

33.03

Strassen

Oberer Winzerweg

Genehmigung Dienstbarkeitsvertrags-Entwurf Elsbeth Schelbli, Grundstück Nr. 9073

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 21 vom 21. März 2012 genehmigte der Stadtrat die Vereinbarung vom 26. Januar 2012 mit den Anstössern betreffend die Strasseninstandstellungsarbeiten am Oberer Winzerweg. Aufgrund der knappen Strassenbreite wurden bei mehreren privaten Grundstücken Ausweichstellen auf den Vorplätzen mittels Dienstbarkeiten gesichert.

Mit Beschluss Nr. 087 vom 25. August 2021 erteilte der Ausschuss Bau und Infrastruktur die baurechtliche Bewilligung für den Um- / Anbau und die Erweiterung des Gebäudes Nr. 2223 sowie den Neubau eines Terrassenhauses auf dem Grundstücken Nrn. 5080, 5111 und 8351.

Am 13. Dezember 2021 reichte die Bauherrschaft bei der Abteilung Planung und Bau den Plan zum Parzellierungsgesuch Nr. 2325 zur Bewilligung ein (Erfüllung Auflage 2.2. der Baubewilligung). Die Bewilligung erfolgte mit ABI-Verfügung Nr. AV22_003 vom 25. Januar 2022.

Dienstbarkeitsvertrag für weitere Ausweichstelle

Im Zusammenhang mit der Mutation sind auch verschiedene Dienstbarkeiten nachzuführen. Die Bauherrschaft kontaktierte deshalb die Nachbarn; auch betreffend die Vereinbarung aus dem Jahr 2012. In der Folge einigten sich diese, dass beim Baugrundstück neu Nr. 9073 ebenfalls eine Ausweichstelle mittels Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Bülach als Strasseneigentümerin Oberer Winzerweg gesichert wird.

Das Notariat und Grundbuchamt Bülach hat einen Dienstbarkeitsvertrags-Entwurf, datiert 28. November 2022, ausgestellt. Auf dem Grundstück neu Nr. 9073 ist eine Fläche von 2 m Breite und 8 m Länge als Kreuzungsstelle für Fahrzeuge auf dem Flurweg «Oberer Winzerweg» zu erstellen und freizuhalten. Kosten entstehen der Stadt als Strasseneigentümerin keine. Unterhalt und Erneuerung gehen zulasten der Grundeigentümerin.



Änderung Dienstbarkeitsvertrag

Im Zusammenhang mit der Vereinbarung vom 26. Januar 2012 (Beleg Bülach 2012 Nr. 35) wurde bei verschiedenen Grundstücken eine Dienstbarkeit zur Sicherung der Kreuzungsstellen eingetragen. Diese Dienstbarkeit, datiert 11.04.2012, Beleg 210, EREID CH5208-0000-0041-22351, betreffend das Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten

Blatt 213, Kataster 8350, EGRID CH179977774921, Bülach

Blatt 869, Kataster 4546, EGRID CH789649997772, Bülach

Blatt 1095, Kataster 4598, EGRID CH194977799986, Bülach

Blatt 1689, Kataster 8351, EGRID CH187749997713, Bülach

Blatt 2340, Kataster 7581, EGRID CH927783499949, Bülach

Blatt 5057, Kataster 8349, EGRID CH19497779992, Bülach

zulasten

Blatt 5592, Kataster 8509, EGRID CH579977934931, Bülach

Blatt 51291, Kataster 5022, EGRID CH794977969925, Bülach

ist mit neu Kataster 9073, Grundbuch Blatt 1689, nachzuführen.

Kostenbeitrag

In der Vereinbarung vom 26. Januar 2012 legten die Beteiligten einen Kostenverteilungsschlüssel fest. Aufgrund der vertraglichen Anpassungen bezahlt die Grundeigentümerin gemäss separater Vereinbarung vom 27. September 2022 einen zusätzlichen Beitrag als Einkauf- und Umtriebsentschädigung. Von dieser privatrechtlichen Regelung wird Kenntnis genommen.

Auf Antrag des Ausschusses Bau und Infrastruktur **beschliesst** der Stadtrat:

1. Der Dienstbarkeitsvertrags-Entwurf vom 28. November 2022 betreffend eine Ausweichstelle auf dem Grundstück neu Nr. 9073, Elsbeth Schelbli, Oberer Winzerweg, wird genehmigt.
2. Der Änderung der Dienstbarkeit, datiert 11.04.2012, Beleg 210, EREID CH5208-0000-0041-22351, betreffend das Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der Grundstücke Grundbuch Blatt 51291, Kataster 5022, und Grundbuch Blatt 5592, Kataster 8509, Wegparzellen Oberer Winzerweg, aufgrund der Mutation Nr. 2325 wird zugestimmt.

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 438

Sitzung vom 14. Dezember 2022

3. Das Notariat und Grundbuchamt Bülach wird ersucht, die Parteien zur öffentlichen Beurkundung und zum Vollzug des Vertrags einzuladen.

4. Mitteilung an:
 - a) Notariat und Grundbuchamt Bülach, Marktgasse 1, 8180 Bülach
 - b) Andrea Spycher, Stadträtin
 - c) Dirk Kauffeld, Leiter Umwelt und Infrastruktur
 - d) Roger Dällenbach, Leiter Hochbau (Akten BG-Nr. 2021-045e)
 - e) André Räber, Leiter Tiefbau
 - f) Hanspeter Gossweiler, Tiefbau

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber