

23.03.40

Kanalisation

Weiacher-/Marterlochstrasse, Abwasserpumpwerk Heimgarten

Mutation Nr. 2318, Dienstbarkeitsvertrag mit Beat Guyer, Heimgarten

Genehmigung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 191 vom 4. März 2020 setzte der Regierungsrat des Kantons Zürich das Strassenprojekt zur Radweglückenschliessung an der Weiacherstrasse in Bülach fest. Bestandteil war eine geschützte Querung Höhe Wydhofstrasse (Kosten zulasten Stadt Bülach) und eine Aufweitung der Staatsstrasse bei der Einmündung Marterlochstrasse.

Diese Bauarbeiten sind abgeschlossen.

Mutation Nr. 2318

Im Auftrag der Baudirektion Kanton Zürich hat der Nachführungsgeometer die Mutation Nr. 2318 erstellt. Diese basiert auf dem unterzeichneten Abtretungsvertrag mit der Stadt Bülach vom 23. Juni / 7. Juli 2020 und der Verpflockungsabnahme vom 7. Juli 2022.





Zwischen Kanton Zürich, Stadt Bülach und Beat Guyer als Grundeigentümer alt Kat.-Nr. 7453 wurde vereinbart, teilweise Realersatz im Bereich des heutigen Abwasserpumpwerks Heimgarten (früher Kleinkläranlage der Stadt Zürich; alt Kat.-Nr. 7455) zu gewähren.

Dienstbarkeitsvertrag für Abwasserleitungen

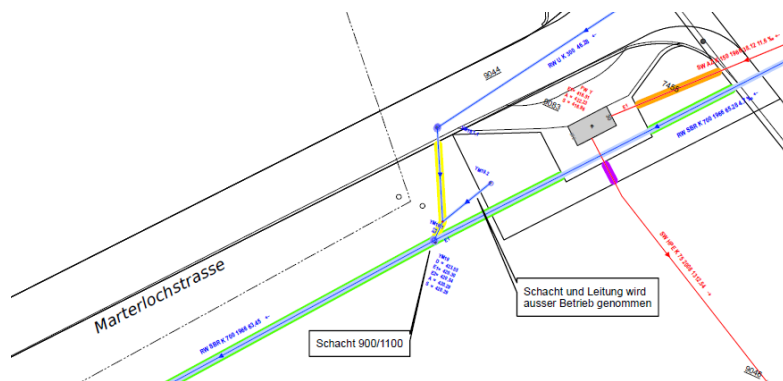
Die Eigentumsverhältnisse der Abwasserleitungen im Gebiet Heimgarten sind historisch bedingt recht komplex. Ursprünglich erfolgte die Abwasserreinigung in der Kleinkläranlage der Stadt Zürich (Kat.-Nr. 7455), welcher auch das Grundstück Nr. 2316 (Schülerheim) gehörte (Grundeigentümerin heute: Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime; Zone für öffentliche Bauten). Im Jahr 2008 übernahm die Stadt Bülach das Grundstück Nr. 7455 und wandelte die Kleinkläranlage zu einem Abwasserpumpwerk um. Das Abwasser wird nun in der ARA Furt gereinigt.

An den bestehenden Abwasserleitungen aus den Jahren 1964 bis 1966 änderte sich tatsächlich nichts. Jedoch wurden diese (privaten) Leitungen von der Stadt Zürich ins (öffentliche) Eigentum der Stadt Bülach übernommen. Die Nachführung der geänderten Eigentumsverhältnisse konnten mangels (finanzieller) Einigung mit dem Grundeigentümer bis dato nicht erfolgen.

Infolge der Verkleinerung des Grundstücks alt Nr. 7455 (Stadt Bülach) kommen städtische Abwasserleitungen ins neue Grundstück Nr. 9046 (Beat Guyer). Dies erfordert eine grundbuchrechtliche Regelung (Leitungsbaurecht zugunsten der Stadt Bülach).



Am 19. Juni 2023 wurde zwischen Beat Guyer und der Stadt Bülach ein Dienstbarkeitsvertrag öffentlich beurkundet. Darin sind die Leitungsbaurechte für die Abwasserleitungen samt Schächten auf dem Grundstück neu Nr. 9046 geregelt. Der Grundeigentümer erhält für die Rechtseinräumung insgesamt eine Entschädigung von Fr. 5 156.35. Diese Entschädigung gilt für die Dauer von 25 Jahren ab Grundbuchanmeldung. Die Kosten für die Entschädigung der Rechte sowie die Kosten des Notariats und Grundbuchamts werden vom Kanton Zürich zulasten des Ausbaus der Weiacherstrasse übernommen, weshalb dieser den Dienstbarkeitsvertrag mitunterzeichnet hat.



Der öffentlich beurkundete Dienstbarkeitsvertrag bedarf gemäss Art. 31 Gemeindeordnung der Genehmigung durch den Stadtrat.

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

1. Der zwischen Beat Guyer, Heimgarten, und der Stadt Bülach am 19. Juni 2023 öffentlich beurkundete Dienstbarkeitsvertrag für die bestehenden Abwasserleitungen durch das Grundstück neu Nr. 9046 mit einer Entschädigung des Leitungsbaurechts von insgesamt Fr. 5 156.35 für die Dauer von 25 Jahren wird genehmigt.
2. Von der Mitunterzeichnung des Vertrags durch den Kanton Zürich (Staatsstrasseneigentümer) infolge der Übernahme der Kosten für die Leitungsbaurechte für 25 Jahre und der Kosten des Notariats und Grundbuchamts Bülach wird Kenntnis genommen.



3. Das Notariat und Grundbuchamt Bülach wird ersucht, den Dienstbarkeitsvertrag gemäss Disp. Ziffer 1. mit der Mutation Nr. 2318 zu vollziehen.

4. Mitteilung an:
 - a) Notariat und Grundbuchamt Bülach, Marktgasse 1, 8180 Bülach
 - b) Beat Guyer, Weiacherstrasse 14a, 8180 Bülach
 - c) Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt/Landerwerb, Postfach, 8090 Zürich
 - d) Andrea Spycher, Stadträtin
 - e) Dirk Kauffeld, Leiter Umwelt und Infrastruktur
 - f) Christoph Brot, Leiter Infrastruktur
 - g) Angelo Visconti, Leiter Steueramt Bülach
 - h) Hanspeter Gossweiler, Tiefbau
 - i) Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach (Nachführungsgeometer)

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber