gemeinde
freienbach

Gemeinderat

Auszug aus dem 3. Protokoll vom 14. Februar 2019

51 6.4.27 **GEMEINDESTRASSEN**
Wilenstrasse
Landerwerb Wilenstrasse Ost
Dienstbarkeitsvertrag mit Grundeigentümer KTN 274

Ausgangslage

A. Für das Strassenprojekt „Wilenstrasse Ost" ist eine Verbreiterung der Fahrbahn von 5.40 m auf durchgehend 6.00 m Breite, ein durchgehendes Trottoir auf der Nordseite mit einer Breite von 2.50/2.00 m für den gemischten Langsamverkehr (Velo und Fussgänger) sowie ein Trottoir auf der Südseite zwischen Konradshalde und Eulenweg von 1.80 m vorgesehen.
B. Solche Verbreiterungen des Strassenraumes sind nicht ohne Beeinflussung der angrenzenden Grundstücke möglich. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde Land im Fahrbahnbereich käuflich erwirbt (mit Ausnutzungstransfer) und für Land im Trottoirbereich Dienstbarkeiten aushandelt.

Erwägungen

1. Das Tiefbauamt hat zusammen mit dem Notariat Höfe die Abtretungs- bzw. Dienstbarkeitsverträge als Entwurf erarbeitet. Diese liegen nun für alle betroffenen Grundstücke vor und können den Grundeigentümern zur Unterzeichnung zugestellt werden.

Beschluss

1. Der Entwurf vom 5. Februar 2019 Dienstbarkeitsvertrag mit Grundeigentümer von KTN 274 wird genehmigt.
2. Gemeindepräsident und Gemeindeschreiber werden ermächtigt, nach Vorliegen der definitiven Mutation / Plangrundlagen den Vertrag im Grundbuch eintragen zu lassen.
3. Die Vertragspartei wird eingeladen, diesen GRB, den Vertragsentwurf sowie den Landerwerbsplan als Zeichen der Zustimmung gegenzuzeichnen und je ein Exemplar zu retournieren.
4. Zufertigung durch Protokollauszug an:
   a) A&S Immobilientreuhand GmbH, Ursula Stöckli, Wächlenstrasse 1, 8832 Wollerau, mit Beilage
      - eines zweiten Gemeinderatsbeschlusses
      - Vertragsentwurf Dienstbarkeitsvertrag (im Doppel)
      - Landerwerbsplan (im Doppel)
      - Vertragsentwurf Dienstbarkeitsvertrag mit EW Höfe (im Doppel)
      zur Gegenzeichnung
   b) Notariat Höfe, Roosstrasse 3, 8832 Wollerau
   c) @ Ressort Tiefbau und Verkehr
   d) @ Publikation

Zustimmung Grundeigentümer KTN 274

.....

Gemeinderat Freienbach

Daniel Landolt
Gemeindepräsident

Albert Steinegger
Gemeindeschreiber

sped. Donnerstag, 21.02.2019

Entwurf vom 5. Februar 2019

Öffentliche Beurkundung

DIENSTBARKEITSVERTRAG

Im Amtslokal des Notariates Höfe in Wollerau beurkundet die Notar-Stellvertreterin des Bezirkes Höfe, Sara Maiolo, wohnhaft in Einsiedeln, was folgt:

1. Parteien

STWEG KTN 274
Grundbuchblätter Nr. 7039 – 7051
(13 Parteien)

- Eigentümerin von Grundbuch Freienbach
Liegenschaft Nr. 274

Gemeinde Freienbach, Etzelstrasse 13, Postfach, 8808 Pfäffikon SZ

vertreten durch Daniel Landolt, geb. 2. Juli 1966, von Glarus Nord GL, Rebmattli 88, 8832 Wilen, Gemeindepräsident, und Albert Steinegger, geb. 10. April 1961, von Altendorf SZ, Schönenboden 19, 8852 Altendorf, Gemeindeschreiber

- Eigentümerin von Grundbuch Freienbach
Liegenschaft Nr. 180

2. Begründung von neuen Dienstbarkeiten

Die Parteien vereinbaren die Begründung der folgenden Dienstbarkeiten:

2.1

Fusswegrecht und beschränktes Fahrwegrecht für Fahrräder und dgl., öffentlich

zu Lasten Grundbuch Freienbach, Liegenschaft Nr. 274
zu Gunsten Gemeinde Freienbach, Liegenschaft Nr. 180

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes räumt der Gemeinde Freienbach ein Fusswegrecht und ein beschränktes Fahrwegrecht für Fahrräder und dgl. (Trottinett etc.) für die Öffentlichkeit ein.

Die Fläche des Fusswegrechtes und des beschränkten Fahrwegrechtes ist im beiliegenden Plan „Ausbau Wilenstrasse Ost, Vertragsbeilage Landerwerb / Dienstbarkeit, KTN 274" der Geoterra AG vom 15. Oktober 2018 hellblau bemalt. Dieser Plan bildet integrierenden Vertragsbestandteil und wird von den Parteien und der Urkundsperson mitunterzeichnet.

Die Berechtigte verpflichtet sich, das Fahrwegrecht für Fahrräder dahingehend zu beschränken, als es nur aufwärts in Richtung Wollerau gilt, nicht aber abwärts in Richtung Freienbach. Die Gemeinde Freienbach wird den Fahrradweg entsprechend gestalten und signalisieren (Radfahrverbot Richtung Freienbach).

Die Kosten für den Bau (inkl. Rückbauarbeiten, Umgebungsanpassungen und Anschlussarbeiten zum belasteten Grundstück), den baulichen und betrieblichen Unterhalt sowie für eine allfällige Erneuerung des Fuss- und Fahrradweges gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde Freienbach.
Die Umgebungsanpassungen und Anschlussarbeiten zum belasteten Grundstück werden gemäss dem beiliegenden Plan „Ausbau Wilenstrasse Ost, Projektausschnitt, KTN 274" der Geoterra AG vom 21. Januar 2019 ausgeführt.

Die Abschlussmauer und die Böschungssicherung werden unmittelbar am äusseren Rand des Strassenraumes erstellt; ein Strassenabstand gemäss § 41 des kantonalen Strassengesetzes (SRSZ 442.110) muss nicht eingehalten werden.

Das öffentliche Fusswegrecht und das beschränkte Fahrwegrecht für Fahrräder und dgl. ist seitens der Gemeinde Freienbach nicht übertragbar.

3. Gegenleistung

3.1

Die Gemeinde Freienbach bezahlt der belasteten Eigentümerin für die Einräumung des Fuss- und beschränkten Fahrwegrechts für Fahrräder und dgl. (Ziff. 2.1 vorstehend) eine Entschädigung von Fr. 420.00/m^2 (Franken vierhundertzwanzig 00/100 pro Quadratmeter), was aufgrund der gemeinsam bestimmten Fläche von 13 m^2 einen Betrag von **total Fr. 5'460.00** (Franken fünftausendvierhundertundsechzig 00/100) ergibt. Dieser Betrag wird innert 30 Tagen nach Un-

terzeichnung des vorliegenden heute beurkundeten Dienstbarkeitsvertrages zur Zahlung fällig.

4. Weitere Bestimmungen

4.1

Die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Vermessungs- und Vermarkungskosten des Geometers übernimmt die Gemeinde Freienbach alleine zur Zahlung.

4.2

Die Grundeigentümerin STWEG KTN 274 verpflichtet sich, der Gemeinde Freienbach die Erstellung, den Erhalt und die Erneuerung der Weganlage auf der belasteten Wegrechtsfläche (vgl. Ziff. 2 vorstehend) zu gestatten.

Die Gemeinde Freienbach verpflichtet sich, die Kosten für die Planung, Erstellung, den Erhalt und die Erneuerung der Weganlage vollumfänglich zu übernehmen.

4.3

Die Parteien verpflichten sich, die in diesem Vertrag übernommenen obligatorischen Vereinbarungen ihren Rechtsnachfolgern - mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle - zu überbinden.

4.4

Die vorne aufgeführten Vertreter des Gemeinderates Freienbach sind aufgrund von GRB Nr. xxxx vom xxxx zum Abschluss des heutigen Vertrages ermächtigt.

4.5

Der grundbuchliche Vollzug erfolgt heute.

5. Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung in das Grundbuch Freienbach wird hiermit angemeldet:

5.1

Neue Dienstbarkeiten

5.1.1

Fusswegrecht und beschränktes Fahrwegrecht für Fahrräder und dgl., öffentlich

zu Lasten Grundbuch Freienbach, Liegenschaft Nr. 274
zu Gunsten Gemeinde Freienbach, Liegenschaft Nr. 180

Wollerau,

Die Grundeigentümerin:

STWEG KTN 274
Grundbuchblätter Nr. 7039 – 7051
(13 Parteien)

.....
Liegenschaft Nr. 274

Die Gemeinde Freienbach:

.....
Daniel Landolt

.....
Albert Steinegger

Öffentliche Beurkundung

Die vorstehende Urkunde (Dienstbarkeitsvertrag zwischen Liegenschaft Nr. 274 STWEG, Grundbuchblätter Nr. 7039 – 7051 und Gemeinde Freienbach) enthält, zusammen mit dem Plan, den mir mitgeteilten, übereinstimmenden Willen der Vertragschliessenden. Sie ist von denselben, bzw. deren Vertreter, auf Verlangen selbst gelesen, als vollständig und richtig anerkannt und vor mir eigenhändig unterzeichnet worden.

Wollerau,
sm

NOTARIAT HÖFE

Sara Maiolo, Einsiedeln
Notar-Stellvertreterin