

Öffentliche Beurkundung

**Änderung zum Baurechtsvertrag vom 16.08.2017,  
Beleg 1332,**

SP Art. 6143,  
dat. 08.09.2021, Beleg 1181

Die Vertragsparteien

**Politische Gemeinde Wetzikon**, besondere Rechtsformen, mit Sitz in Wetzikon ZH, CHE-114.878.400, Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon ZH, als Alleineigentümerin, heute vertreten durch die Stadträtin, Ressort Finanzen und Immobilien, Frau Sandra Elliscasis, geb. 21.04.1967 und durch den Leiter Geschäftsbereich Finanzen und Immobilien, Herr Rudolf Keller, geb. 12.03.1969, c/o Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon ZH,

als Eigentümerin von Grundregister Blatt 383, Kataster-Nr. 9221,

- nachfolgend Grundeigentümerin genannt -

und

**Genossenschaft Migros Ostschweiz**, Genossenschaft, mit Sitz in Gossau (SG), CHE-105.784.711, Industriestrasse 47, 9201 Gossau SG, mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herr Nicolas Martin Grob, geb. 1.1.1970, von Mosnang SG, Haldenstrasse 7, 9524 Zuzwil,

- nachfolgend Baurechtsberechtigte genannt -

ändern die Dienstbarkeit

**Baurecht an Teilfläche von ca. 13'880.00 m2 für ein Migros Einkaufszentrum mit Restaurant, unübertragbar und unvererblich, Gültigkeit bis: 08.09.2029, zL Grundregister Blatt 383, zG Genossenschaft Migros Ostschweiz, Gossau (SG), CHE-105.784.711, SP Art. 6143**

resp. den damit zusammenhängenden Baurechtsvertrag vom 16.08.2017, laut Beleg 2017/1332, wie folgt:

I.

### **Änderung des dinglich wirkenden Teils sowie der vertraglichen Bestimmungen in Bezug auf die Baurechtsdauer**

#### Baurechtsdauer

Die Dauer des Baurechtes wird hiermit um 3 Jahre verlängert, d.h. neu erlischt das Baurecht am 08.09.2032, sofern die Parteien nicht vorher eine Verlängerung der Dauer begründet haben.

Im Dienstbarkeitstext und im Stichwort der Dienstbarkeit ist die bisherige Dauer (bis 08.09.2029) zu streichen und **durch 08.09.2032 zu ersetzen**.

II.

### **Änderung folgender obligatorisch wirkenden Teile:**

#### Rücktrittsrecht

Römisch IV, Ziffer 3 Abs. 2-4 bleiben unverändert bestehen.

Römisch IV, Ziffer 3 Abs. 1 und Abs. 5 werden wie folgt ersetzt:

#### Absatz 1

Die Baurechtsberechtigte kann von diesem Vertrag unter Einhaltung einer Frist von **30 Tagen** jederzeit zurücktreten, für den Fall, dass ihr die Bau- und/oder Betriebsbewilligung für ein oder mehrere ihrer folgenden Projekte nicht erteilt wird:

- Migros Provisorium, Färberwisen, Wetzikon, gemäss diesem Baurechtsvertrag,
- Migros Projekt Oberland Märt auf Kataster Nr. 10805, Bahnhofstrasse 151/151a, Wetzikon.

#### Absatz 5

Der Vertragsrücktritt erfolgt durch eingeschriebenen Brief (Datum des Poststempels ist massgebend) an den jeweiligen Eigentümer des baurechtsbelasteten Grundstückes. Der Baurechtsberechtigten steht dieses Rücktrittsrecht bis am **28.02.2025** zu.

#### Baurechtszins

Römisch V, Ziffern 1-2.2 und 3 bleiben unverändert bestehen.

Römisch V, Ziffer 2.3 wird wie folgt ersetzt:

Der für die Zeit von der Rechtskraft der Baubewilligung bis zur Eröffnung des Provisoriums (minus 1 Tag) bzw. bis zum vorher ausgesprochenen Vertragsrücktritt gemäss Ziffer IV/3 pro rata geschuldete Baurechtszins beträgt 50 % des in Ziffer V/2.1 vereinbarten Baurechtszinses. Ab Eröffnung des Provisoriums ist der volle Baurechtszins gemäss Ziffer V/2.1 geschuldet.

Für die Dauer des Rückbaus des Provisoriums, d.h. ab Schliessung des Provisoriums bis zur Rückgabe der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche gemäss Ziffer VI/2.1 beträgt der pro Rata geschuldete Baurechtszins ebenfalls 50 % des in Ziffer V/2.1 vereinbarten Baurechtszinses.

Im Übrigen bleibt der Baurechtsvertrag vom 16.08.2017, Beleg 1332, unverändert bestehen.

**III.**

**Entsprechende Ergänzung der folgenden Vormerkung auf GR 383**

"Vertragliche Bestimmungen gemäss Ziffer II., IV/2, V. und VI. des Baurechtsvertrags (ordnungsgemässer Unterhalt, Rechtsverzicht, Baurechtszins, Heimfall), dat. 08.09.2021, B 1181, **mit Änderung vom .....**, **Beleg .....**,

gemäss Ziffer II. oben.

#### IV.

##### Weitere Bestimmungen

1. Das Parlament hat mit Beschluss vom *11.03.2024* die Änderungen zum vorgenannten Baurechtsvertrag genehmigt.
2. Diese Änderungen zum Baurechtsvertrag sind sofort ins Grundregister einzutragen.
3. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes Wetzikon werden von der Genossenschaft Migros Ostschweiz bezahlt. Die Grundeigentümerin weiss, dass sie dafür solidarisch haftet.
4. Für diese Änderungen hat die Baurechtsberechtigte keine Entschädigung zu leisten.

Wetzikon,           

die belastete Grundeigentümerin:  
für die **Politische Gemeinde Wetzikon:**

.....  
Sandra Elliscasis

.....  
Rudolf Keller

Die Baurechtsberechtigte:  
Genossenschaft Migros Ostschweiz

.....  
Nicolas Martin Grob

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

Wetzikon, [REDACTED], Uhr

**NOTARIAT WETZIKON**

Sara Savariso, Notariatsassistentin

# Anmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch:

**Politische Gemeinde Wetzikon**, besondere Rechtsformen, mit Sitz in Wetzikon ZH, CHE-114.878.400, Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon ZH, als Alleineigentümerin, heute vertreten durch die Stadträtin, Ressort Finanzen und Immobilien, Frau Sandra Elliscasis, geb. 21.04.1967 und durch den Leiter Geschäftsbereich Finanzen und Immobilien, Herr Rudolf Keller, geb. 12.03.1969, c/o Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon ZH,

als Eigentümerin von Grundregister Blatt 383, Kataster-Nr. 9221,

und

**Genossenschaft Migros Ostschweiz**, Genossenschaft, mit Sitz in Gossau (SG), CHE-105.784.711, Industriestrasse 47, 9201 Gossau SG, heute vertreten durch Herr Nicolas Martin Grob, geb. 1.1.1970, von Mosnang SG, Haldenstrasse 7, 9524 Zuzwil,

als Baurechtsberechtigte

## **Gemeinde Wetzikon**

Grundregister Blatt 383, Kataster-Nr. 9221, Färberwisen

### 1. Änderung der Dienstbarkeit SP Art. 6143 auf GR 383

Verlängerung der Baurechtsdauer bis 08.09.2032 sowohl im Stichwort der der Dienstbarkeit wie auch im Dienstbarkeitstext,  
gestützt auf Ziff. I der vorstehenden Urkunde

2. Änderung der Vormerkung auf GR 383

"Vertragliche Bestimmungen gemäss Ziffer II., IV/2, V. und VI. des Baurechtsvertrags (ordnungsgemässer Unterhalt, Rechtsverzicht, Baurechtszins, Heimfall), dat. 08.09.2021, Beleg 1181, **mit Änderung vom** [REDACTED], **Beleg** [REDACTED],

gestützt auf Ziff. III resp. II der vorstehenden Urkunde.

Wetzikon, [REDACTED]

die belastete Grundeigentümerin:  
für die **Politische Gemeinde Wetzikon**:

.....  
Sandra Elliscasis

.....  
Rudolf Keller

Die Baurechtsberechtigte:  
Genossenschaft Migros Ostschweiz

.....  
Nicolas Martin Grob