

**3371. Straßen (Liegenschaftskauf).** 1. Am 9. Oktober 1930 hat der Regierungsrat die Baudirektion zum freihändigen Erwerb des Hauses Ass.-Nr. 610 samt Umgelände in Egg zum Preise von Fr. 18,500 ermächtigt. Dieses Haus ist mit den Häusern Ribary (Vers. Nr. 609) und Egolf (Vers. Nr. 608 a und b) zusammengebaut. Dieser Gebäudeblock steht an der Forchstraße und gehört zu denjenigen Objekten, die die Forchstraße beim Gasthof zum „Hirschen“ stark einengen. Zudem beeinträchtigt er die Sicht in die Straße I. Kl. nach Meilen und dem Pfannenstiel, welche Straße sehr stark befahren wird, weil an ihr die katholische Kirche Egg liegt, die sich in den letzten Jahren zu einer Wallfahrtsstätte entwickelt hat. Die nähern Verhältnisse ergeben sich aus beiliegendem Situationsplan.

2. Der Dachstuhl des genannten Gebäudekomplexes ist defekt. Es besteht Einsturzgefahr nicht nur für den Dachstuhl, sondern auch für die gegen die Forchstraße gerichtete Giebelwand der beiden Häuser Vers.-Nrn. 609 und 610 der

Frl. Ribary bezw. des Staates. Die Reparaturkosten wurden auf Fr. 6,000 bis Fr. 7,000 geschätzt. Die Gebäudeversicherungsanstalt hat den Gebäudekomplex bereits aus der Elementarschadenversicherung ausgeschlossen.

3. Da der Staat das Haus Vers.-Nr. 610 seinerzeit in der Absicht gekauft hat, es später abzubrechen und damit Raum für eine Straßenkorrektur zu schaffen, wollte die Baudirektion keine neuen Geldinvestitionen vornehmen. Sie prüfte daher die Frage einer baldigen Beseitigung. Nach langwierigen Verhandlungen mit der Gemeinde Egg und den beteiligten Grundeigentümern kam schließlich folgende Lösung zustande:

Frl. Ribary kauft das Haus Egolf Vers.-Nrn. 608 a und b zum Preise von Fr. 34,000. Damit wird es ihr möglich, das Haus Vers.-Nr. 609 dem Staate Zürich zu verkaufen, der dafür Fr. 32,500 zu bezahlen hätte. Der Staat kann hierauf die Häuser Vers.-Nrn. 609 und 610 abbrechen, muß aber an dem stehendenbleibenden Objekt Vers.-Nrn. 608 a und b eine neue Fassadenmauer gegen die Forchstraße erstellen und den Dachstuhl den neuen Verhältnissen anpassen. Die Kosten dieser Bauarbeiten werden auf maximal Fr. 10,000 geschätzt.

Das Haus Vers.-Nr. 610 des Staates hat heute nach Mitteilung von Sachverständigen einen Verkehrswert

von	Fr. 14,000
Rechnet man dazu die Kosten für Ankauf des Hauses Ribary von	„ 32,500
und ferner die Kosten der notwendigen Bauarbeiten von	„ 10,000
so gelangt man auf einen Betrag von	Fr. 56,500
Die Gemeinde Egg hat sich bereit erklärt, hieran zu bezahlen. Es verbleibt somit für den Staat eine Ausgabe von	„ 15,000
Davon sind durch den seinerzeitigen Kauf des Hauses Nr. 610	Fr. 41,500
bereits bezahlt, sodaß für heute eine Ausgabe von	„ 14,000
verbleibt.	Fr. 27,500

4. Die Baudirektion beantragt dem Regierungsrat Zustimmung zu der vorgesehenen Lösung und unterbreitet daher den mit Frl. Ribary am 21. Dezember 1936 abgeschlossenen Kaufvertrag, sowie eine mit Frl. Ribary getroffene Vereinbarung, ebenfalls vom 21. Dezember 1936, dem Regierungsrat zur Genehmigung. Sie fügt noch bei, daß es gelungen ist, den Mieter Bühler des staatlichen Hauses Vers.-Nr. 610 zur sofortigen Aufhebung des Mietverhältnisses zu bewegen gegen Zahlung einer einmaligen Entschädigung von Fr. 245. Mit dem Abbruch kann im Januar 1937 begonnen werden.

Auf Antrag der Baudirektion

b e s c h l i e ß t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Es werden die nachstehenden, von der Baudirektion am 21. Dezember 1936 unter Genehmigungsvorbehalt durch den Regierungsrat getroffenen Abmachungen mit Frl. Emma Ribary, Handlung, in Vorderegg, genehmigt:

A. Kaufvertrag

zwischen

dem Kanton Zürich, heute vertreten durch die kant. Baudirektion, als Käufer,  
und

Frl. Emma Ribary, in Vorderegg,  
als Verkäuferin.

I. Frl. Ribary verkauft dem Staate Zürich (Prot. Egg 8/469 -1-)

1. zirka 59 m<sup>2</sup> Haus (Vers.-Nr. 609) und Hof an der Ecke Forch-/Pfannenstielstraße, in Vorderegg, grenzend an:

- a) im Westen an Th. Egolf,
- b) im Süden an die Pfannenstielstraße,
- c) im Osten an die Forchstraße,
- d) im Norden an Haus Vers.-Nr. 610 des Käufers, samt dem daraufstehenden Wohnhaus Vers.-Nr. 609 mit Laden, für Fr. 22,000 assekuriert.

2. zirka 92 m<sup>2</sup> Gartenland an der Forchstraße, in Vorderegg, grenzend:

- a) im Westen an Joh. Wieler und Th. Egolf,
- b) im Süden an den Käufer,
- c) im Osten an die Forchstraße,
- d) im Norden an Joh. Wieler.

II. Der Kaufpreis beträgt Fr. 32,500 (zweiunddreißigtausendfünfhundert Franken) und ist bar zu bezahlen bei der Anmeldung dieses Kaufvertrages ins Grundprotokoll.

## Weitere Bestimmungen:

- a) Der Antritt mit allen Rechten und Pflichten erfolgt auf 1. Januar 1937.
- b) Die Kaufobjekte sind lastenfrei abzutreten.
- c) Das Recht auf Benützung eines Teils des Erdgeschosses des Hauses Vers.-Nr. 608a und b des Th. Egolf als Ladenlokalität wird aufgehoben.
- d) Die Gewährleistung der Verkäuferin für Rechts- und Sachmängel (Art. 192 und 197 des Obligationenrechts) wird wegbedungen.
- e) Die Kosten der Beurkundung und Handänderung, sowie eine allfällige Handänderungssteuer werden von den Parteien hälftig getragen. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferin.
- f) Seitens der Käuferschaft wird Vertragsgenehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich vorbehalten.
- g) Die Anmeldung dieses Vertrages ins Grundprotokoll hat sofort nach der Vertragsgenehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich zu erfolgen, spätestens bis Ende 1936.

## B. Vereinbarung

zwischen

dem Kanton Zürich, vertreten durch die Direktion der öffentlichen Bauten,  
als Eigentümer des Hauses Vers.-Nr. 610, in Vorderegg,  
und

Frl. E. Ribary, in Vorderegg,

als Eigentümerin des Hauses Vers.-Nr. 609 und künftige  
Eigentümerin des Hauses Vers.-Nr. 608a und b,  
in Vorderegg.

Um die Häuser Vers.-Nrn. 609 und 610, in Vorderegg, im Interesse einer künftigen Korrektur der Forchstraße abbrechen zu können, haben die Parteien heute einen Kaufvertrag über das Haus Vers.-Nr. 609 abgeschlossen und wird ferner Frl. Ribary das Haus von Th. Egolf, Vers.-Nrn. 608a und b, kaufen. Unter der Voraussetzung, daß die erwähnten Grundstückskäufe perfekt werden, vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Der Staat Zürich verpflichtet sich, nach Abbruch der Häuser Vers.-Nrn. 609 und 610 am Haus Vers.-Nr. 608a und b gegen die Forchstraße eine Fassadenmauer gemäß Plänen Nrn. 3739/48 des kantonalen Hochbauamtes vom Dezember 1936 zu erstellen und den Dachstuhl den neuen Verhältnissen anzupassen.

2. Die Mehrkosten wegen allfälliger besonderer Wünsche der Frl. Ribary fallen zu ihren Lasten.

3. Der Staat Zürich hat die neue Fassadenmauer außen und innen zu verputzen. Tapezieren dieser Mauer oder Anbringen von Täfer etc., also die innere Verkleidung, ist Sache von Frl. Ribary.

4. Frl. Ribary verpflichtet sich, dem derzeitigen Mieter des staatlichen Hauses Vers.-Nr. 610 ab 1. Januar 1937 bis 1. April 1937 einen Teil ihres Hauses Vers.-Nr. 608a und b zu bescheidenem Mietzins zu überlassen, ihm ferner ein Schaufenster gegen die Forchstraße nach erfolgtem Abbruch der Häuser Vers.-Nrn. 609 und 610 bis 31. März 1937 zur Verfügung zu stellen.

5. Diese Vereinbarung ist doppelt ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Vertragsexemplar.

II. Der Kaufpreis von Fr. 32,500, die Kosten der Bauarbeiten von zirka Fr. 10,000, sowie die Entschädigung an den Mieter Bühler des Hauses Vers.-Nr. 610 von Fr. 245 gehen zu Lasten des Fonds für Hauptverkehrsstraßen.

III. Mitteilung an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten, an letztere zum Vollzug.