

39.04.30

Wasserversorgung

Bülbergweg, Reservoir Neubruch samt Neubau Hauptleitungen

Mutation Nr. 2263, Abtretungsvertrag mit Kurt Erismann, Tauschvertrag mit Bruno Obrist,

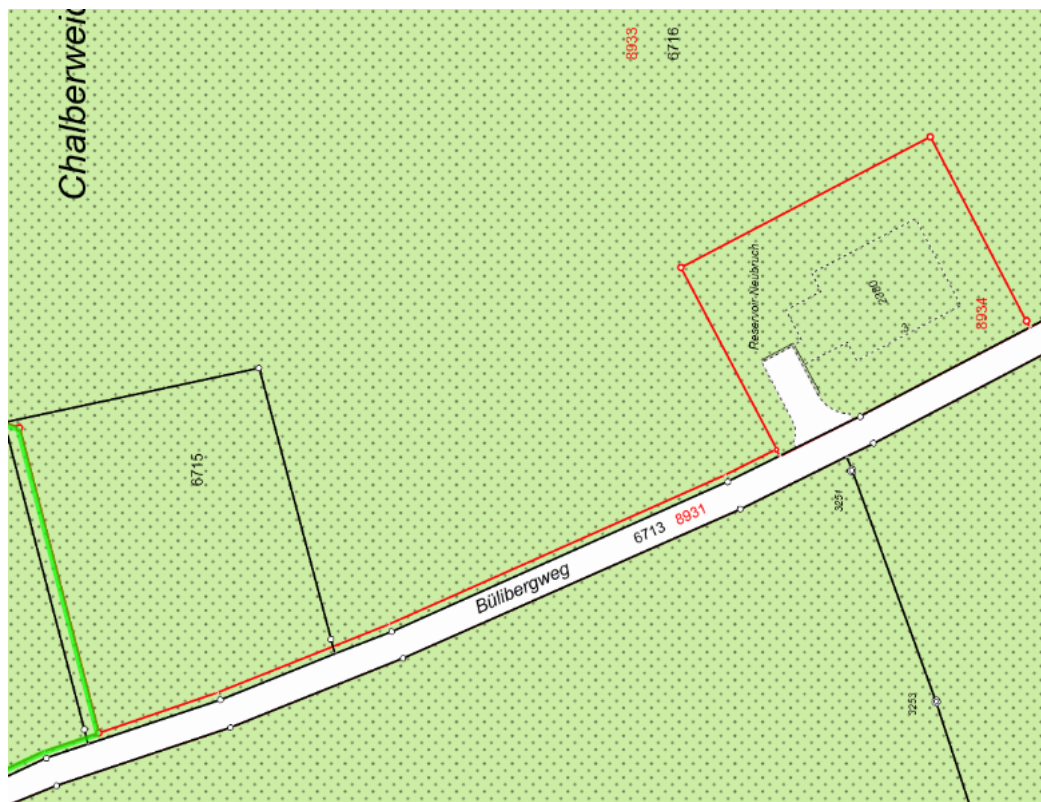
Dienstbarkeitsvertrag mit Werner Utzinger und Anna Luise Winzeler-Utzinger

Genehmigungen

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 213 vom 12. Juli 2017 setzte der Stadtrat das Bauprojekt der Ingenieurbüro Gujer AG, Rümlang, vom 15./20. Juni 2017 über den Neubau des Reservoirs Neubruch samt Neubau von Wasserhauptleitungen fest. Gleichzeitig beantragte der Stadtrat dem Stadtparlament (vormals Gemeinderat), den erforderlichen Objektkredit von 3.15 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Das neue Reservoir samt den neuen Wasserleitungen wurde erstellt und das alte Reservoir abgebrochen. Die Anlagen sind in Betrieb.





Mutation Nr. 2263

Das neue Reservoir wurde südöstlich des alten Reservoirs erstellt. In der Folge wird nun mittels Mutation Nr. 2263 das neue Grundstück Nr. 8934 gebildet. Die Strassenparzelle des Bülibergwegs (Waldstrasse) wird etwas verbreitert. Dadurch befinden sich die Werkleitungen neu innerhalb der Strassenparzelle neu Nr. 8931. Die Kosten für die Mutation werden von der Stadt Bülach übernommen.

Tauschvertrag mit Bruno Obrist

Aufgrund der Verbreiterung des Bülibergwegs um rund 0.5 m ist ein Landerwerb von 80 m² vom Waldgrundstück alt Nr. 6714 im Eigentum von Bruno Obrist, Bülach, erforderlich. Weil gleichzeitig das Grundstück alt Nr. 6715 des früheren Reservoirs nicht mehr benötigt wird, kann hierfür Realersatz (79 m²) gewährt werden.

Das Notariat und Grundbuchamt Bülach hat einen Tauschvertrag-Entwurf, datiert 15. Dezember 2022, ausgearbeitet. Darin ist der gleichwertige Abtausch von 80 m² vom Grundstück alt Nr. 6714 an Grundstück neu Nr. 8931 und von 79 m² vom Grundstück alt Nr. 6715 zu Grundstück neu Nr. 8932 enthalten. Die Gebühren und Auslagen des Notariats werden von der Stadt Bülach übernommen.

Abtretungsvertrag mit Kurt Erismann

Das neue Reservoir wurde auf dem Waldgrundstück alt Nr. 6716 im Eigentum von Kurt Erismann, Eglisau, erstellt. Für das neue Reservoir wird das Grundstück neu Nr. 8934 mit einer Fläche von 1114 m² gebildet und ins Eigentum der Stadt Bülach übernommen. 36 m² werden vom Grundstück alt Nr. 6715 zum Grundstück neu Nr. 8931 (beide im Eigentum der Stadt Bülach) abgetreten. Kurt Erismann tritt weitere 66 m² vom Grundstück alt Nr. 6716 an Grundstück neu Nr. 8931 ab. Das Grundstück alt Nr. 6715 mit einer Restfläche von 1404 m² wird an Kurt Erismann abgetreten. Das Notariat und Grundbuchamt Bülach hat einen Abtretungsvertrag-Entwurf, datiert 15. Dezember 2022, ausgearbeitet. Die Gebühren und Auslagen des Notariats werden von der Stadt Bülach übernommen.

Ausgleichszahlung:

Die Stadt Bülach tritt an Kurt Erismann insgesamt 1404 m² ab; Kurt Erismann tritt der Stadt Bülach 1114 + 66 = 1180 m² ab. Die Differenz von 224 m² hat Kurt Erismann mit Fr. 1.50/m², d.h. total 336.00 Franken, anlässlich der Eigentumsübertragung zu entschädigen.



Dienstbarkeitsvertrag mit Werner Utzinger und Anna Luise Winzeler-Utzinger

Die neue Hauptwasserleitung verläuft durch die Grundstücke Nrn. 1982 (318 m) und 552 (6 m) auf dem Gebiet der Gemeinde Bachenbülach bis zum Abgabeschacht. Für diese Leitung wurde am 12. April 2022 ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen und öffentlich beurkundet. Das Leitungsbaurecht gilt unbefristet. Für das Leitungsbaurecht wird eine Entschädigung von insgesamt 1214.10 Franken bezahlt, sobald die Grundbuchanmeldung erfolgt ist. Die Entschädigung gilt für die Dauer von 25 Jahren ab der Grundbuchanmeldung. Die Gebühren und Auslagen des Notariats gehen zulasten der Stadt Bülach als Berechtigte.

Die Mutation, der noch öffentlich zu beurkundende Tausch- sowie der Abtretungsvertrag und der bereits öffentlich beurkundete Dienstbarkeitsvertrag bedürfen gemäss Art. 31 Gemeindeordnung der Genehmigung durch den Stadtrat.

Dienstbarkeitsvertrag mit Wasserversorgungsgenossenschaft Embrach

Ins frühere Reservoir auf dem Grundstück alt Nr. 6715 führte ein Signalkabel der Wasserversorgungsgenossenschaft Embrach. Dieses wurde entfernt. Allfällige rechtliche Sicherstellungen sind zu löschen.

Dienstbarkeiten für öffentliche Werkleitungen

Werkleitungen, welche innerhalb der Waldstrassenparzelle neu Nr. 8931 liegen, bedürfen keiner Dienstbarkeit. Solche Leitungen sind gemäss § 37 Strassengesetz vom Strasseneigentümer zu dulden. Allfällige Dienstbarkeiten, welche aufgrund der neuen Strassengrenze vom Waldgrundstück ins Waldstrassengrundstück wechseln, sind nachzuführen.

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

1. Die Mutation Nr. 2263 vom 22. März 2018 am Bülibergweg wird genehmigt.
2. Der Tauschvertrag-Entwurf, datiert 15. Dezember 2022, mit Bruno Obrist, Bülach, betreffend den gleichwertigen Abtausch von 80 m² vom Grundstück alt Nr. 6714 an das Grundstück neu Nr. 8931 und von 79 m² vom Grundstück alt Nr. 6715 zum Grundstück neu Nr. 8932 wird genehmigt.
3. Der Abtretungsvertrag-Entwurf, datiert 15. Dezember 2022, mit Kurt Erismann, Eglisau, betreffend das Grundstück neu Nr. 8934 mit Flächen von 1114 m² und 66 m² vom Grundstück alt Nr. 6716



zum Grundstück neu Nr. 8931 und die Abtretung des Grundstücks alt Nr. 6715 mit einer Fläche von 1404 m² zum Betrag von 336.00 Franken wird genehmigt. Die Abtretung von 36 m² vom Grundstück alt Nr. 6715 zum Grundstück neu Nr. 8931 (beide im Eigentum der Stadt Bülach) wird genehmigt.

4. Der zwischen Werner Utzinger und Anna Luise Winzeler-Utzinger sowie der Stadt Bülach am 12. April 2022 öffentlich beurkundete Dienstbarkeitsvertrag für die neue Hauptwasserleitung durch die Grundstücke Nrn. 1982 und 552 auf dem Gebiet der Gemeinde Bachenbülach samt einer Entschädigung des Leitungsbaurechts von insgesamt 1214.10 Franken für die Dauer von 25 Jahren wird genehmigt.
5. Das Notariat und Grundbuchamt Bülach wird ersucht:
 - a) die Parteien zur öffentlichen Beurkundung und Grundbuchanmeldung des Tauschvertrags und des Abtretungsvertrags einzuladen;
 - b) den Dienstbarkeitsvertrag zu vollziehen;
 - c) die Mutation zu vollziehen.
6. Rechtsmittelbelehrung
Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
7. Mitteilung an:
 - a) Notariat und Grundbuchamt Bülach, Marktgasse 1, 8180 Bülach
 - b) Bruno Obrist, Dorfstrasse 14, 8180 Bülach
 - c) Kurt Erismann, Burgstrasse 43, 8180 Bülach
 - d) Werner Utzinger, Haldenstrasse 164, 8105 Regensdorf
 - e) Anna Luise Winzeler-Utzinger, Niederglatterstrasse 1, 8184 Bachenbülach
 - f) Ingenieurbüro Guyer AG, Roland Brandenberger, Hofwissenstrasse 50a, 8153 Rümlang
 - g) Andrea Spycher, Stadträtin
 - h) Dirk Kauffeld, Leiter Umwelt und Infrastruktur

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 76

Sitzung vom 1. März 2023

- i) Beat Gmünder, Leiter Immobilien
- j) Thomas Kuhn, Stadtförster
- k) Christoph Brot, Leiter Infrastruktur
- l) Jakob Surber, Brunnenmeister
- m) Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach (Nachführungsgeometer)

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber