

Oe. kirchliche Beurkundung

B a u r e c h t s v e r t r a g

Zwischen

der Kirchenstiftung St. Martin, mit Sitz in Effretikon,
Stadt Illnau-Effretikon,

als Grundeigentümerin einerseits,

und

der Katholischen Kirchgemeinde Illnau-Lindau,

als Baurechtsberechtigte andererseits,

wird folgendes vereinbart:

I.

Es wird folgendes Baurecht begründet:

Der jeweilige Eigentümer von

Gebäude Assek. Nr. 2649 mit

ca. 37,16 Aren Gebäudegrundfläche und Umgelände im
Tann, Effretikon

(Prot. Rikon Bd. 32 S. 20),

Eigentum der Kirchenstiftung St. Martin,

räumt der Katholischen Kirchgemeinde Illnau-Lindau
bis 28. Januar 2080 (zweitausendachtzig) das Baurecht
im Sinne von Art. 675 und 779 ff. ZGB für die Kirche
samt den dazugehörenden Nebenräumen gemäss Plänen
Hauptbelege Illnau-Effretikon 1981 Nrn 38 und 39
ein.

Zum Baurecht gehört die Benützung des nicht überbau-

ten Baurechtsareals der belasteten Liegenschaft für Gartenanlagen, Wege und Parkplätze. Das Baurechtsareal ist im Plan Hauptbeleg Illnau-Effretikon 1981 Nr. 38 rot bemalt.

Eine Aenderung der Zweckbestimmung ist nur im Einverständnis mit der Grundeigentümerin zulässig.

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die Gebäude und Anlagen ordnungsgemäss zu unterhalten.

Das Baurecht ist seitens der Baurechtsberechtigten übertragbar.

Das Baurecht Art. I ist als Dienstbarkeit im Grundprotokoll unter dem Stichwort

Baurecht für Kirche z.G. Katholischer Kirchgemeinde Illnau-Lindau bis 28. Januar 2080.

zulasten der Liegenschaft Gebäude Assek. Nr. 2649 mit ca. 37,16 Aren Gebäudegrundfläche und Umgelände im Tann, Effretikon (Rikon Bd. 32/20) einzutragen, den bestehenden beschränkt-dinglichen Rechten im Range der dinglichen Sicherheit nachgehend.

II.

Obligatorische Vereinbarungen

1. Der Baurechtszins beträgt jährlich Fr. 2'900.-- (Fr. 1.--/m² für 2900 m² Baurechtsareal), zahlbar jährlich im voraus auf 1. Januar. Der Baurechtszins ist jeweils nach zehn Jahren dem Zürcher Wohnbaukosten-Index anzupassen (der gegenwärtige Baurechtszins entspricht 610,6 Punkten des Zürcher Wohnbaukosten-Indexes -Stand 1.10.1980- Basis 1939).

Von diesem Baurechtszins abgesehen hat die Baurechtsberechtigte ein Entgelt für die Einräumung des Baurechtes nicht zu leisten.

2. Der Antritt des baurechtsbelasteten Grundstückes er-

folgt heute. Mit den Bauarbeiten darf sofort begonnen werden.

3. Jede Gewährleistungspflicht hinsichtlich Mängeln irgendwelcher (rechtlicher oder sachlicher) Art, wird seitens der Grundeigentümerin wegbedungen.

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass für das Gebiet der Stadt Illnau-Effretikon das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und daher vor dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches (1. Januar 1912) ohne Eintragung im Grundprotokoll entstandene dingliche Rechte und Lasten auch heute noch ohne solche weiterbestehen können.

4. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes übernimmt die Baurechtsberechtigte.
5. Das Baurecht kann im gegenseitigen Einverständnis erneuert werden.
6. Der grundbuchliche Vollzug der Baurechtsdienstbarkeit hat heute zu erfolgen.
7. Die Pläne Hauptbelege Illnau-Effretikon Nrn 38 und 39 werden als Bestandteile dieses Vertrages und damit als Grundlage für die Baurechtsdienstbarkeit Art. I anerkannt.
8. Es sind hier vertreten:
- a) die Grundeigentümerin Kirchenstiftung St. Martin, mit Beschluss des Stiftungsrates vom 19.1.1981, durch Pfarrer Hans Dangel, 1926, Birchstrasse 20, 8307 Effretikon, Einzelunterschrift führender Präsident,
- b) die Baurechtsberechtigte Katholische Kirchgemeinde Illnau-Lindau, mit Beschlüssen der Kirchenpflege vom 13.8.1980 und der Kirchgemeinde vom 24.9.1980, durch die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Mitglieder der Kirchenpflege Josef Frei, Effretikon (Präsident) und Frau Rosmarie Burkhardt, Winterberg (Aktuarin).
9. Dieser Vertrag ist dreifach gleichlautend ausgefertigt, in je einem Exemplar für das Notariat/Grundbuchamt Illnau, die Grundeigentümerin und die Baurechtsberechtigte. Die zugehörigen Pläne liegen nur in einem, beim Notariat/Grundbuchamt Illnau verbleibenden Exemplar vor.

Der ...

