



Bau und Umwelt
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 50
bau@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Baubehörde vom 17. August 2026

2026/49. Güchweg, Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit, Überbauung «DODICI», Bereich Kat.-Nrn. 11413, 13496 und 13497

1. Ausgangslage

Mit E-Mail vom 12. November 2025 hat sich die Eigentümerschaft der Parzellen Kat.-Nrn. 11413, 13496, 13497 im Zusammenhang mit der Regelung einer Dienstbarkeit für die künftige Überbauung «DODICI» bei der Gemeinde Pfäffikon gemeldet. Ihr ist aufgefallen, dass bisher keine Regelung für die Zugänglichkeit der Öffentlichkeit von der Parzelle Kat.-Nr. 11684 «Güchweg» zur Geenstrasse besteht.

Gemäss interner Abklärungen durch den Bereich Bau und Umwelt geht hervor, dass der Fussweg mit öffentlichem Charakter als Verbindungsweg zwischen der Geenstrasse und der Hittnauerstrasse sowie als Schul- resp. Kindergartenweg rege genutzt wird.

Deshalb haben beide Parteien ein Interesse an einer Dienstbarkeit eines Fusswegrechts für die Öffentlichkeit.

2. Dienstbarkeit

Am 29. Mai 2026 wurde der vom Notariat ausgearbeitete Entwurf des Dienstbarkeitsvertrags der Gemeinde Pfäffikon zugestellt.

Die Dienstbarkeit hält Folgendes fest:

- Die Berechtigte hat auf der Wegfläche das Fussweg- sowie auf Velos, Trottinets und Ähnliches beschränktes Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit.
- Die Kosten für den betrieblichen Unterhalt wie Schneeräumung, Reinigung, etc. werden durch die Berechtigte getragen.
- Die Berechtigte beteiligt sich zur Hälfte an den Kosten für den baulichen Unterhalt und die Erneuerung der Wegfläche.

Die Baubehörde beschliesst:

1. Der Dienstbarkeitsregelung gemäss vorliegendem Entwurf des Dienstbarkeitsvertrags betreffend der Grundstücke Kat.-Nrn. 11413, 13496 und 13497 wird zugestimmt.
2. Der Bereichsleiter Bau und Umwelt, Fabian Stolz, [REDACTED], wird ermächtigt und beauftragt, die grundbuchamtlichen Vollzüge des Geschäfts auf dem Notariat vorzunehmen.



3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Notariat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon ZH
 - Ressortvorsteher Bau und Umwelt
 - Bereichsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Bau und Umwelt
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)
- Archiv S5.03.065, B2.02.2 BG 2025-0033
- Beschluss ist: teilweise öffentlich

Baubehörde Pfäffikon ZH

Lukas Weiss
Präsident

Barbara Ruggiero
Bausekretärin

Versanddatum: