechenbare Grundfläche im Sinne von § 259 PBG."

IV. Entschädigungen und Erstellungskosten

Die Vertragsparteien legen die Entschädigung der Landabtretung und der Dienstbarkeitseinräumung und die Aufteilung der Landerwerbs- und der Erstellungskosten der Zufahrtsstrasse F mit Wendepplatz und Einlenker wie folgt fest:

1. Landerwerbspreis

Für den Landerwerb gemäss Ziffer II in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird ein Preis von CHF 33.--/m² festgesetzt. Dieser Preis gilt nur beim Zustandekommen dieser Vereinbarung. Bei einer Fläche von ca. 1'051m² beträgt der Preis für den Landerwerb ca. CHF 34'683.-- (zirka Schweizer Franken vierunddreissigtausendsechshundertdreiundachtzig). Der definitive Landerwerbspreis errechnet sich aufgrund des vom Grundbuchgeometer für das Vertragsobjekt noch genau zu ermittelnden Flächenmasses.

Der Landerwerbspreis wird mit der Zustellung der Mutationsunterlagen gemäss § 162 PBG, spätestens jedoch 3 Monate nach rechtskräftiger Genehmigung des Quartierplans Mattacker-Mühle zur Zahlung fällig. Die Zahlung hat auf ein von der veräussernden Partei noch zu bestimmendes Bankkonto zu erfolgen. Die Vertragsparteien Ziffer 2 bis 4 erklären für den Landerwerbspreis gegenüber der veräussernden Partei solidarisch zu haften. Die veräussernde Partei verzichtet auf eine Sicherstellung und Verzinsung des Landerwerbspreises.

2. Entschädigung der Dienstbarkeiten

Für die Einräumung der Dienstbarkeiten gemäss Ziffer III haben die Dienstbarkeitsberechtigten keine Entschädigung zu leisten.

3. Erstellungskosten für Zufahrtsstrasse

Die Kosten für die Erstellung der Zufahrtsstrasse F mit Wendepplatz und Einlenker werden von den Vertragsparteien Ziffer 2 bis 4 in der Grössenordnung von ca. 723 m² à ca. CHF 300.--/m² = gerundet ca. CHF 217'000.- - zuzüglich einer Absperrung am Ende des Platzes im Betrag von ca. 20'000.--, total ca. CHF 237'000.-- geschätzt.


S. Sch
T.G.
-7-

Anhang 6

4. Kostenaufteilung

Beim Zustandekommen dieser Vereinbarung beteiligt sich die Politische Gemeinde Wetzikon an den Landerwerbskosten zu 50 %, ausgehend vom festgesetzten Landpreis. Die andere Hälfte der Landerwerbskosten wird hälftig auf die Eigentümer R. Attiger AG (Vertragspartei Ziffer 3) und Daniel und Stefan Scherrer (Vertragspartei Ziffer 4) aufgeteilt.

Die Politische Gemeinde Wetzikon beteiligt sich mit einem Beitrag von 50 % an den Erstellungskosten und übernimmt den Anteil des Kantons gemäss dessen Beitragsfläche. Die restlichen Erstellungskosten übernehmen die Eigentümer R. Attiger AG (Vertragspartei Ziffer 3) und Daniel und Stefan Scherrer (Vertragspartei Ziffer 4) nach Beitragsflächen gemäss Beilage 1 zu diesem Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag, welche von den Vertragsparteien als Vertragsbestandteil mitunterzeichnet wird.

Die Parteien Daniel und Stefan Scherrer und R. Attiger AG nehmen Kenntnis von den Einlenkerradien und Schleppkurven gemäss beiliegendem Situationsplan Nr. 2 Schleppkurven Strasse F, Anhang 2b, Massstab 1:500, datiert 31.01.2022 der Geoinfra Ingenieure AG, Wetzikon, welcher von den Vertragsparteien als Vertragsbestandteil mitunterzeichnet wird.

Die Baupflicht der Zufahrtsstrasse richtet sich nach § 166 ff PBG.

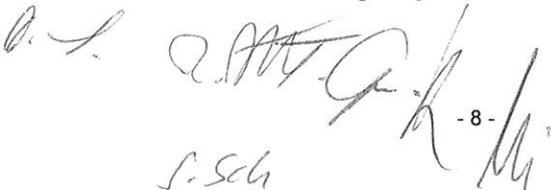
Die Vertragsparteien Ziffer 2 bis 4, Politische Gemeinde Wetzikon, R. Attiger AG und Daniel und Stefan Scherrer verpflichten sich, die Zufahrtsstrasse F samt Wendeplatz und Einlenker bei einer Neuüberbauung oder einer wesentlichen Änderung auf dem Grundstück Kataster Nr. 10796 (Daniel und Stefan Scherrer) oder auf erstes Verlangen einer dieser Vertragsparteien, **spätestens jedoch innert 5 Jahren** nach Rechtskraft des Quartierplans Mattacker-Mühle zu realisieren. Der Ausbaustandard hat demjenigen der Mattackerstrasse zu entsprechen.

V. Weitere Bestimmungen

1. Die Eigentumsübertragung für das Vertragsobjekt und die Eintragung der Dienstbarkeiten hat gleichzeitig mit der Anmeldung des Quartierplanes Mattacker-Mühle zum grundbuchamtlichen Vollzug zu erfolgen.

Bei Verzug einer Vertragspartei ist der säumigen Partei eine Nachfrist im Sinne von Art. 107 OR anzusetzen. Art. 214 OR über den Käuferverzug findet keine Anwendung.

Die Vertragsparteien Ziffer 1, 3 und 4 bevollmächtigen die Politische Gemeinde Wetzikon mit dem ausdrücklichen Recht zur Selbstkontrahierung, Doppel- und Mehrfachvertretung sämtliche Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen für den grundbuchamtlichen Vollzug dieses Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrages, insbesondere öffentliche Beurkundung eines allfälligen Nachtrages zufolge Mehr- oder Mindermasses des Vertragsobjektes


- 8 -

Anhang 6

laut amtlicher Vermessung von +/- 2 m², Auftrag an den Grundbuchgeometer zur Erstellung der Mutationsurkunde (Mutationsplan/-tabelle) und Abgabe der entsprechenden Grundbuchanmeldung beim Grundbuchamt Wetzikon, mit den Kompetenzen einer Generalbevollmächtigten vorzunehmen.

2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, auf die erwerbende Partei erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag).
3. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

4. Die Vertragsparteien wurden darauf aufmerksam gemacht,
 - dass für die Gemeinde Wetzikon das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge noch Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintragung im kantonalen Grundprotokoll/-register bestehen können;
 - dass unter dem System des Grundprotokolls/-registers die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

Die erwerbende Partei nimmt zur Kenntnis, dass die veräussernde Partei für das Vertragsobjekt gegenüber dem Grundbuchamt am 06.07.2015 erklärt hat, dass ihrer Ansicht nach keine solchen noch nicht eingetragenen Rechte und Lasten bestehen und die vorhandenen Einträge bei der Grundbucheinführung unverändert in das Grundbuch übernommen werden können.

5. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes und die Vermessungs- und Vermarktungskosten werden von den beteiligten Grundeigentümern, bezahlt und untereinander analog dem Kostenverteiler der Landerwerbskosten aufgeteilt. Die Vertragsparteien wissen, dass sie für die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes von Gesetzes wegen solidarisch haften.
6. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuern Kenntnis genommen.

9. 5
T. G. 9
556
-9-
ki

Anhang 6

Die Vertragsparteien beantragen die Befreiung von der Grundstückgewinnsteuer gemäss § 218 lit. b StG ZH.

7. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Der bestehende Vertrag vom 12./19./20. Dezember 2001 sowie die zugehörigen Nachträge (Verlängerung) vom 2./13. April 2012 (Nachtrag 1) und vom 20./28. Januar 2015 (Nachtrag 2) über ein befristetes Benützungsrecht an Kat. Nrn. 8228 und 8263 bleibt sinngemäss weiterhin bestehen und wird nach Ablauf der Vertragsdauer am 31. März 2025 den neuen Grundstücksverhältnissen entsprechend angepasst.

Die veräussernde Partei bestätigt, dass für das Vertragsobjekt keine weiteren Mietverträge oder Pachtverträge bestehen.

8. Das Vertragsobjekt ist pfandrechtsfrei ins Eigentum der erwerbenden Partei zu übertragen.
9. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.
10. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
11. Soweit es sich bei den Vertragsparteien um eine Mehrheit von Personen handelt, haften diese für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch.
12. Die an diesem Vertrag beteiligten verheirateten Personen erklären, nicht einem Güterstand (allgemeine oder beschränkte Gütergemeinschaft bzw. Güterverbindung) zu unterstehen, der sich auf ihre Geschäftsfähigkeit einschränkend auswirkt.
13. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sämtliche obligatorisch wirkenden Vereinbarungen dieses Vertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.
14. Entlang der Zufahrtsstrasse "F" wird im Rahmen des Quartierplanverfahrens auf der Südseite eine einseitige Baulinie im Abstand von 3.50 m festgesetzt.

D. L. *R. G.*
S. Sch. *-10-*

Anhang 6

15. Erfüllungsvorbehalte

Der vorstehende Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag wird von den Vertragsparteien unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass der Quartierplan Mattacker-Mühle rechtskräftig wird mit dem Perimeter, wie er mit der Verfahrenseinleitung (Genehmigung ARV/1236 vom 16.10.2001) definiert worden ist.

Wetzikon, 18. März 2022

Die Vertragsparteien:

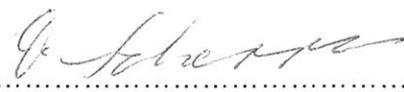
Kanton Zürich:


.....
Jürgen Maier

Politische Gemeinde Wetzikon:


.....
Jürg Schuler
.....
Thomas Gerber

R. Attiger AG:


.....
Raimund Attiger
.....
Daniel Scherrer
.....
Stefan Scherrer

Kostenermittlung		Fläche m ²	Kosten pro m ² CHF/m ²	Kosten Total CHF			
Baukosten Zufahrtsstrasse "F"							
Kat. Nr. 10794	723	300		217'000 (Fläche ohne Wiesland)			
Schranke am Ende Platz um Durchfahrt zu verhindern				20'000			
Total Baukosten				237'000			
Landerwerb	1051	33		34'683			
Kostenteiler (Gemeinde-Grundeigentümer)		Anteil Gemeinde	(freiwillig)	Anteil Grundeigentümer	Total		
	%	CHF		%	ca. CHF		
Baukosten	50	118'500		50	118'500		
Landerwerb	50	17'342		50	17'342		
Total		135'842			135'842		
Kostenverleger (Anteil Grundeigentümer)		Kat. Nr.	Neuzut. Fläche	Baukosten	Landerwerb	Total	
			m ²	Beitr. Fläche m ²	Beitr. Grundstück CHF	Anteil %	ca. CHF
Eigentümer				50%	118'500	50%	17'342
Gemeinde				3'641	76'868		
Beitrag neu (Anteil Baudirektion)*	21'799			993	20'964	25%	8'671
Scherrer Daniel und Scherrer Stefan	10796	1'297		979	20'668	25%	8'671
R. Attiger AG	10793	2'256		0	0	-100%	-34'683
Baudirektion, Immobilienamt	10787	21'799		5'613	237'000		0
Total							237'000

Als Vertrag- resp. Anmeldungsbestände
zu Bildung
einzusetzen und anerkannt
Wetzikon, den **18. März 2022**







*) Gemäss Schreiben Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt, vom 14. Oktober 2021 (Kein Beitrag an die Baukosten bei gleichzeitiger Nutzungsbeschränkung. Dieser Anteil wird folgedessen von der Gemeinde übernommen.)

Anhang 2a

Die Vertragspartner:

Für den Kanton Zürich

Jürgen Meier

Für die Politische Gemeinde Wetzikon

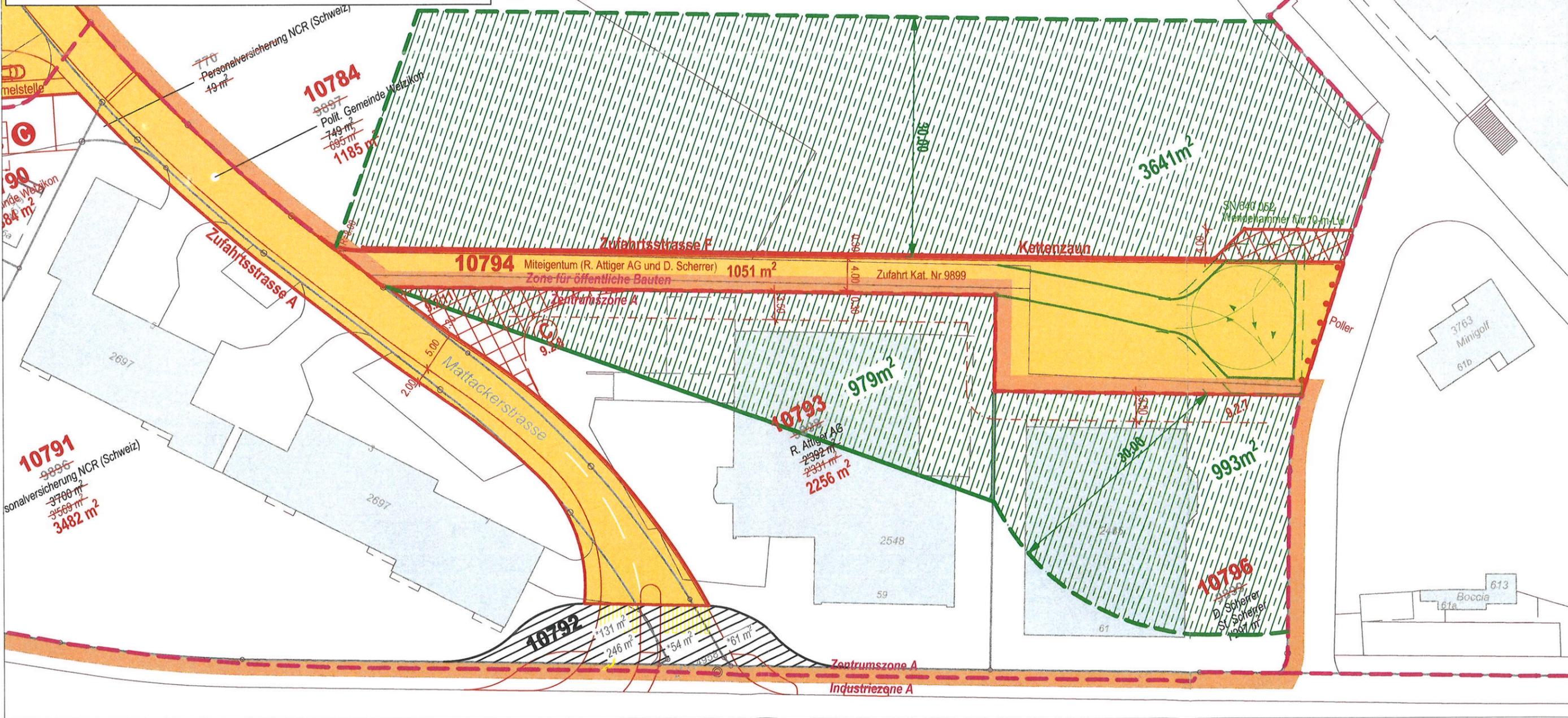
Jürg Schuler
Thomas Gerber

R. Attiger AG:

Raimund Attiger
Daniel Scherrer

10787
Kanton Zürich, Baudirektion
Immobilienamt
22'860 m²
21'799 m²

Festsetzungsinhalte	
	Fuss- und Fahrwegrecht
Informationsinhalte	
	Baulinien



Quartierplan Mattacker-Mühle

Situationsplan Nr. 2

Schleppkurven Strasse F

Massstab (A3) 1:500
 Kontrollmass (20mm) _____
 Dokument 20304.01
 Datum 31. Januar 2022 / mbo



Pfäffikon SZ · Siebnen · Einsiedeln · Jona · Horgen · Wetzikon
 Richterswil · Stäfa · Weggis · Brunnen · Küssnacht · Goldau

Ein Unternehmen der Geoterra-Gruppe

Geointra Ingenieure AG
 Bahnhofstrasse 16
 8620 Wetzikon
 Tel. 044 933 65 65
 E-Mail wetzikon@geoinfra.ch
 www.geoinfra.ch ISO 9001:2015

Anhang 2b

Die Vertragspartner:

Für den Kanton Zürich

Jürgen Meier
 Jürgen Meier

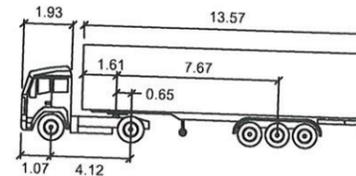
R. Attiger AG:

Raimund Attiger
 Raimund Attiger
Daniel Scherrer
 Daniel Scherrer

Für die Politische Gemeinde Wetzikon

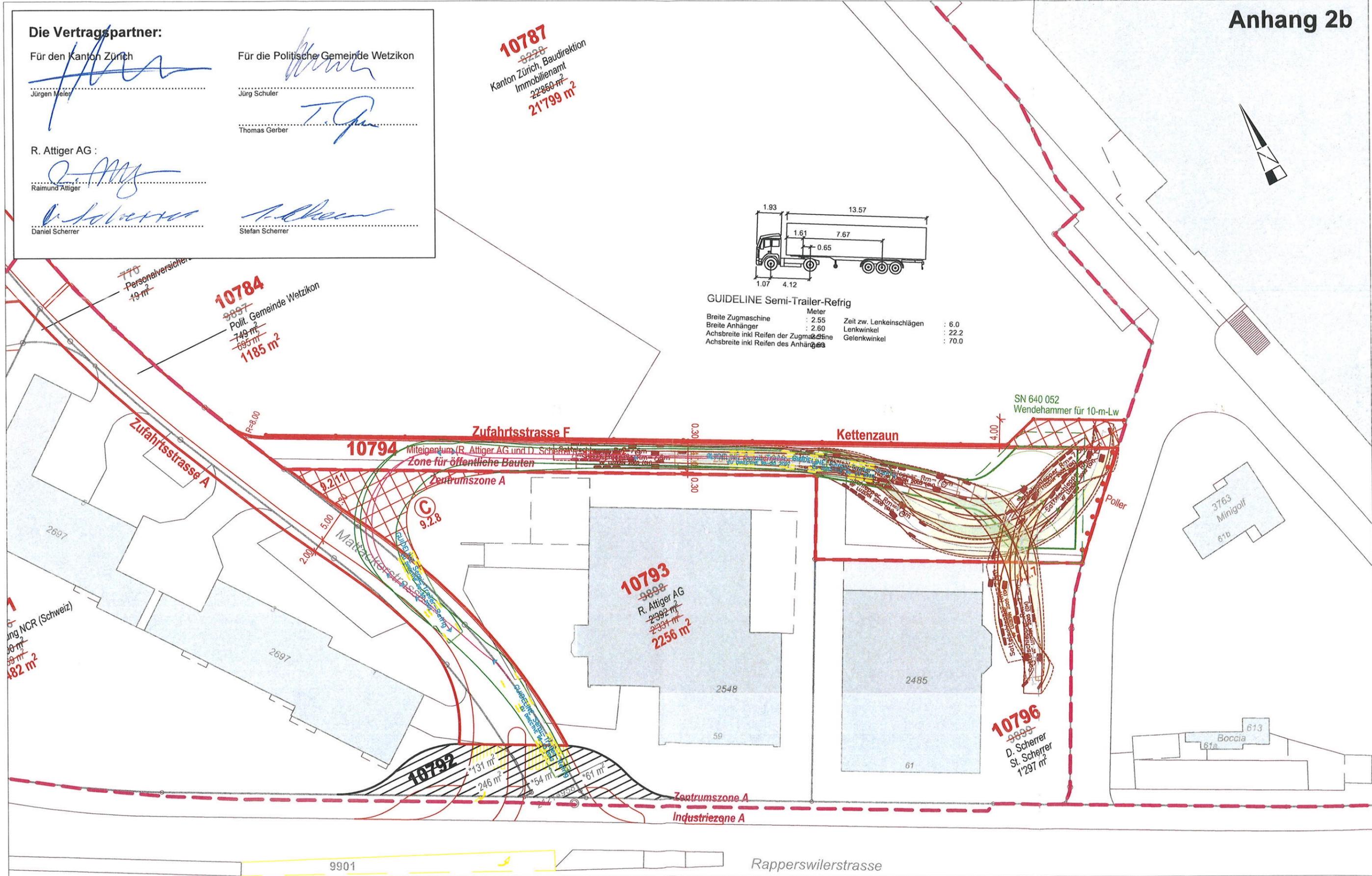
Jürg Schuler
 Jürg Schuler
Thomas Gerber
 Thomas Gerber

10787
~~8228~~
 Kanton Zürich, Baudirektion
 Immobilienamt
~~22860 m²~~
21'799 m²



GUIDELINE Semi-Trailer-Refrig

Meter		
Breite Zugmaschine	: 2.55	Zeit zw. Lenkeinschlägen : 6.0
Breite Anhänger	: 2.60	Lenkwinkel : 22.2
Achsweite inkl Reifen der Zugmaschine	: 4.12	Gelenkwinkel : 70.0
Achsweite inkl Reifen des Anhängers	: 13.57	



~~770~~
 Personalversicherung
 49 m²

10784
~~9897~~
 Polit. Gemeinde Wetzikon
 749 m²
~~695 m²~~
1185 m²

10794
 Miteigentum (R. Attiger AG und D. Scherrer)
 Zone für öffentliche Bauten

10793
~~9898~~
 R. Attiger AG
 2392 m²
~~2334 m²~~
2256 m²

10796
~~9899~~
 D. Scherrer
 St. Scherrer
 1'297 m²

10792
 131 m²
 246 m²
 54 m²
 61 m²

~~82~~
 ang NCR (Schweiz)
 80 m²
~~89 m²~~
82 m²

9901

Rapperswilerstrasse

Das vorstehende Rechtsgeschäft wurde heute öffentlich beurkundet.

Wetzikon, 18. März 2022



NOTARIAT WETZIKON

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Silvio Brunner'.

Silvio Brunner, Notariatssekretär mbA

Anhang 7

Zustimmung Grundeigentümer Kat. Nr. 10787 ausserhalb des Quartierplan-Perimeters

Zu folgenden Festlegungen ausserhalb des Perimeters des Quartierplans Mattacker geben die betroffenen Grundeigentümer des Grundstücks Kat. Nr. 10787 nachstehend ihre Zustimmung:

Interessensbeitrag Mattackerstrasse**Massgebende Grundlagen:**

- Plan Kostenverleger Strassen und Wege
- Plan Kostenverleger Kanalisation
- Technischer Bericht, insbesondere Kap. 2.1.8 / 11.2.3 / 11.2.6 / 11.2.8
- Kostenteiler Anhang 2 / Kostenverleger Anhang 3)

Die pauschalen Kostenbeträge betragen

Mattackerstrasse	Fr.	150'000.-
Kanalisation	Fr.	<u>321'000.-</u>
Total Pauschal	Fr.	471'000.-

Die Zahlung an die Stadt Wetzikon erfolgt innert 30 Tagen nach dem grundbuchlichen Vollzug des Quartierplans Mattacker-Mühle.

Diese Zustimmung gilt nur unter dem Vorbehalt, dass der Quartierplan Mattacker-Mühle rechtskräftig wird mit dem Perimeter, wie er mit der Verfahrenseinleitung (Genehmigung ARV/1236 vom 16.10.2001) definiert worden ist.

Kat. Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
10787	Kanton Zürich, Baudirektion, Abt. Liegenschaften	24.05.22	

Marijan Lakic

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Neumühlequai 10
8090 Zürich

Öffentliche Beurkundung

Dienstbarkeitsvertrag

Die Vertragsparteien

1. **Patamnak Immobilien AG**, mit Sitz in Tuggen, CHE-276.534.795, c/o Hans Ulrich Rhyner, Kleinloui 2, 8856 Tuggen, heute vertreten durch Hans Ulrich Rhyner, geb. 16.01.1962, Bürgerort: Glarus Süd GL, Kleinloui 2, 8856 Tuggen SZ, als Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift,
 - als Alleineigentümerin der Liegenschaften Grundregister Blatt 1078, Kataster Nr. 822, Mattackerstrasse 15, und Grundregister Blatt 1117, Kataster Nr. 9894, Rapperswilerstrasse 41, Wetzikon,

2. **Marti Gesamtleistungen AG**, mit Sitz in Bern, CHE-103.944.412, Lagerhausweg 10, 3018 Bern, heute mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herr Beat Marc Heuberger, geb. 13.09.1984, Bürgerort: Ersigen BE, c/o Marti Gesamtleistungen AG, Lagerhausweg 10, 3018 Bern,
 - als Alleineigentümerin der Liegenschaft Grundregister Blatt 4209, Kataster Nr. 9742, Rapperswilerstrasse 37 und 39, Wetzikon,

3. **BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen**, Stiftung, mit Sitz in Moosseedorf, CHE-109.777.443, Seedorffeldstrasse 21, 3302 Moosseedorf, heute mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herr David Lüthi, geb. 02.03.1967, Bürgerort: Linden BE, in Herbligen BE,
 - als Alleineigentümerin der Liegenschaften Grundregister Blatt 4670, Kataster Nr. 9891, Grundregister Blatt 4671, Kataster Nr. 9892 und Grundregister Blatt 4669, Kataster Nr. 9893, Wetzikon,

4. Ehegatten
 - 4.1 Herr **Radomir Markovic**, geb. 17.03.1957, Staatsangehörigkeit: Serbien, verheiratet, wohnhaft Rapperswilerstrasse 30, 8620 Wetzikon ZH, und
 - 4.2 Frau **Gordana Markovic-Miladinovic**, geb. 02.07.1956, Staatsangehörigkeit: Serbien, verheiratet, wohnhaft Rapperswilerstrasse 30, 8620 Wetzikon ZH,
 - als Miteigentümer zu ½ der Liegenschaften Grundregister Blatt 672, Kataster Nr. 9904, Rapperswilerstrasse 30, Wetzikon,

dl
ve
M.R.
-1-

5. Ehegatten

5.1 Herr **Mario Balsarini**, geb. 26.06.1950, Staatsangehörigkeit: Italien, verheiratet, wohnhaft Grüningerstrasse 2, 8620 Wetzikon ZH, als Miteigentümer zu $\frac{3}{4}$, und

5.2 Frau **Maria Gertrud Balsarini-Spinelli**, geb. 19.04.1953, Staatsangehörigkeit: Italien, verheiratet, wohnhaft Grüningerstrasse 2, 8620 Wetzikon ZH, als Miteigentümerin zu $\frac{1}{4}$,

– der Liegenschaften Grundregister Blatt 4616, Kataster Nr. 9905, Grüningerstrasse 2, Wetzikon,

vereinbaren was folgt:

I. Einleitung

Die Liegenschaften der Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3, Kataster Nrn. 822, 9742, 9891 bis 9894 liegen im Perimeter des amtlichen Quartierplanes Mattacker-Mühle. Sie erhalten im Quartierplan als Neubestand folgende Grundstücke: Patamnak Immobilien AG die Kataster Nr. 10782, Marti Gesamtleistungen AG die Kataster Nr. 10781 und BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen die Kataster Nr. 10779, laut Vermessungsplan 1:500 der Geoinfra Ingenieure AG, Wetzikon, vom 13.12.2021 (rev. 23.12.2021).

Zugunsten der Liegenschaften der Vertragsparteien Ziffer 4 und 5, Kataster Nrn. 9904 und 9905 und zulasten der Liegenschaften der Vertragspartei Ziffer 2, Kataster Nr. 9742 und der Vertragspartei Ziffer 4, Kataster Nr. 9904, ist im Grundregister Wetzikon ein Leistungsbaurecht für Schmutzwasserleitung mit Nebenleistungspflicht, datiert 25.10.2016, SP Art. 5772, als Dienstbarkeit eingetragen, die im Quartierplan anstelle von Kataster Nr. 9742 beim Neubestand Kataster Nrn. 10781 und 10782 als Last nachgeführt wird. Das Schmutzwasser aus dieser Leitung wird in die Kanalisationsleitung der Politischen Gemeinde Wetzikon laut Dienstbarkeit: Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung, dat. 11.07.1957, SP Art. 4418, eingeleitet. Der Quartierplan sieht vor, dass die Kanalisationsleitung der Politischen Gemeinde Wetzikon ab der Liegenschaft Kataster Nr. 826 (neu Kataster Nr. 10789) in die Zufahrtsstrasse Kataster Nr. 10783 und den Fuss- und Radweg Kataster Nr. 10773 umgeleitet wird und die Dienstbarkeit SP Art. 4418 u.a. bezüglich der Kataster Nrn. 822, 9742 und 9894 gelöscht wird. Damit fällt die Kanalisationsleitung in diesem Abschnitt ins Eigentum der Eigentümer der Neuzuteilungspartellen Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782 und es ist daran zugunsten der Liegenschaften Kataster Nrn. 9904, 9905, 10781 und 10782 ein Mitbenützungsrecht als Dienstbarkeit zu begründen, was Gegenstand dieses Vertrages ist. Mit diesem Vertrag regeln die Vertragsparteien zudem die Kosten für die Wartung, den Unterhalt und die Erneuerung sowie die Verlegung und den Ersatz der Kanalisationsleitung bei einer Neuüberbauung der Grundstücke Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782.

dl
ve
GH
MB
u.g.B.
M.R.

II. Dienstbarkeit

Die Vertragsparteien Ziffern 1 bis 5 vereinbaren folgende Grunddienstbarkeit, welche mit dem rechtskräftigen amtlichen Quartierplan «Mattacker-Mühle» den bestehenden Rechtsverhältnissen im Range der dinglichen Sicherheit nachgehenden zur Eintragung ins Grundregister anzumelden ist:

Gemeinde: Wetzikon

Mitbenützungsrecht an Kanalisationsleitung mit Nebenleistungspflicht

zugunsten

Wetzikon Kataster 9904	Blatt 672	zulasten	Wetzikon Kataster 10779 *) Blatt ...
			Wetzikon Kataster 10782 *) Blatt ...

Wetzikon Kataster 9905	Blatt 4616	zulasten	Wetzikon Kataster 10779 *) Blatt ...
			Wetzikon Kataster 10782 *) Blatt ...

zugunsten und zulasten

Wetzikon Kataster 10781*) Blatt 4209	zulasten	Wetzikon Kataster 10779 *) Blatt ...
		Wetzikon Kataster 10782 *) Blatt ...
	zugunsten	Wetzikon Kataster 10782 *) Blatt ...

Wetzikon Kataster 10782*) Blatt ...	zulasten	Wetzikon Kataster 10779 *) Blatt ...
		Wetzikon Kataster 10781 *) Blatt 4209
	zugunsten	Wetzikon Kataster 9904 Blatt 672
		Wetzikon Kataster 9905 Blatt 4616
		Wetzikon Kataster 10781 *) Blatt 4209

Handwritten notes:
A large handwritten checkmark is present.
Initials: *dl*, *we*, *M.B.*, *M.R.*
Text: *u.g.B.*
Page number: *-3-*

zulasten

Wetzikon Kataster 10779*) Blatt ...	zugunsten	Wetzikon Kataster 9904	Blatt 672
		Wetzikon Kataster 9905	Blatt 4616
		Wetzikon Kataster 10781 *)	Blatt 4209
		Wetzikon Kataster 10782 *)	Blatt ...

*) = Neuzuteilungsparzelle laut Quartierplan Mattacker-Mühle

Die jeweiligen Eigentümer der berechtigten Grundstücke haben das Mitbenützungsrecht an der im Plan ad acta violett eingezeichneten Kanalisationsleitung SBR 500/1955 auf den belasteten Grundstücken. Die Leitung darf überbaut werden. Die Schächte sind zugänglich zu halten (z.B. via Tiefgarage).

Die berechtigten Eigentümer bzw. die von ihnen Beauftragten sind zudem befugt, die belasteten Grundstücke für Unterhalt, Reparaturen, Kontrollarbeiten und Ersatz der Anschlüsse ihrer Leitungen an die Kanalisationsleitung nach vorheriger Orientierung des belasteten Grundeigentümers jederzeit zu betreten und in Anspruch zu nehmen. Entstehen bei der Ausübung dieser Rechte Schäden, hat der jeweils berechnigte Eigentümer volle Entschädigung zu leisten.

Die Kosten für die Wartung, den Unterhalt und die Erneuerung der Leitungsanlagen gehen zulasten der Eigentümer, denen sie dienen, wobei bei gemeinschaftlichen Leitungsabschnitten und Schächten diese Kosten im Verhältnis der Baumassen der entsprechenden Grundstücke zu tragen sind.

Obligatorische Bestimmungen zur vorstehenden Dienstbarkeit:

Die Vertragsparteien Ziffer 1 bis 5 vereinbaren, bei einer Neuüberbauung der Grundstücke Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782 nach Genehmigung des Quartierplanes Mattacker-Mühle die Verlegung der Kanalisationsleitung gemäss vorstehender Dienstbarkeit und der Kanalisationsleitung gemäss Dienstbarkeit SP Art. 5772 bzw. den Ersatz dieser Leitungsanlagen wie folgt umzusetzen und die damit verbundenen Kosten wie folgt zu tragen:

1. Der Abbruch und die Entsorgung der bestehenden Kanalisationsleitung SBR 500/1955 auf Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782 erfolgt durch die Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3. Die damit verbundenen Kosten werden durch die Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3 je zu 1/3 getragen.
2. Die Planung und die Erstellung der Ersatzkanalisation samt Schächten, Anschlüsse etc. auf den Grundstücken Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782 erfolgt durch die Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3 und hinsichtlich der Verlegung und den Neuanschluss der Schmutzwasserleitung gemäss SP Art. 5772 in Absprache mit den Vertragsparteien Ziffer 4 und 5. Die Kosten für die Planung und die Erstellung der Ersatzkanalisationsanlage gemäss vorstehender neu errichteter Dienstbarkeit werden gestützt auf einen von den Vertragsparteien Ziffer 1 bis 5 genehmigten Kostenvorschlag im Verhältnis der rechtlich möglichen Baumasse der Grundstücke

dl w we MB
u. G. B. G. H. M. R.
-4-

Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782 (Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3) sowie der baulich realisierten und vorhandenen Baumasse der Wohnhauptgebäude auf Kataster Nrn. 9904 und 9905 (Vertragsparteien Ziffer 4 und 5) getragen.

3. Die aufgrund der Ersatzkanalisation erforderliche Verlegung, allfälliger Ersatz und Neuanschluss der Schmutzwasserleitung gemäss SP Art. 5772 haben die Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3 in Absprache mit den Vertragsparteien Ziffer 4 und 5 auszuführen. Die damit verbundenen Kosten werden durch die Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3 je zu 1/3 getragen.
4. Die vorstehende Vereinbarung über die Verlegung und den Ersatz der Kanalisationsleitungen und Kostentragung erfolgt in Abweichung der Bestimmungen gemäss Dienstbarkeit Leitungsbaurecht für Schmutzwasserleitung mit Nebenleistungspflicht, dat. 25.10.2016, SP Art. 5772 und Art. 742 ZGB einmalig für die erste Neuüberbauung der Grundstücke Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782 nach Genehmigung des Quartierplanes Mattacker-Mühle. Im Übrigen gilt die Dienstbarkeit SP Art. 5772 unverändert.
5. Die Vertragsparteien Ziffer 1 bis 5 verpflichten sich gegenseitig, nach Erstellung der Ersatzkanalisation die vorstehende Dienstbarkeit und die Dienstbarkeit SP Art. 5772 entsprechend der neuen Lage der Kanalisationsleitungen durch einen öffentlich zu beurkundenden Dienstbarkeitsvertrag anzupassen und zur Eintragung ins Grundregister anzumelden. Die damit verbundenen Kosten werden von den betroffenen Grundeigentümern zu gleichen Teilen getragen.

III. Weitere Bestimmungen

1. Die Dienstbarkeit gemäss Ziffer II ist mit der Abgabe der Grundbuchanmeldung für den Vollzug des amtlichen Quartierplans «Mattacker-Mühle» durch die Stadt Wetzikon beim Grundbuchamt Wetzikon zur Eintragung ins Grundregister anzumelden, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend. Die Vertragsparteien bevollmächtigen die Stadt Wetzikon zur Abgabe der entsprechenden Grundbuchanmeldung beim Grundbuchamt Wetzikon mit dem ausdrücklichen Recht zur Doppel- und Mehrfachvertretung und Selbstkontrahierung.
2. Für die Einräumung der Dienstbarkeit gemäss Ziffer II haben die berechtigten Grundeigentümer keine Entschädigung zu leisten.
3. Der genannten Dienstbarkeitsplan wird von den Vertragsparteien als Vertragsbestandteil mitunterzeichnet.
4. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien zu gleichen Teilen bezahlt. Die Vertragsparteien wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen solidarisch haften.
5. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sämtliche obligatorisch wirkenden Vereinbarungen dieses Vertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

dl u ve MB
u. g. B. G M H. R. 5

6. Erfüllungsvorbehalt

Der Dienstbarkeitsvertrag wird von den Vertragsparteien unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des amtlichen Quartierplans «Mattacker-Mühle» und des laufenden privaten Gestaltungsplanes «Mattacker» abgeschlossen.

Wird der amtliche Quartierplan «Mattacker-Mühle» und/oder der private Gestaltungsplan «Mattacker» nicht genehmigt, fällt der vorstehende Dienstbarkeitsvertrag entschädigungslos dahin.

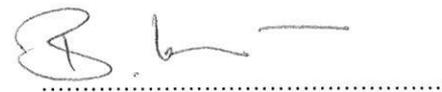
Wetzikon, 28. Juni 2022

Patamnak Immobilien AG



.....
Hans Ulrich Rhyner

Für Marti Gesamtleistungen AG

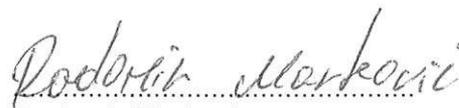


.....
Beat Marc Heuberger

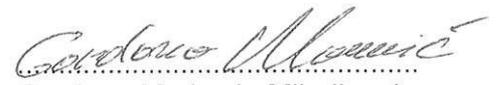
Für BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen



.....
David Lüthi



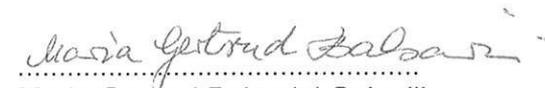
.....
Radomir Markovic



.....
Gordana Markovic-Miladinovic



.....
Mario Balsarini



.....
Maria Gertrud Balsarini-Spinelli

Diese Urkunde mit beiliegendem Plan enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen.
Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen
und eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

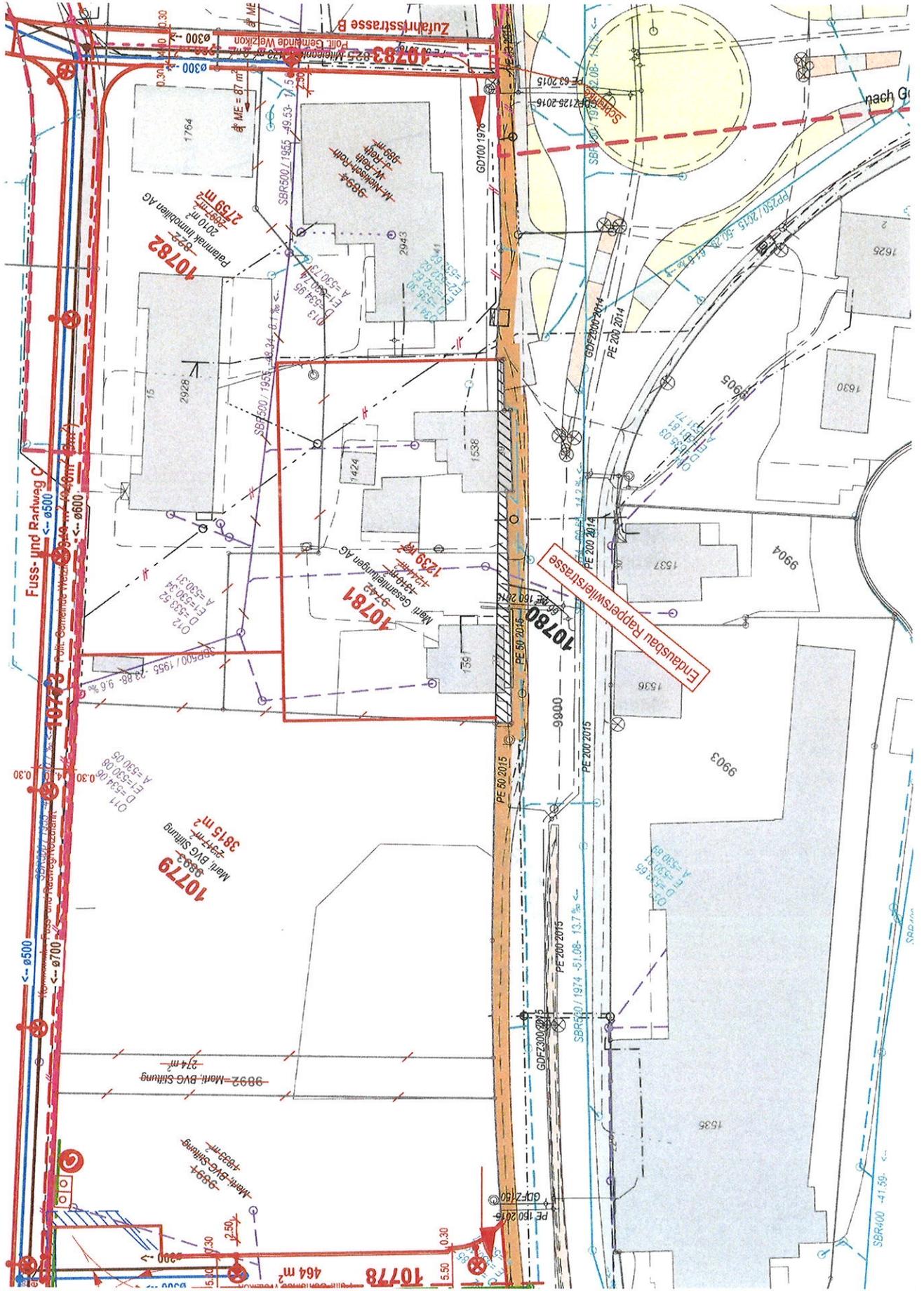
Wetzikon, 28. Juni 2022, 11⁰³ Uhr



NOTARIAT WETZIKON

Thomas Glanzmann, Notar

Quartierplan Mattacker-Mühle
Ausschnitt aus dem Werkleitungsplan



Wetzikon, 28. Juni 2022

Patamnak Immobilien AG



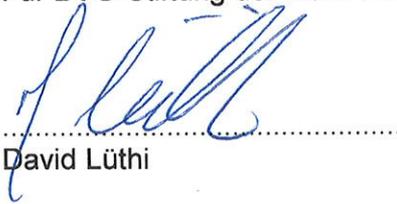
.....
Hans Ulrich Rhyner

Für Marti Gesamtleistungen AG



.....
Beat Marc Heuberger

Für BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen



.....
David Lüthi



.....
Radomir Markovic



.....
Gordana Markovic-Miladinovic



.....
Mario Balsarini



.....
Maria Gertrud Balsarini-Spinelli



NOTARIAT WETZIKON

Thomas Glanzmann, Notar

Der vorstehende Vertrag wurde heute öffentlich beurkundet.

Wetzikon, 28. Juni 2022



NOTARIAT WETZIKON

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Thomas Glanzmann".

Thomas Glanzmann, Notar

Vereinbarung über die Abtretung einer Kanalisationsleitung und Aufhebung eines Leitungsbaurechtes

Die Vertragsparteien

1. **Patamnak Immobilien AG**, mit Sitz in Tuggen, CHE-276.534.795, c/o Hans Ulrich Rhyner, Kleinloui 2, 8856 Tuggen,
heute vertreten durch Hans Ulrich Rhyner, geb. 16.01.1962, Bürgerort: Glarus Süd GL, Kleinloui 2, 8856 Tuggen SZ, als Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift,
 - als Alleineigentümerin der Liegenschaften Grundregister Blatt 1078, Kataster Nr. 822, Mattackerstrasse 15, und Grundregister Blatt 1117, Kataster Nr. 9894, Rapperswilerstrasse 41, Wetzikon,

2. **Marti Gesamtleistungen AG**, mit Sitz in Bern, CHE-103.944.412, Lagerhausweg 10, 3018 Bern,
heute mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herr Beat Marc Heuberger, geb. 13.09.1984, Bürgerort: Ersigen BE, c/o Marti Gesamtleistungen AG, Lagerhausweg 10, 3018 Bern,
 - als Alleineigentümerin der Liegenschaft Grundregister Blatt 4209, Kataster Nr. 9742, Rapperswilerstrasse 37 und 39, Wetzikon,

3. **BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen**, Stiftung, mit Sitz in Moosseedorf, CHE-109.777.443, Seedorffeldstrasse 21, 3302 Moosseedorf,
heute mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herr David Lüthi, geb. 02.03.1967, Bürgerort: Linden BE, in Herbligen BE,
 - als Alleineigentümerin der Liegenschaften Grundregister Blatt 4670, Kataster Nr. 9891, Grundregister Blatt 4671, Kataster Nr. 9892 und Grundregister Blatt 4669, Kataster Nr. 9893, Wetzikon,

4. **Politische Gemeinde Wetzikon**, Besondere Rechtsform, mit Sitz in Wetzikon, CHE-114.878.400, Bahnhofstrasse 167, 8622 Wetzikon ZH, heute vertreten durch Frau Susanne Sieber, geb. 30.01.1959, Stadträtin, und Herrn Thomas Gerber, geb. 26.04.1971, Mitglied der Geschäftsleitung, c/o Stadtverwaltung Wetzikon, 8620 Wetzikon,
 - als Dienstbarkeitsberechtigte,

vereinbaren was folgt:

I. Einleitung

Die Liegenschaften der Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3, Kataster Nrn. 822, 9742, 9891 bis 9894 liegen im Perimeter des amtlichen Quartierplanes Mattacker-Mühle. Sie erhalten im Quartierplan als Neubestand folgende Grundstücke: Patamnak Immobilien AG die Kataster Nr. 10782, Marti Gesamtleistungen AG die Kataster Nr. 10781 und BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen die Kataster Nr. 10779, laut Vermessungsplan 1:500 der Geoinfra Ingenieure AG, Wetzikon, vom 13.12.2021 (rev. 23.12.2021).

Zugunsten der Politischen Gemeinde Wetzikon und zulasten u.a. der Grundstücke Kataster Nrn. 822, 9742 und 9894 ist ein Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung, dat. 11.07.1957, SP Art. 4418, als Personaldienstbarkeit im Grundregister eingetragen.

Der Quartierplan sieht vor, dass die Kanalisationsleitung der Politischen Gemeinde Wetzikon ab der Liegenschaft Kataster Nr. 826 (neu Kataster Nr. 10789) in die Zufahrtsstrasse Kataster Nr. 10783 und den Fuss- und Radweg Kataster Nr. 10773 umgeleitet wird und die Dienstbarkeit SP Art. 4418 u.a. bezüglich der Kataster Nrn. 822, 9742 und 9894 gelöscht wird. Damit fällt die Kanalisationsleitung in diesem Abschnitt, im Werkleitungsplan Nr. 04.04.2/543 des Quartierplans Mattacker-Mühle, Situation 1:500, vom 17.09.2019 (rev. 19.05.2021 / 31.01.2022) der Geoinfra Ingenieure AG, mit SBR 500/1955 und violett eingezeichnet, ins Eigentum der Eigentümer der Neuzuteilungspartellen Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782, was Gegenstand dieses Vertrages ist. Mit diesem Vertrag regeln die Vertragsparteien zudem die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt der abgetretenen Kanalisationsleitung bis zur einer Neuüberbauung der Grundstücke Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782.

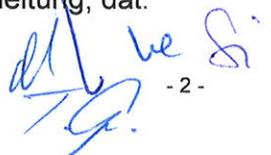
II. Abtretung Kanalisationsleitung und Aufhebung Leitungsbaurecht

Die **Politische Gemeinde Wetzikon**

tritt an

1. **BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen**, als Alleineigentümerin der Neuzuteilungspartelle Kataster Nr. 10779 im Quartierplan Mattacker-Mühle,
 2. **Marti Gesamtleistungen AG**, als Alleineigentümerin der Neuzuteilungspartelle Kataster Nr. 10781 im Quartierplan Mattacker-Mühle
- und
3. **Patamnak Immobilien AG**, als Alleineigentümerin der Neuzuteilungspartelle Kataster Nr. 10782 im Quartierplan Mattacker-Mühle,

je die sich jeweils auf deren Grundstücken befindlichen Leitungsabschnitte samt Anlagen der Kanalisationsleitung laut Servitutenprotokoll (SP) Art. 4418 des Grundbuchamtes Wetzikon per Rechtskraft des Quartierplanes Mattacker-Mühle zu Eigentum ab. Die abgetretenen Leitungsabschnitte sind im Situationsplan ad acta mit SBR 500/1955 und violett eingezeichnet. Die Vertragsparteien heben das Bau- und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung, dat.


- 2 -

11.07.1957, SP Art. 4418, per Rechtskraft des Quartierplans für die Leitungsabschnitte auf Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782 auf und die Politische Gemeinde Wetzikon verzichtet diesbezüglich per Rechtskraft des Quartierplans auf die Personaldienstbarkeit SP Art. 4418 und erteilt die entsprechende Löschungsbewilligung. Das Eigentum an der abgetretenen Leitungsanlage geht mit der Rechtskraft des Quartierplans ausserbuchlich auf die genannten Grundeigentümerinnen über.

Die BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen, Marti Gesamtleistungen AG und die Patamnak Immobilien AG haben für diese Abtretung und Dienstbarkeits-teillöschung keine Entschädigung zu bezahlen.

Die Politische Gemeinde Wetzikon garantiert der BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen, der Marti Gesamtleistungen AG und der Patamnak Immobilien AG die Betriebstauglichkeit und Gebrauchsfähigkeit der abgetretenen Kanalisationsleitung. Die Politische Gemeinde Wetzikon hat den Grundeigentümerinnen (Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3) den Schaden zu ersetzen, den die abgetretene Kanalisationsleitung infolge fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Instandhaltung verursacht.

Bis zu einer Neuüberbauung der Grundstücke Kataster Nrn. 10779, 10781 und 10782 sind der Betrieb und der Unterhalt der abgetretenen Kanalisationsleitung sub SP Art. 4418 sowie die damit verbundenen Kosten durch die Politische Gemeinde Wetzikon zu tragen. Diese Bestimmung gilt unabhängig von einer anderslautenden Regelung der Betriebs- und Unterhaltungspflicht und -kosten zwischen den Grundeigentümern, z.B. in einer Dienstbarkeit.

III. Weitere Bestimmungen

1. Die Teillöschung der Dienstbarkeit SP Art. 4418 bezüglich Kataster Nrn. 822, 9742 und 9894 gemäss Ziffer II ist mit der Abgabe der Grundbuchanmeldung für den Vollzug des amtlichen Quartierplans «Mattacker-Mühle» durch die Stadt Wetzikon beim Grundbuchamt Wetzikon zur Eintragung ins Grundregister anzumelden. Die Vertragsparteien Ziffer 1 bis 3 bevollmächtigen die Stadt Wetzikon zur Abgabe der entsprechenden Grundbuchanmeldung beim Grundbuchamt Wetzikon mit dem ausdrücklichen Recht zur Doppel- und Mehrfachvertretung und Selbstkontrahierung.
2. Der genannte Situationsplan wird von den Vertragsparteien als Vertragsbestandteil mitunterzeichnet.
3. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien Ziffer 1 bis 4 zu gleichen Teilen bezahlt. Die Vertragsparteien wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen solidarisch haften.
4. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sämtliche obligatorisch wirkenden Vereinbarungen dieses Vertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.



5. Erfüllungsvorbehalt

Dieser Vertrag wird von den Vertragsparteien unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des amtlichen Quartierplans «Mattacker-Mühle» und des laufenden privaten Gestaltungsplanes «Mattacker» abgeschlossen.

Wird der amtliche Quartierplan «Mattacker-Mühle» und/oder der private Gestaltungsplan «Mattacker» nicht genehmigt, fällt der vorstehende Vertrag entschädigungslos dahin.

6. Dieser Vertrag wird 10-fach ausgefertigt. Die Vertragsparteien 1 bis 3 erhalten je ein im Original unterzeichnetes Vertragsexemplar, die Vertragspartei Ziffer 4 sechs im Original unterzeichnete Vertragsexemplare und ein weiteres Originalexemplar ist für die Anmeldung des Quartierplanes zuhanden des Grundbuchamtes Wetzikon bestimmt.

Wetzikon, 28. Juni 2022

Patamnak Immobilien AG



.....
Hans Ulrich Rhyner

Für Marti Gesamtleistungen AG



.....
Beat Marc Heuberger

Für BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen

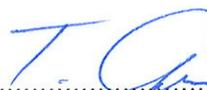


.....
David Lüthi

Politische Gemeinde Wetzikon



.....
Susanne Sieber



.....
Thomas Gerber

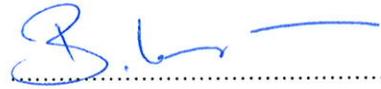
Wetzikon, 28. Juni 2022

Patamnak Immobilien AG



.....
Hans Ulrich Rhyner

Für Marti Gesamtleistungen AG



.....
Beat Marc Heuberger

Für BVG-Stiftung der Marti-Unternehmungen



.....
David Lüthi

Politische Gemeinde Wetzikon



.....
Susanne Sieber



.....
Thomas Gerber

Abtretungsvereinbarung

zwischen

Der Schweizerischen Eidgenossenschaft
vertreten durch das Bundesamt für Strassen ASTRA,
Abteilung Strasseninfrastruktur Ost, Filiale Winterthur,
Grüzefeldstrasse 41, 8404 Winterthur

(nachfolgend **ASTRA**)

und der

Stadt Wetzikon, Bahnhofstrasse 167, 8622 Wetzikon

vertreten durch Stefan Lenz, Stadtrat, Ressort Hochbau + Planung, und
Thomas Gerber, Leiter Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt

betreffend

**Rapperswilerstrasse, Wetzikon, Radwegumlegung Einmündung Mattackerstrasse /
Anpassungsarbeiten Rapperswilerstrasse im Rahmen der Quartierplananlagen Mattacker-Mühle**

I. Einleitung

Im Perimeter des Quartierplans Mattacker-Mühle, Wetzikon, sind übergeordnete Langsamverkehrsanlagen zu erstellen bzw. fertigzustellen. Diese Anlagen sind Teile des die Rapperswilerstrasse begleitenden Rad- und Gehwegs. Die übergeordneten Langsamverkehrsanlagen, konkret die Rückverlegung des Rad- und Gehweges Kat. Nr. 10792 im Bereich der Einmündung der Mattackerstrasse in die Rapperswilerstrasse (Planbeilage 1) sowie die Fertigstellung des Gehwegs auf Kat. Nr. 10780 werden gemäss nachfolgendem Ablaufverfahren von der Stadt Wetzikon erstellt und nach der Bauvollendung in das Eigentum des ASTRA überführt.

II. Landerwerb

Die Stadt Wetzikon erwirbt im freihändigen Verfahren die beiden Grundstücke Kat. Nrn. 10780 und 10792 gemäss Neuzuteilungsplan des Quartierplans Mattacker-Mühle (Planbeilage 2).

III. Projektgenehmigung

Die Stadt Wetzikon lässt nach der Genehmigung des Quartierplans die beiden Tiefbauprojekte (Radwegumlegung Einmündung Mattackerstrasse, Kat. Nr. 10792 und Anpassung Trottoir/Radweg/Strasse im Bereich Kat. Nr. 10780) als sogenannte Drittprojekte ausarbeiten und vor der Projektfestsetzung durch das ASTRA freigeben.

IV. Realisierung

Die Stadt Wetzikon realisiert die beiden Tiefbauprojekte in Koordination mit den übrigen Quartiererschliessungsanlagen. Voraussetzung für die Realisierung der Gehwegfertigstellung auf Kat. Nr. 10780 ist der Abbruch der beiden Gebäude Vers. Nrn. 1591 und 1538 durch deren Eigentümerin Marti Gesamtleistungen AG.

V. Eigentumsübertragung

Die Stadt Wetzikon bietet das ASTRA nach der Bauvollendung zu einer Schlussabnahme auf und übergibt die fertig ausgeführten Tiefbauprojekte unentgeltlich dem ASTRA in dessen Eigentum. Dem ASTRA dürfen durch die Ausführung der Drittprojekte, bis diese in das Eigentum des ASTRA übertragen wurden, keinerlei Kosten entstehen.

VI. Unterhalt und Betrieb

Die Zuständigkeit für den Unterhalt und Betrieb der Anlagen richtet sich nach den künftigen Eigentumsverhältnissen.

VII. Anwendbare Standards

Die von der Stadt Wetzikon zu erstellenden Bauten/Anlagen werden grundsätzlich nach den geltenden Normen und den Standards des ASTRA erstellt.

VIII. Garantie und Gewährleistung

Die Stadt Wetzikon sorgt dafür, dass das ASTRA ab Eigentumsübertragung die Mängelrechte und Gewährleistungsansprüche gegenüber Dritten bzw. werkherstellenden Unternehmen in eigenem Namen geltend machen kann.

IX. Vertragsänderungen

Für Änderungen dieser Vereinbarung inkl. seiner Anhänge bedarf es der schriftlichen Form. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

X. Streitigkeiten

Die Parteien verpflichten sich, im Falle von Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag in guten Treuen eine einvernehmliche Regelung anzustreben. Kommt keine Einigung zustande, gelten die ordentlichen Gerichtsstände

XI. Veröffentlichungen, Informationen, Transparenz

Gestützt auf das Öffentlichkeitsprinzip der Verwaltung sind sowohl die Bundesverwaltung als auch die Stadt Wetzikon verpflichtet, der Öffentlichkeit den Zugang zu amtlichen Dokumenten zu gewährleisten. Beide Parteien nehmen Kenntnis davon und akzeptieren, dass der vorliegende Vertrag sowie alle damit verbundenen amtlichen Dokumente der Öffentlichkeit auf Anfrage hin zugänglich gemacht werden können, sofern die Voraussetzungen für den Zugang zu amtlichen Dokumenten erfüllt sind.

XII. Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde ist in zwei gleichlautenden Exemplaren, je ein Exemplar für die Stadt Wetzikon und das ASTRA, ausgefertigt.

Winterthur, 30.06.2023

Bundesamt für Strassen ASTRA



Otto Noger
Filialchef Winterthur



Marcel Berger
Bereichsleiter Support

Wetzikon, 10.07.2023

Stadt Wetzikon



Stefan Lenz
Stadtrat, Ressort Hochbau + Planung



Thomas Gerber
Leiter Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt

Beilagen

- Planbeilage 1: Quartierplan Mattacker-Mühle, Anpassung Einmündung Mattackerstrasse – Rapperswilerstrasse, 19. April 2023
- Planbeilage 2: Quartierplan Mattacker-Mühle, Neuzuteilung, 23. Mai 2022 / Rev.-Datum gemäss Neufestsetzung

Quartierplan Mattacker-Mühle

Anpassung Einmündung Mattackerstrasse

Situation 1:200

Festsetzung

Vom Stadtrat festgesetzt am:

Namens des Stadtrates,
Der Präsident:

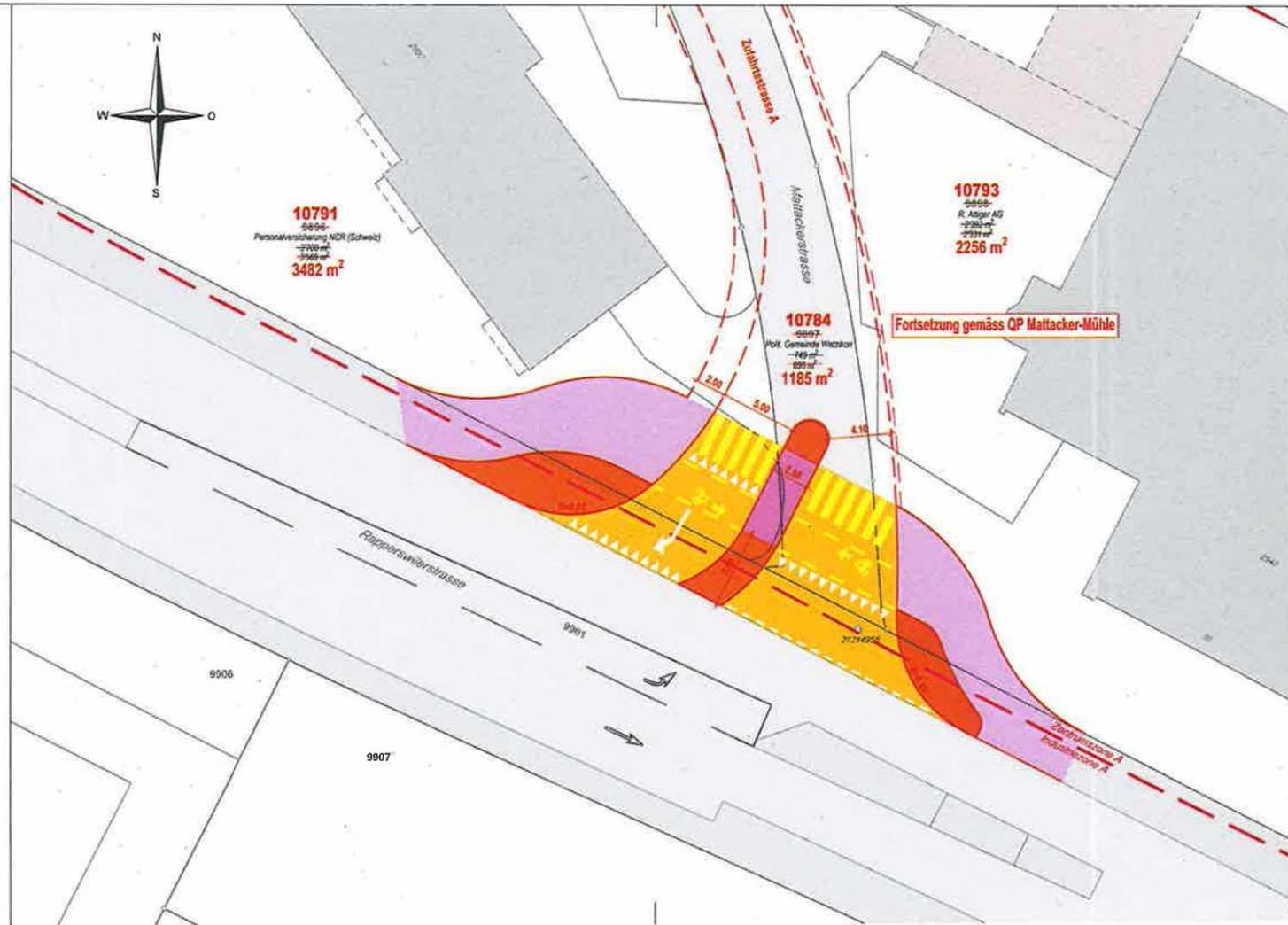
Die Schreiberin:

Von der Baudirektion
genehmigt am:

BDV Nr. /

Für die Baudirektion

Projekt	20304.01-04	Dokument	Format	63 x 30
Datum	19. April 2023	FL	pth	
Revidiert		SB	mbo	



Öffentliche Beurkundung

Abtretungsvertrag

Die Vertragsparteien

1. **Marti Gesamtleistungen AG**, mit Sitz in Bern BE, CHE-103.944.412, Lagerhausweg 10, 3018 Bern,
heute mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herrn Martin Broder, geb. 07.01.1979, Bürgerort: Sargans SG, c/o Marti Gesamtleistungen AG, Lagerhausweg 10, 3018 Bern,
 - Alleineigentümerin von Grundregister Blatt 4209, Kataster Nr. 9742, Rapperswilerstrasse 37/39, Wetzikon
2. **Politische Gemeinde Wetzikon**, Besondere Rechtsform, mit Sitz in Wetzikon, CHE-114.878.400, Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon ZH,
heute vertreten durch Herrn Stefan Lenz, geb. 22.04.1972, Stadtrat und Herrn Thomas Gerber, geb. 26.04.1971, Mitglied der Geschäftsleitung, c/o Stadtverwaltung Wetzikon, 8620 Wetzikon

vereinbaren was folgt:

I. Einleitung

Die Liegenschaft Kataster Nr. 9742 der Vertragspartei Ziffer 1 liegt im Perimeter des Quartierplans „Mattacker-Mühle und im Perimeter des privaten Gestaltungsplanes „Mattacker“. Den Vertragsparteien ist der Stand der Verfahren bekannt. Das Grundstück Kataster Nr. 9900, heute im Grundregister Wetzikon noch als Eigentum des Kantons Zürich registriert, ist als Teil der Rapperswilerstrasse per 1. Januar 2020 ins Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft übergegangen, das Trottoir/Radweg per 1. Januar 2023.

Mit der Festsetzung des Projektes über den Ausbau der Rapperswilerstrasse gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 05.03.2013 (RRB 2013/219, ad acta Beleg Wetzikon 2017/1757 des Grundbuchamtes) wurde bezüglich der Liegenschaft Kataster Nr. 9742 festgelegt, dass die bestehende Strassengrenze zu Kataster Nr. 9900 vorläufig beibehalten wird, der Gehweg aber nach Abschluss und Umsetzung des Quartierplanverfahrens zurückversetzt wird. Die Abtretung des dafür erforderlichen Landes wurde deshalb damals aufgeschoben. Die entsprechende Grundstücksausscheidung wurde dem Quartierplanverfahren auferlegt



und wird im Quartierplanverfahren mit der Bildung von Kataster Nr. 10780 mit 66 m² umgesetzt.

Im Genehmigungsverfahren für den Quartierplan "Mattacker-Mühle" hat die Baudirektion Kanton Zürich mit Hindernisbrief vom 24. Februar 2023 bemängelt, dass die Landabtretung für die Verbreiterung des Gehweges entlang von Kataster Nr. 9742 noch nicht erfolgt ist.

Gegenstand dieses Abtretungsvertrages ist die Abtretung der Teilfläche Kataster Nr. 10780 an die Politische Gemeinde Wetzikon. Nach Instandstellung wird der Strassenteilabschnitt an die Schweizerische Eidgenossenschaft übergeben.

II. Abtretung

Die **Marti Gesamtleistungen AG**, mit Sitz in Bern BE, CHE-103.944.412, Alleineigentümerin

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

tritt an die

Politische Gemeinde Wetzikon, Alleineigentümerin

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes zu Eigentum ab:

– nachfolgend das «Vertragsobjekt» genannt –

Grundbuchamtskreis: Wetzikon

Gemeinde Wetzikon

aus Grundregister Blatt 4209 von Kataster Nr. 9742 EGRID CH845295773778
neu Grundregister Blatt Kataster Nr. 10780 EGRID ...

ca. 66 m² Gebäudegrundfläche, befestigte Fläche, Trottoir, Rapperswilerstrasse 37 und 39

im Situationsplan ad acta gelb bemalt eingezeichnet.

Dienstbarkeit

Last: Leitungsbaurecht für Schmutzwasserleitung mit Nebenleistungspflicht, dat. 25.10.2016, SP Art. 5772

Handwritten signatures and initials: "TB", "T.G.", and "L2-".

Grenzen / Bemerkungen

1. Die Grenzen des Vertragsobjektes sind den Vertragsparteien laut Situationsplan 1:200 des Ingenieurbüros Geoinfra Ingenieure AG, 8620 Wetzikon, vom 25.08.2023 bekannt. Der Plan wird von den Vertragsparteien als Vertragsbestandteil mitunterzeichnet. Für das Vertragsobjekt besteht momentan noch keine amtliche Vermessung. Die Vertragsparteien können sich damit weder auf die Richtigkeit der im Plan enthaltenen Grenzen noch auf das angegebene Flächenmass verlassen.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Dienstbarkeit ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

III. Abtretungsentschädigung, Abbruchkosten, Instandstellung, Quartier- und Gestaltungsplan

Die erwerbende Partei hat der veräussernden Partei für das Vertragsobjekt keine Entschädigung zu bezahlen.

Der Abbruch der Gebäude Vers. Nrn. 12101538 und 12101591 geht zu Lasten der veräussernden Partei.

Die Instandstellung des Strassenkörpers inkl. projektierter Begradigung des Strassenverlaufs nach erfolgtem Abbruch der Gebäude Vers. Nrn. 12101538 und 12101591 sowie nach erfolgtem Abschluss der Bauarbeiten auf Grundstück Kat. Nr. 10781 gehen zu Lasten der erwerbenden Partei.

Sämtliche Regelungen gemäss Quartierplan- und Gestaltungsplan gelten unverändert.

IV. Weitere Bestimmungen

1. Die Eigentumsübertragung hat innert 90 Tagen nach Abbruch der Gebäude Vers. Nrn. 12101538 und 12101591 auf heute Kataster Nr. 9742 zu erfolgen. Bei Verzug der veräussernden Partei als auch bei Verzug der erwerbenden Partei ist der säumigen Partei eine Nachfrist im Sinne von Art. 107 OR anzusetzen. Art. 214 OR über den Käuferverzug findet keine Anwendung.
2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag).
3. Eine Abrechnung über Nebenkosten für das Vertragsobjekt entfällt.
4. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

- 3 -

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

5. Die Vertragsparteien wurden darauf aufmerksam gemacht,
 - dass für die Gemeinde Wetzikon das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge noch Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintragung im kantonalen Grundprotokoll/-register bestehen können;
 - dass unter dem System des Grundprotokolls/-registers die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

Die erwerbende Partei hat jedoch Kenntnis von der Erklärung des früheren Eigentümers gegenüber dem Grundbuchamt, wonach seiner Ansicht nach keine solchen noch nicht eingetragenen Rechte und Lasten bestehen und die vorhandenen Einträge bei der Grundbucheinführung unverändert in das Grundbuch übernommen werden können.

6. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes und die Vermessungs- und Vermarkungskosten werden von der Politischen Gemeinde Wetzikon bezahlt. Die Vertragsparteien wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen solidarisch haften.
7. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuern Kenntnis genommen.
8. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR). Das Vertragsobjekt wird frei von Miet- und Pachtverhältnissen auf die erwerbende Partei übertragen.
9. Das Vertragsobjekt ist pfandrechtsfrei ins Eigentum der erwerbenden Partei zu übertragen.
10. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundregister rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.
11. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.

Handwritten signatures and initials: a circular stamp with 'B' inside, 'T.G.' above it, and 'la.4.' to the right.

12. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sämtliche obligatorisch wirkenden Vereinbarungen dieses Vertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.

13. Erfüllungsvorbehalt

Dieser Vertrag wird von den Vertragsparteien unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des amtlichen Quartierplans «Mattacker-Mühle» und des privaten Gestaltungsplanes «Mattacker» abgeschlossen.

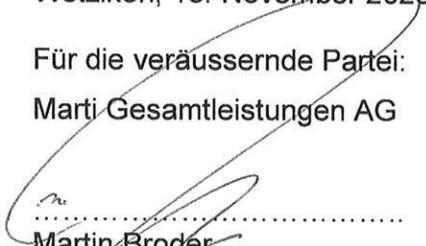
Wird der amtliche Quartierplan «Mattacker-Mühle» und/oder der private Gestaltungsplan «Mattacker» nicht genehmigt, fällt der vorstehende Vertrag entschädigungslos dahin.

14. Die veräussernde Partei bevollmächtigt die erwerbende Partei zur Abgabe der Grundbuchanmeldung für den Vollzug dieses Abtretungsvertrages und allen damit verbundenen Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen beim Grundbuchamt Wetzikon mit dem ausdrücklichen Recht zur Doppel- und Mehrfachvertretung und Selbstkontrahierung.

Wetzikon, 13. November 2023

Für die veräussernde Partei:

Marti Gesamtleistungen AG


.....
Martin Broder

Für die erwerbende Partei:

Politische Gemeinde Wetzikon


.....
Stefan Lenz

Politische Gemeinde Wetzikon

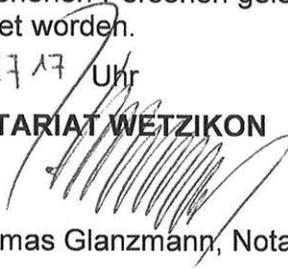

.....
Thomas Gerber

Diese Urkunde (mit Plan) enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen bzw. eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Wetzikon, 13. November 2023, 17¹⁷ Uhr



NOTARIAT WETZIKON


Thomas Glanzmann, Notar

Beilage zum Abtretungsvertrag zwischen der Marti Gesamtleitungen AG und der Stadt Wetzikon zum Grundstück Kat-Nr. 10780



Bestandteil der Urkunde
zu Beleg 1417
eingesehen und anerkannt
Wetzikon, 13. November 2023

Für die veräussernde Partei:
Marti Gesamtleistungen AG

.....
Martin Broder

Notariat Wetzikon

.....
Notar

Für die erwerbende Partei:
Politische Gemeinde Wetzikon

.....
Stefan Lenz

.....
Thomas Gerber

Der vorstehende Vertrag wurde heute öffentlich beurkundet.

Wetzikon, 13. November 2023



NOTARIAT WETZIKON

Thomas Glanzmann
Thomas Glanzmann, Notar

Öffentliche Beurkundung

Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag

Die Vertragsparteien

1. **Personalversicherung der NCR (Schweiz)**, Stiftung, mit Sitz in Wallisellen ZH, CHE-109.728.516, Seidenstrasse 4, 8304 Wallisellen ZH, heute vertreten durch Herr Thomas Rusch, geb. 29.11.1962, Geschäftsführer und Herr Dr. Matthias Gut, geb. 02.09.1960, Präsident des Stiftungsrates, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien, c/o Personalversicherung der NCR (Schweiz), Seidenstrasse 4, 8304 Wallisellen
 - Alleineigentümerin von Grundregister Blatt 125, Kataster Nr. 9896, Mattackerstrasse 1 bis 5, Wetzikon

2. **Politische Gemeinde Wetzikon**, besondere Rechtsform, mit Sitz in Wetzikon, CHE-114.878.400, Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon ZH, heute vertreten durch Herrn Stefan Lenz, geb. 22.04.1972, Stadtrat und Herrn Thomas Gerber, geb. 26.04.1971, Mitglied der Geschäftsleitung, c/o Stadtverwaltung Wetzikon, 8620 Wetzikon
 - als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundregisterblatt 11465, Kataster Nr. 9897, Mattackerstrasse, Wetzikon

vereinbaren was folgt:

I. Einleitung

Die Liegenschaften Kataster Nrn. 9896 und 9897 der Vertragsparteien Ziffer 1 und 2 liegen im Perimeter des Quartierplans „Mattacker-Mühle“. Den Vertragsparteien ist der Stand des Verfahrens bekannt. Die Grundstücke Kataster Nrn. 9900 und 9901, heute im Grundregister Wetzikon noch als Eigentum des Kantons Zürich registriert, sind als Teil der Rapperswilerstrasse per 1. Januar 2020 ins Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft übergegangen, das Trottoir und der Radweg per 1. Januar 2023.

Im Genehmigungsverfahren für den Quartierplan "Mattacker-Mühle" hat die Baudirektion Kanton Zürich mit Hindernisbrief vom 24. Februar 2023 bemängelt, dass die Landabtretungen für die Rückversetzung des regionalen Radweges im Bereich des Anschlusses der Mattackerstrasse an die Rapperswilerstrasse noch nicht erfolgt sind.

-1-
1/2
1/2
1/2

Gegenstand dieses Abtretungsvertrages ist die Abtretung der Teilfläche von ca. 131 m² von Kataster Nr. 9896, sub Kataster Nr. 10792 von der Vertragspartei Ziffer 1 an die Politische Gemeinde Wetzikon und die Einräumung eines Grenzbau-rechtes für besondere Gebäude bzw. Kleinbauten gemäss § 273 PBG zugunsten Kataster Nr. 10791 und zulasten Kataster Nr. 10790.

II. Abtretung

Die **Personalversicherung der NCR (Schweiz)**, Stiftung mit Sitz in Wallisellen ZH, CHE-109.728.516, Alleineigentümerin

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

tritt an die

Politische Gemeinde Wetzikon, Alleineigentümerin

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes zu Eigentum ab:

– nachfolgend das «Vertragsobjekt» genannt –

Grundbuchamtskreis: Wetzikon

Gemeinde Wetzikon

aus Grundregister Blatt 125 von Kataster Nr. 9896 EGRID CH675277769510
zu Grundregister Blatt sub Kataster Nr. 10792 EGRID ...

ca. 131 m² Strasse, Weg, befestigte Fläche, Mattackerstrasse 1 bis 5

im Situationsplan Nr. 1 ad acta gelb bemalt eingezeichnet.

Grenzen

Die Grenzen des Vertragsobjektes sind den Vertragsparteien laut Situationsplan Nr. 1, Massstab (A3) 1:200, des Ingenieurbüros Geoinfra Ingenieure AG, 8620 Wetzikon, Dokument Nr. 20304.01 - 11, vom 25.08.2023 bekannt. Der Plan wird von den Vertragsparteien als Vertragsbestandteil mitunterzeichnet. Für das Vertragsobjekt besteht momentan noch keine amtliche Vermessung. Die Vertragsparteien können sich damit weder auf die Richtigkeit der im Plan enthaltenen Grenzen noch auf das angegebene Flächenmass verlassen.

6
-2-
T.G.
H
IR

III. Abtretungsentschädigung, Strassenbau- und Quartierplankosten und Bauausführung

Für die vorstehende Abtretung gemäss Ziffer II hat die Politische Gemeinde Wetzikon an die veräussernde Partei, Personalversicherung der NCR (Schweiz) eine Entschädigung von CHF 400.00/m² (Schweizer Franken vierhundert pro Quadratmeter), d.h. bei 131 m² CHF 52'400.00 ohne Mitwirkung und Verantwortung des Notariates und Grundbuchamtes Wetzikon per Eigentumsübertragung zu bezahlen. Die Entschädigung errechnet sich aufgrund des vom Grundbuchgeometer noch genau zu ermittelnden Flächenmasses.

Die Politische Gemeinde Wetzikon verpflichtet sich, die Projektierung und Realisierung des Strassenbaus (im Rahmen des baulichen Vollzuges der Quartierplananlagen) auf Kataster Nr. 10792 auf ihre Kosten vorzunehmen. Die Politische Gemeinde Wetzikon übergibt die fertige Anlage der Schweizerischen Eidgenossenschaft.

Die Politische Gemeinde Wetzikon verpflichtet sich, bei der Ausarbeitung des Bauprojekts für die Radwegumlegung bei der Einmündung Mattackerstrasse / Rapperwilerstrasse die Radien der Radwegführung unter Einhaltung der Normen so flächensparend wie möglich anzulegen, mit dem Ziel, die Beanspruchung der Grundstücksfläche der Personalversicherung der NCR (Schweiz) möglichst zu minimieren. Eine allfällig nicht benötigte Fläche des Vertragsobjektes steht der Personalversicherung der NCR (Schweiz) zu Alleineigentum zu.

IV. Grunddienstbarkeit

Die Vertragsparteien vereinbaren, folgende Grunddienstbarkeit zu errichten, welche mit dem grundbuchamtlichen Vollzug der Abtretung gemäss Ziffer II den bestehenden Rechtsverhältnissen im Range der dinglichen Sicherheit nachgehend zur Eintragung ins Grundregister anzumelden ist:

Grenzbaurecht für Kleinbauten gemäss § 273 PBG

zugunsten

Kat.-Nr. 10791 GR-Blatt 125 (Personalversicherung der NCR [Schweiz])

zulasten

Kat.-Nr. 10790 GR-Blatt (Politische Gemeinde Wetzikon)

Der berechtigte Eigentümer hat das Recht, Kleinbauten gemäss § 273 PBG mit einer maximalen Höhe von 2.50 m in dem im Plan Nr. 2 ad acta eingezeichneten Bereich an die gemeinsame Grenze mit dem belasteten Grundstück zu erstellen und fortbestehen zu lassen.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben vorbehalten.

Obligatorische Bestimmung zur Dienstbarkeit:

Die Personalversicherung der NCR (Schweiz) hat für die Einräumung dieser Dienstbarkeit der Politischen Gemeinde Wetzikon keine Entschädigung zu leisten

V. Weitere Bestimmungen

1. Die Eigentumsübertragung für die Abtretung gemäss Ziffer II und die Eintragung der Dienstbarkeit gemäss Ziffer IV im Grundregister haben gleichzeitig innert 90 Tagen nach Rechtskraft des Quartierplans zu erfolgen. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist die säumige Vertragspartei in Verzug.

Bei Verzug der veräussernden Partei als auch bei Verzug der erwerbenden Partei ist der säumigen Partei eine Nachfrist im Sinne von Art. 107 OR anzusetzen. Art. 214 OR über den Käuferverzug findet keine Anwendung.

2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag).
3. Eine Abrechnung über Nebenkosten für das Vertragsobjekt entfällt.
4. Auf die Spezifizierung von allfälligen Anmerkungen und Dienstbarkeiten, welche heute auf den Liegenschaften Kataster Nrn. 9896 und 9897 eingeschrieben bzw. eingetragen sind, wird an dieser Stelle verzichtet. Diese sind spätestens bei der Eigentumsübertragung bezüglich des Vertragsobjektes auf Kosten der erwerbenden Partei zu löschen. Das Vertragsobjekt ist frei von Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten ins Eigentum der erwerbenden Partei zu übertragen.
5. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

6. Die Vertragsparteien wurden darauf aufmerksam gemacht,
 - dass für die Gemeinde Wetzikon das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge noch Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintragung im kantonalen Grundprotokoll/-register bestehen können;
 - dass unter dem System des Grundprotokolls/-registers die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

Die erwerbende Partei hat jedoch Kenntnis von der Erklärung der früheren Eigentümer gegenüber dem Grundbuchamt, wonach ihrer Ansicht nach keine solchen noch nicht eingetragenen Rechte und Lasten bestehen und die vorhandenen Einträge bei der Grundbucheinführung unverändert in das Grundbuch übernommen werden können.

7. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes und die Vermessungs- und Vermarktungskosten werden von der Politischen Gemeinde Wetzikon bezahlt. Die Vertragsparteien wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen solidarisch haften.
8. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuern Kenntnis genommen.
Die Parteien beantragen Befreiung von einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer, gestützt auf § 216 Abs. 3 lit. c StG ZH (Grenzbereinigung / Quartierplanung).
Wird die beantragte Befreiung von einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer, gestützt auf § 216 Abs. 3 lit. c StG ZH (Grenzbereinigung / Quartierplanung) nicht genehmigt, übernimmt die erwerbende Partei diese Steuer.
Die erwerbende Partei verzichtet ausdrücklich auf die Sicherstellung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer.
9. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).
Das Vertragsobjekt ist frei von Miet- und Pachtverhältnissen auf die erwerbende Partei zu übertragen.
10. Das Vertragsobjekt ist pfandrechtsfrei ins Eigentum der erwerbenden Partei zu übertragen.
11. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundregister rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.
12. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
13. Der Stiftungsrat der Personalversicherung der NCR (Schweiz) hat mit Beschluss vom 31. Januar 2024 dieses Rechtsgeschäft genehmigt.
14. Die Personalversicherung der NCR (Schweiz) (Vertragsparteien Ziffer 1) bevollmächtigt die Politische Gemeinde Wetzikon (Vertragspartei Ziffer 2) zur Abgabe der Grundbuchanmeldung für den Vollzug dieses Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrages und allen damit verbundenen Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen beim Grundbuchamt Wetzikon mit dem ausdrücklichen Recht zur Doppel- und Mehrfachvertretung und Selbstkontrahierung.
15. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sämtliche obligatorisch wirkenden Vereinbarungen dieses Vertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.

16. Erfüllungsvorbehalt

Dieser Vertrag wird von den Vertragsparteien unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des amtlichen Quartierplans «Mattacker-Mühle» abgeschlossen.

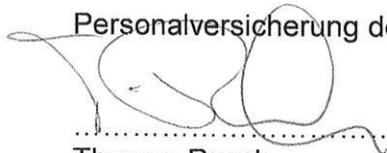
Die Abtretung gemäss Ziffer II und die Einräumung der Dienstbarkeit gemäss Ziffer IV erfolgen gegenseitig unter der Bedingung, dass sie miteinander zur Eintragung ins Grundregister angemeldet werden.

Wird der amtliche Quartierplan «Mattacker-Mühle» nicht bis spätestens 31. Dezember 2024 genehmigt, fällt der vorstehende Vertrag entschädigungslos dahin.

Wetzikon, 21. Februar 2024

Für die veräussernde Partei:

Personalversicherung der NCR (Schweiz)



.....
Thomas Rusch



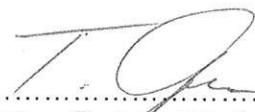
.....
Dr. Matthias Gut

Für die erwerbende Partei

Die Politische Gemeinde Wetzikon



.....
Stefan Lenz, Stadtrat



.....
Thomas Gerber, Mitglied GL

Diese Urkunde (mit 2 Plänen) enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen bzw. eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

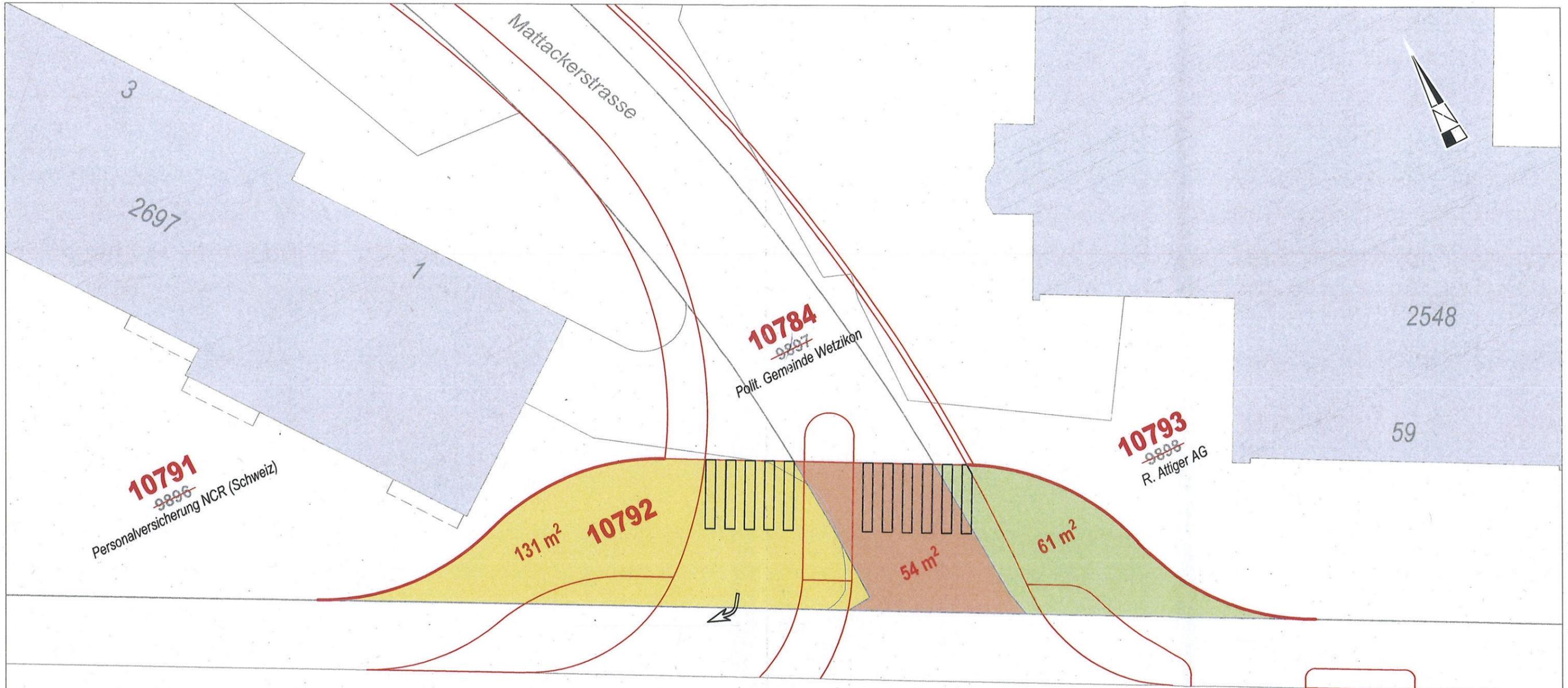
Wetzikon, 21. Februar 2024, 11 24 Uhr

NOTARIAT WETZIKON

Thomas Glanzmann, Notar



Beilage zum Abtretungsvertrag zwischen der Personalversicherung NCR (Schweiz) der R. Attiger AG und der Stadt Wetzikon



Als Vertragsbestandteil zu Beleg 209
eingesehen und anerkannt:
Wetzikon, 21. Februar 2024

Personalversicherung der NCR (Schweiz)
[Signature]
Thomas Rusch

Politische Gemeinde Wetzikon
[Signature]
Stefan Lenz, Stadtrat

[Signature]
Thomas Gerber, Mitglied
GL

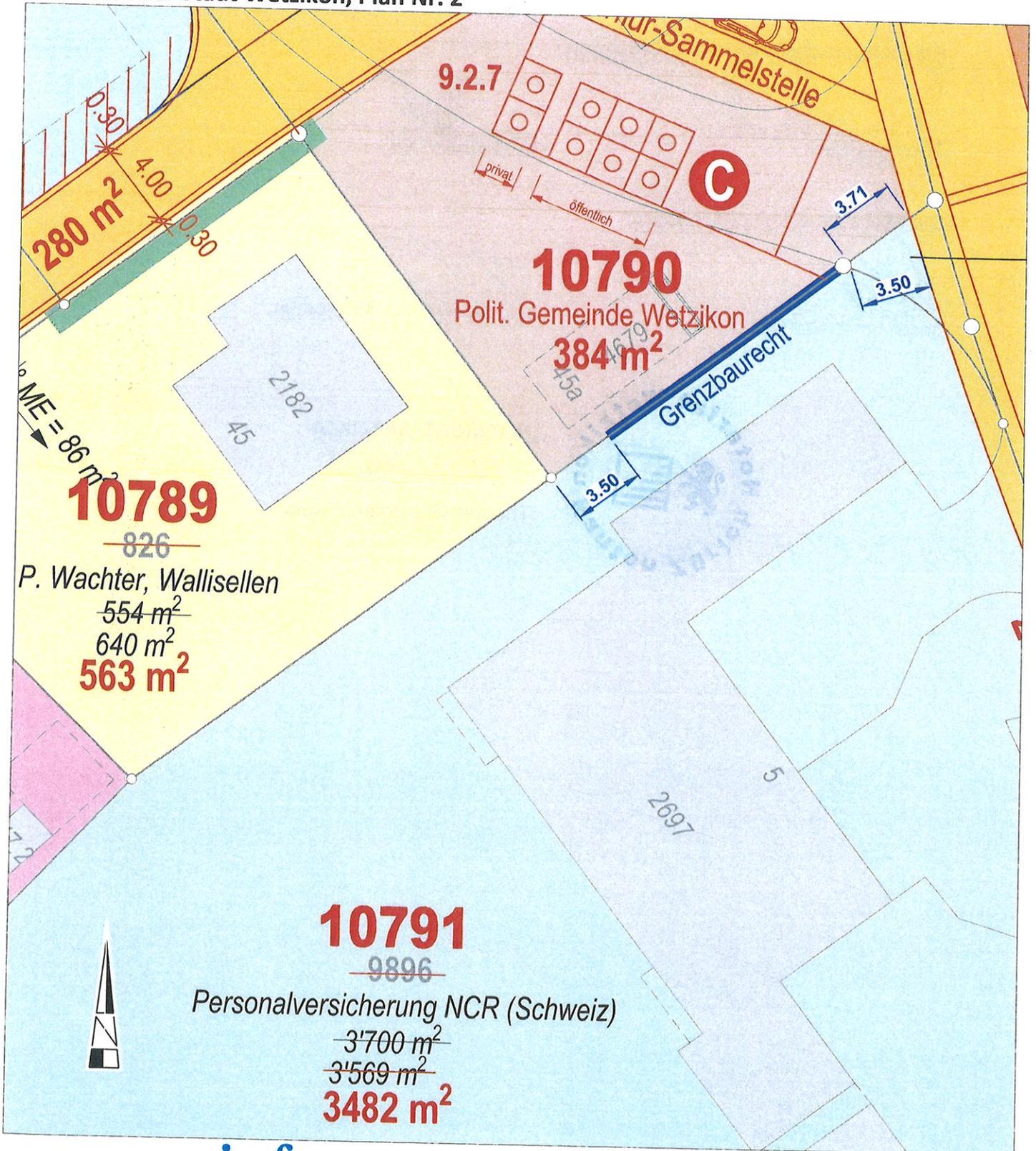


Notariat Wetzikon
Thomas Glanzmann
Notar

Quartierplan Mattacker-Mühle Grenzbaurecht z. G. Kat. Nr. 10791 für Kleinbauten gemäss § 273 PBG

Massstab 1:250
Dokument 20304.01-13
Datum 12. Januar 2024 / mbo

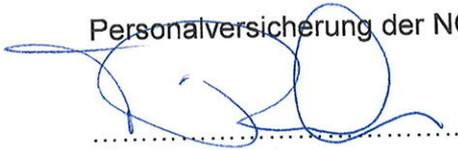
Beilage zum Abtretungsvertrag zwischen der Personalversicherung NCR (Schweiz)
und der Stadt Wetzikon, Plan Nr. 2



Als Vertragsbestandteil zu Beleg 209
eingesehen und anerkannt:

Wetzikon, 21. Februar 2024

Personalversicherung der NCR (Schweiz)



Thomas Rusch


.....
Dr. Matthias Gut

Die Politische Gemeinde Wetzikon


.....
Stefan Lenz, Stadtrat
.....
Thomas Gerber, Mitglied GL
NOTARIAT WETZIKON
Thomas Glanzmann, Notar

Der vorstehende Vertrag wurde heute öffentlich beurkundet.

Wetzikon, 21. Februar 2024



NOTARIAT WETZIKON

Thomas Glanzmann, Notar

Öffentliche Beurkundung

Abtretungsvertrag

Die Vertragsparteien

1. **R. Attiger AG**, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wetzikon ZH, CHE-102.481.355, Rapperswilerstrasse 59, 8620 Wetzikon ZH, heute vertreten durch Herrn René Attiger, geb. 24. März 1962, Bürgerorte: Wetzikon ZH, Oberrohrdorf AG, in Wetzikon ZH, Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift.
 - als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundregisterblatt 3002, Kataster Nr. 9898, Rapperswilerstrasse 59, Wetzikon

und

2. **Politische Gemeinde Wetzikon**, besondere Rechtsform, mit Sitz in Wetzikon, CHE-114.878.400, Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon ZH, heute vertreten durch Herrn Heinrich Vettiger, geb. 05.04.1953, Stadtrat und Herrn Thomas Gerber, geb. 26.04.1971, Mitglied der Geschäftsleitung, c/o Stadtverwaltung Wetzikon, 8620 Wetzikon
 - als Alleineigentümerin des Grundstückes Grundregisterblatt 11465, Kataster Nr. 9897, Mattackerstrasse, Wetzikon

vereinbaren was folgt:

I. Einleitung

Die Liegenschaften Kataster Nrn. 9897 und 9898 der Vertragsparteien Ziffer 1 und 2 liegen im Perimeter des Quartierplans „Mattacker-Mühle“. Den Vertragsparteien ist der Stand des Verfahrens bekannt. Die Grundstücke Kataster Nrn. 9900 und 9901, heute im Grundregister Wetzikon noch als Eigentum des Kantons Zürich registriert, sind als Teil der Rapperswilerstrasse per 1. Januar 2020 ins Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft übergegangen, das Trottoir/Radweg per 1. Januar 2023.

Im Genehmigungsverfahren für den Quartierplan "Mattacker-Mühle" hat die Baudirektion Kanton Zürich mit Hindernisbrief vom 24. Februar 2023 bemängelt, dass die Landabtretungen für die Rückversetzung des regionalen Radweges im Bereich des Anschlusses der Mattackerstrasse an die Rapperswilerstrasse noch nicht erfolgt sind.

Gegenstand dieses Abtretungsvertrages ist die Abtretung der Teilfläche von ca. 61 m² von Kataster Nr. 9898, sub Kataster Nr. 10792 von der Vertragspartei Ziffer 1 an die Politische Gemeinde Wetzikon.



- 1 -

II. Abtretung

Die **R. Attiger AG**, mit Sitz in Wetzikon ZH, CHE-102.481.35, Alleineigentümerin
– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

tritt an die

Politische Gemeinde Wetzikon, Alleineigentümerin
– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes zu Eigentum ab:

– nachfolgend das «Vertragsobjekt» genannt –

Grundbuchamtskreis: Wetzikon

Gemeinde Wetzikon

aus Grundregister Blatt 3002 von Kataster Nr. 9898 EGRID CH687695527782
zu Grundregister Blatt sub Kataster Nr. 10792 EGRID ...

ca. 61 m² befestigte Fläche, Rapperswilerstrasse 59

im Situationsplan ad acta grün bemalt eingezeichnet.

Grenzen

Die Grenzen des Vertragsobjektes sind den Vertragsparteien laut Situationsplan 1:200 des Ingenieurbüros Geoinfra Ingenieure AG, 8620 Wetzikon, vom 25.08.2023 bekannt. Der Plan wird von den Vertragsparteien als Vertragsbestandteil mitunterzeichnet. Für das Vertragsobjekt besteht momentan noch keine amtliche Vermessung. Die Vertragsparteien können sich damit weder auf die Richtigkeit der im Plan enthaltenen Grenzen noch auf das angegebene Flächenmass verlassen.

III. Abtretungsentschädigung, Strassenbau- und Quartierplankosten

Für die vorstehende Abtretung gemäss Ziffer II hat die Politische Gemeinde Wetzikon an die veräussernde Partei der R. Attiger AG eine Entschädigung von CHF 400.00/m² (Schweizer Franken vierhundert pro Quadratmeter), d.h. bei 61 m² CHF 24'400.00 ohne Mitwirkung und Verantwortung des Notariates und Grundbuchamtes Wetzikon per Eigentumsübertragung zu bezahlen. Die Entschädigung errechnet sich aufgrund des vom Grundbuchgeometer noch genau zu ermittelnden Flächenmasses.

Die Politische Gemeinde Wetzikon verpflichtet sich, die Projektierung und Realisierung des Strassenbaus (im Rahmen des baulichen Vollzuges der Quartierplananlagen) auf Kataster Nr. 10792 auf ihre Kosten vorzunehmen. Die Politische Gemeinde Wetzikon übergibt die fertige Anlage der Schweizerischen Eidgenossenschaft.



IV. Weitere Bestimmungen

1. Die Eigentumsübertragung hat innert 90 Tagen nach Rechtskraft des Quartierplans zu erfolgen. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist die säumige Vertragspartei in Verzug.

Bei Verzug der veräussernden Partei als auch bei Verzug der erwerbenden Partei ist der säumigen Partei eine Nachfrist im Sinne von Art. 107 OR anzusetzen. Art. 214 OR über den Käuferverzug findet keine Anwendung.

2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag).
3. Eine Abrechnung über Nebenkosten für das Vertragsobjekt entfällt.
4. Auf die Spezifizierung von allfälligen Anmerkungen und Dienstbarkeiten, welche heute auf den Liegenschaften Kataster Nrn. 9897 und 9898 eingeschrieben bzw. eingetragen sind, wird an dieser Stelle verzichtet. Diese sind spätestens bei der Eigentumsübertragung bezüglich des Vertragsobjektes auf Kosten der veräussernden Partei zu löschen. Das Vertragsobjekt ist frei von Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten ins Eigentum der erwerbenden Partei zu übertragen.
5. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

6. Die Vertragsparteien wurden darauf aufmerksam gemacht,
 - dass für die Gemeinde Wetzikon das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge noch Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintragung im kantonalen Grundprotokoll/-register bestehen können;
 - dass unter dem System des Grundprotokolls/-registers die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

Die erwerbende Partei hat jedoch Kenntnis von der Erklärung der früheren Eigentümer gegenüber dem Grundbuchamt, wonach ihrer Ansicht nach keine solchen noch nicht eingetragenen Rechte und Lasten bestehen und die vorhandenen Einträge bei der Grundbucheinführung unverändert in das Grundbuch übernommen werden können.



Three handwritten signatures in black ink, likely representing the parties to the contract.

7. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes und die Vermessungs- und Vermarktungskosten werden von der Politischen Gemeinde Wetzikon bezahlt. Die Vertragsparteien wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen solidarisch haften.
8. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuern Kenntnis genommen.
Die Parteien beantragen Befreiung von einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer, gestützt auf § 216 Abs. 3 lit. c StG ZH (Grenzbereinigung / Quartierplanung).
Die erwerbende Partei verzichtet ausdrücklich auf die Sicherstellung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer.
9. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).
Das Vertragsobjekt ist frei von Miet- und Pachtverhältnissen auf die erwerbende Partei zu übertragen.
10. Das Vertragsobjekt ist pfandrechtsfrei ins Eigentum der erwerbenden Partei zu übertragen.
11. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundregister rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.
12. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
13. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sämtliche obligatorisch wirkenden Vereinbarungen dieses Vertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.
14. Erfüllungsvorbehalt
Dieser Vertrag wird von den Vertragsparteien unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des amtlichen Quartierplans «Mattacker-Mühle» abgeschlossen.
Wird der amtliche Quartierplan «Mattacker-Mühle» nicht genehmigt, fällt der vorstehende Vertrag entschädigungslos dahin.

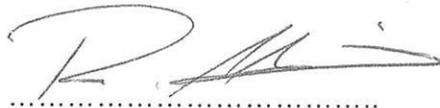


15. Die R. Attiger AG (Vertragspartei Ziffer 1) bevollmächtigt die Politische Gemeinde Wetzikon (Vertragspartei Ziffer 2) zur Abgabe der Grundbuchanmeldung für den Vollzug dieses Abtretungsvertrages und allen damit verbundenen Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen beim Grundbuchamt Wetzikon mit dem ausdrücklichen Recht zur Doppel- und Mehrfachvertretung und Selbstkontrahierung.

Wetzikon, 23. November 2023

Die veräussernde Partei:

R. Attiger AG



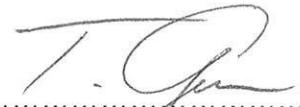
.....
René Attiger

Für die erwerbende Partei

Die Politische Gemeinde Wetzikon



.....
Heinrich Vettiger, Stadtrat



.....
Thomas Gerber, Mitglied GL

Diese Urkunde (mit Plan) enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen bzw. eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

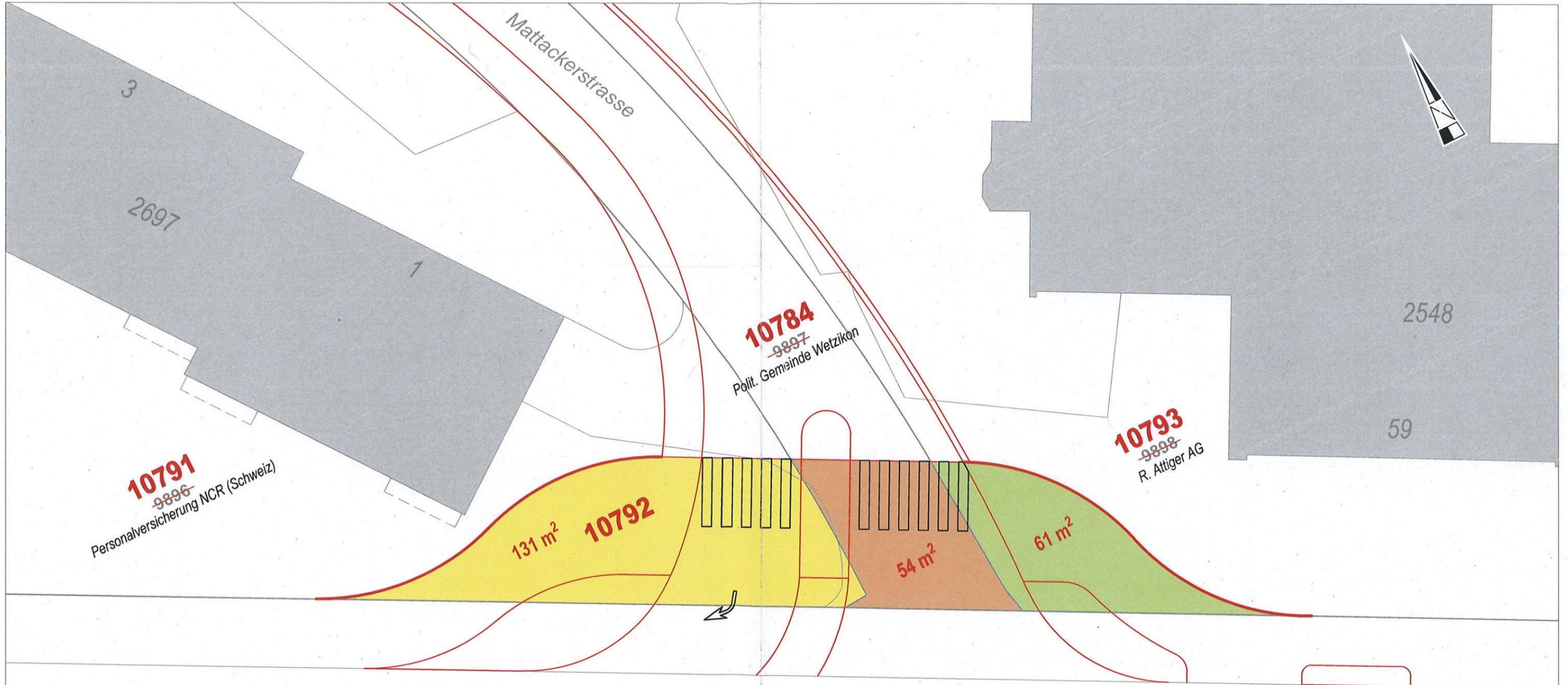
Wetzikon, 23. November 2023, 11¹⁰ Uhr



NOTARIAT WETZIKON

Thomas Glanzmann, Notar

Beilage zum Abtretungsvertrag zwischen der Personalversicherung NCR (Schweiz) der R. Attiger AG und der Stadt Wetzikon



Als Vertragsbestandteil zu Beleg 1451
eingesehen und anerkannt:

Wetzikon, 23. November 2023

R. Attiger AG

Politische Gemeinde Wetzikon

[Signature]
René Attiger

[Signature]
Heinrich Vettiger

[Signature]
Thomas Gerber

Rapperswilerstrasse

[Signature]
Notar Wetzikon

Thomas Glanzmann
Notar

9901

Der vorstehende Vertrag wurde heute öffentlich beurkundet.

Wetzikon, 23. November 2023



NOTARIAT WETZIKON

Thomas Glanzmann, Notar