

A U S Z U G

aus dem Grundbuch

Eigentümerin

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich, besondere Rechtsformen, mit
Sitz in Zürich, Stauffacherstrasse 10, 8004 Zürich

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde/Stadtquartier Zürich-Albisrieden

Grundbuch Blatt 2326, Liegenschaft, Kataster AR5840, EGRID
CH358899789172, Widächer

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster AR5840, EGRID CH358899789172, Widächer, Plan AR27
863 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude öffentlich, Nr. 26201609, Wydäckerring 144	122 m ²
--	--------------------

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude	122 m ²
- befestigte Fläche	26 m ²
- Gartenanlage	715 m ²

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Vorgartengebiet
dat. 14.12.1953, Beleg 310-IIIa-, EREID CH2373-0000-0011-90555
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Nutzungsrevers (BE 1841/06)
dat. 18.01.2007, Beleg 23, EREID CH2373-0000-0012-30550

Dienstbarkeiten

Recht

Benützungsbeschränkung zu Lasten Kat. Nr. 5836
Dat. 30.12.1966 SP 1176

Recht

Fahrwegrecht zu Lasten Kat. Nr. 5836
Dat. 30.12.1966 SP 1177

Recht

Duldung von Bauten zu Lasten Kat. Nr. 5834, 5835, 5836, 5837, 5838, 5841
Dat. 30.12.1966 SP 1178

Vormerkungen und Grundpfandrechte: Keine

Hinweis:

Dieser Auszug ist ein Teilauszug im Sinne von Art. 31 Abs. 2 der eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV).

Allfällige im Grundbuch eingetragene Bemerkungen (zu den Einträgen in allen Abteilungen des Grundbuchs) im Sinne von Art. 130 GBV sind in diesem Teilauszug nicht enthalten.

Zürich

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum:

GRUNDBUCHAMT ALTSTETTEN-ZÜRICH

14.02.2019/fl

A19-000281

Auszug 2019/123

Gebühr Fr. 54.00


Michael Schütz, Notar-Stv.

Coll: 

Genauer Wortlaut der

Anmerkungen

B. An den Fussweg Espenhofweg Kat.Nr. 5034:

Baugenossenschaft Sonnengarten,
Triemlistr. 179, Zürich 9:

Von Kat.Nr. 4868, Blatt 227:

158,4 m²

II.

D i e n s t b a r k e i t e n :

- 1) Oeffentliches Fusswegrecht zu Gunsten der Stadt Zürich, zu Lasten von Kat.Nr. 5035 der Baugenossenschaft Sonnengarten:

"Auf dem privaten Teilstück des Espenhofweges zwischen dem öffentlichen Teil desselben (Kat.Nr. 5034) und der Triemlistrasse lastet ein öffentliches Fusswegrecht.

Der Belastete hat den ganzen privaten Teil des Fussweges auf seine Kosten und unter Aufsicht des Strasseninspektors stets ordnungsgemäss zu reinigen, zu pfaden, instandzuhalten und zu beleuchten."

Obligatorische Verpflichtung:

Der letzte Passus vorstehender Dienstbarkeit gilt auch für die Wegstrecken, welche über die der Stadt Zürich gehörenden Kat.-Nr. 5036 und 5037 führen.

- 2) Fuss- und Fahrwegrecht zur allgemeinen Benützung zu Gunsten der Stadt Zürich, zu Lasten von Kat.Nr. 4867 der Baugenossenschaft Sonnengarten:

"Auf dem Garage-Vorplatz des Gebäudes Wydäckerring Nr.79 hat die Stadt Zürich zur allgemeinen Benützung als Kehrplatz der Strasse ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht. Dieser Vorplatz darf daher nicht als Parkplatz benützt werden und ist durch dessen Eigentümerin auf ihre Kosten stets in zweckmässigem Zustand zu halten und zu reinigen."

III.

A n m e r k u n g e n :

Oeffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen:

- a) zu Lasten der Kat.-Nr. ^{5017 5231}~~4742~~, 4743, 4746, 4747, 4749, ₅₀₁₈
4864, 4865, 4867 und 5033:

"Die Vorgartengebiete beiderseits der Strasse Wydäckerring dürfen auf eine Breite von 5 m nicht weiter über-

Red
Fick
Fick

baut werden. Die Stadt Zürich ist berechtigt, diese Vorgartengebiete zu beanspruchen, wie wenn öffentliche Baulinien vorhanden wären (§§ 9 und 36 des Baugesetzes)."

b) zu Lasten der Kat.-Nr. 4747, 5033 und 5035:

"Die Vorgartengebiete beiderseits des Espenhofweges Kat.-Nr. 5034 dürfen auf 5 m Breite nicht weiter überbaut werden. Die Stadt Zürich kann diese Vorgartengebiete nötigenfalls beanspruchen, wie wenn öffentliche Baulinien vorhanden wären (§§ 9 und 36 des Baugesetzes)."

Im übrigen wird auf die folgenden, bei den Nebenakten liegenden Belege verwiesen:

1. Vertrag über die Abtretung und Oeffentlicherklärung der Strasse Wydäckerring Kat.-Nr. 4866 und des Espenhofweges Kat.Nr. 5034 vom Juni 1953,
2. Genehmigungsverfügung des Bauvorstandes I Nr. 378/53,
3. Beschluss des Stadtrates von Zürich Nr. 2028 vom 25. September 1953 über die Oeffentlicherklärung der Strasse Wydäckerring und des Espenhofweges, Zürich 9
4. Anträge des Bauamtes I vom 6. Oktober 1953 und 19. November 1953.

Z ü r i c h 3, den 14. Dezember 1953

HALTER & CO.
Bauunternehmung
Zürich

H. Halter

BAUSENGENOSSENSCHAFT SONNENGARTEN

Der Präsident:

P. Paulhard

Der Kassier:

W. Müller

Dr. Hans Frey

*für R. Hauser's Erben:
E. Pfenniger*

Die vorstehende Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen, sie ist den Kontrahenten zur Kenntnis gebracht und von ihnen anerkannt und unterzeichnet worden.

Zürich 3, den 14. Dez. 1953, 11.15 Uhr.

Notariat Weidikon-Zürich
Für den Notar:

E. Pfenniger
Rd.
H. Frey

- c) Bei der Kindertagesstätte handelt es sich um eine Baute bzw. Anlage, in welcher grundsätzlich von jedermann beanspruchbare Dienstleistungen angeboten werden (Art. 3 lit. e BehiG), weshalb für den öffentlich zugänglichen Teil die Bedürfnisse von Behinderten zu berücksichtigen sind. Als Richtlinie zu beachten ist die Norm SN 521 500, Behindertengerechtes Bauen, Ausgabe 1988 (§ 34 BBV I, Ziff. 2.51 Anhang BBV I). Aus Gründen der Verhältnismässigkeit (geringe Kosten, bestehende Stufen und Treppen) werden keine Anpassungen verlangt.
- d) Laut Betriebskonzept wird die Tagesstätte von Montag bis Freitag zwischen 7 - 18.30 Uhr während maximal 49 Wochen im Jahr geöffnet sein und von höchstens 22 Kindern im Vorkindergartenalter besucht werden können. Die Halbtages- resp. Ganztagesbetreuung umfasst auch Verpflegungsmöglichkeiten (Znüni, Mittagessen, Zvieri). Dazu steht eine Küche im Erdgeschoss zur Verfügung. Wenn Speisen an Ort zubereitet oder verarbeitet werden, dann handelt es sich um einen Lebensmittelbetrieb; in solchen sind separate Toiletten und Garderoben für das Personal zu erstellen (Art. 5 HyV, § 12 LVO, Art. 29ff ArGV 3, § 300 Abs. 2 PBG, §§ 11 und 12 BBV I). Deren Anzahl richtet sich nach der Belegung der Räumlichkeiten durch das Personal sowie der Art der Nutzung. Im konkreten Fall heisst dies, dass ein WC für das Personal zu reservieren ist. Mit dem aktuellen Betriebskonzept genügt ein WC für den Betrieb der Kindertagesstätte, da in diesem Alter die Kleinkinder noch auf die Hilfe von Betreuenden angewiesen sind. Sollte künftig das Betreuungsangebot ausgeweitet werden, so ist dies *vorgängig* mit dem Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich, Energietechnik und Bauhygiene, abzusprechen.
- e) Da das zweigeschossige Haus als Ganzes als Kindertagesstätte genutzt wird, erübrigt sich ein Nachweis des Schallschutzes nach SIA 181. Ansonsten hat der Schallschutz den anerkannten Regeln der Baukunde, insbesondere den Mindestanforderungen nach der Norm SIA 181 zu entsprechen (Art. 32 Abs. 1 und 3, Art. 33 LSV).

Beschluss

- I. Die baurechtliche Bewilligung wird erteilt:
- A. Mit folgender Ausnahmegewilligung:
- Von Art. 13 in Verbindung mit Art. 6 Abs. 4 BZO für das Unterschreiten des Mindestwohnanteils durch die Kindertagesstätte.
- B. Unter folgenden Bedingungen und Auflagen:
1. Vor Inbetriebnahme der Kindertagesstätte hat die Bauherrschaft bzw. verfassungsberechtigte Grundeigentümerschaft
 - a) dem Amt für Baubewilligungen über die Erfüllung der Auflage gemäss Ziff. I.B.2 ein Zeugnis des Grundbuchamtes einzureichen;
 - b) dem Amt für Baubewilligungen über die Erfüllung der Auflage gemäss Ziff. I.B.4 (Personal-toilette) dieses Beschlusses abgeänderte Pläne, versehen mit dem Genehmigungsvermerk des Umwelt- und Gesundheitsschutzes Zürich, Energietechnik und Bauhygiene, einzureichen und bewilligen zu lassen.
 2. Nutzungsrevers, anzumerken bei Kat.-Nr. AR5840:
Die mit Bauentscheid Nr. 1841/06 bewilligten Räume für eine Kindertagesstätte im Gebäude Wydäckerring 144 auf der Parzelle Kat.-Nr. AR5840 dürfen nur als solche genutzt werden. Eine anderweitige Nutzung ist nicht zulässig bzw. benötigt *vorgängig* eine entsprechende Bewilligung der Baubehörde (§ 312 Abs. 2 PBG).

Genauer Wortlaut der

Dienstbarkeiten

Grunddienstbarkeit

Benützungsbeschränkung

zugunsten

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5840

Blatt 2326

zulasten

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5836

Blatt 2676

Jede Störung der Bewohner der berechtigten Liegenschaft durch die Benützung des belasteten Grundstückes soll möglichst vermieden werden. In diesem Sinne gelten folgende Benützungsbeschränkungen:

a)
Zwischen dem Hochhaus auf Kat. Nr. AR5835 und der berechtigten Liegenschaft ist nur Einbahnverkehr in der im Vertragsplan eingezeichneten Richtung gestattet;

b)
die Strasse soll nur als gesetzliche Zufahrt zu den Häusern Assek.Nr. 1867, 134, 1679 und 1681 und für private Zwecke ihrer Bewohner dienen und darf von andern Personen als den Eigentümern und Bewohner dieser Häuser und deren Angehörigen nicht benützt werden, vor allem nicht als Zufahrt zu Ladenlokalen auf den angrenzenden Grundstücken.

Es ist Sache des Eigentümers des belasteten Grundstückes für die Einhaltung dieser Beschränkung zu sorgen.

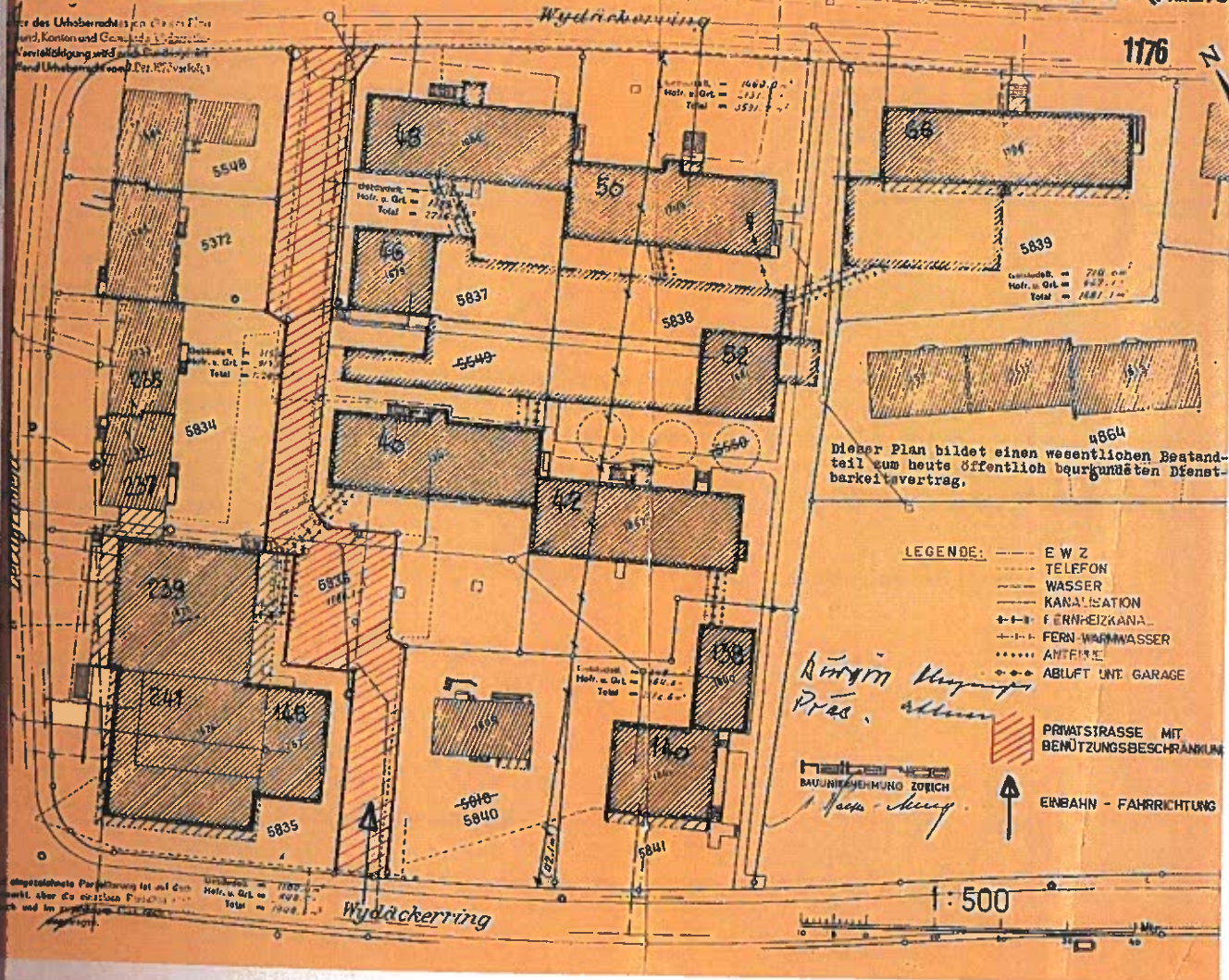
Altstetten-Zürich, 30.12.1966

Beleg Zürich-Albisrieden 1966 Nr. 182 mit Plan

coll. ...

des Unterberrichts in der Pflanz-
und Kontur und Gewand- und
Vertheilung und
des Unterberrichts vom 1. 1. 1871 an.

1176



Grunddienstbarkeit

SP Art. 1177

Fahrwegrecht

zugunsten

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5840

Blatt 2326

zulasten

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5836

Blatt 2676

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes räumt dem jeweiligen Eigentümer der berechtigten Liegenschaft das unbeschränkte Fahrwegrecht über das belastete Grundstück (Erschliessungsstrasse mit Kehrplatz) ein, um von der auf dem berechtigten Grundstück zu erstellenden Autoeinstellgarage, sowohl in Süd- als auch in Nordrichtung in die Strasse Wydäckerring und Letziggraben zu gelangen, wobei jedoch auch der Berechtigte die bestehende Einbahnfahrordnung zu beachten hat.

Der Unterhalt der belasteten Wegstrecke geht vollumfänglich zulasten des belasteten Grundeigentümers.

Altstetten-Zürich, 30.12.1966

Beleg Zürich-Albisrieden 1966 Nr. 183

coll. ...

Grunddienstbarkeit

SP Art. 1178

Duldung von Bauten

zugunsten

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5840

Blatt 2326

zulasten

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5834

Blatt 2674

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5835

Blatt 2675

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5836

Blatt 2676

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5837

Blatt 2677

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5838

Blatt 2678

Zürich-Albisrieden

Kataster AR5841

Blatt 2680

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Liegenschaften dulden An-, Um-, Auf- oder Neubauten beliebiger Art, Höhe und Stockwerkzahl, wie sie die Baubehörde, auch unter Erteilung von Ausnahmegewilligungen, zulässt.

Altstetten-Zürich, 30.12.1966

Beleg Zürich-Albisrieden 1966 Nr. 184

coll. ...