

28.03

Immobilien

Kat.-Nr. 8830, Personaldienstbarkeit – Benützungsrecht für Einlenker sowie Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit mit Nebenleistungspflicht

Genehmigung

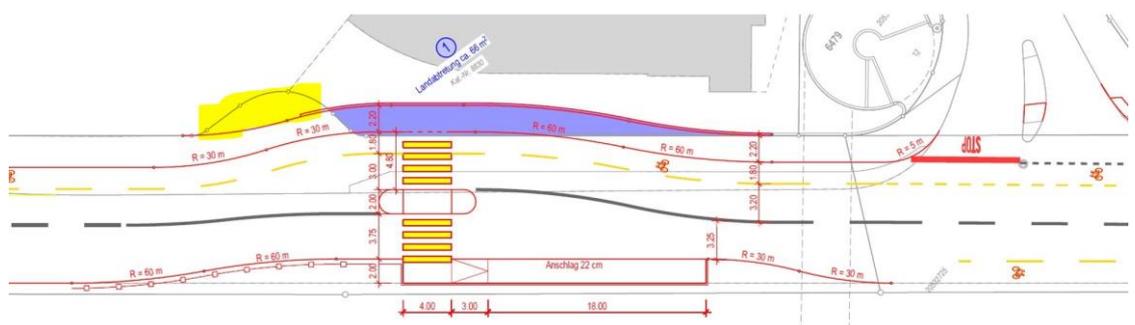
Ausgangslage

Das Tiefbauamt des Kantons Zürich projiziert derzeit eine provisorische Bushaltestelle an der Schaffhauserstrasse, angrenzend an die Parzelle Kat.-Nr. 8830, auf welcher das Schulhaus Guss erstellt werden soll. Der Kanton muss dafür Landfläche der städtischen Parzelle nutzen. Das Benützungsrecht ist kostenpflichtig. Das Neubauprojekt Schulhaus Guss ist davon nicht betroffen.

Der definitive Ausbau der Schaffhauserstrasse im Projektperimeter weist einen Zeithorizont von rund 10 Jahren auf. Welche Landbeanspruchungen dannzumal dauerhaft anfallen werden, kann heute nicht bestimmt werden. Deshalb wird aktuell auf eine Landabtretung verzichtet und eine Personaldienstbarkeit für ein Benützungsrecht für den Einlenker sowie einem Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit mit Nebenleistungspflicht über 10 Jahre errichtet, welche wenn nötig, entschädigungslos verlängert werden kann.

Gegenseitige Landbeanspruchung

Für die provisorische Bushaltestelle inklusive Fussgängerverkehr werden ca. 66 m² von der städtischen Parzelle benötigt (blaue Fläche). Dem Kanton gehört noch eine Kleinstfläche von ca. 20 m² (gelbe Fläche), welche zu einer kleinen Ausbuchtung in der städtischen Parzelle führt. Der Kanton Zürich hat zurzeit keinen Verwendungszweck für diese Teilfläche. Auf dieser Teilfläche darf die Stadt Bülach einen Zaun entlang der Strassenkante erstellen und diese Fläche darf während der Dauer dieser Dienstbarkeit von der Stadt Bülach vollumfänglich benützt werden.





Dienstbarkeit

Der Kanton Zürich hat auf dem belasteten Grundstück das Benützungsrecht an dem im Plan violett eingezeichneten Einlenker. Mit dem Einlenker ist auch das unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit verbunden. Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt sowie die Erneuerung der Dienstbarkeitsfläche werden von der Berechtigten getragen, die auch die Werkeigentümerhaftung gemäss Art. 58 OR übernimmt. Die Personaldienstbarkeit ist auf Kosten des Kantons Zürich ins Grundbuch der Stadt Bülach einzutragen, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend.

Entschädigung:

Die Einräumung dieser Personaldienstbarkeit erfolgt gegen Bezahlung einer einmaligen Entschädigung von 500 Franken /m², bei 66 m² abzüglich der Fläche von 20 m², somit 23 000 Franken zulasten des Kantons Zürich. Die Berechnung basiert auf dem Bundesgerichtsurteil Nr. 1C_361/2009 vom 14. Dezember 2009, wonach es einen Ansatz von 25 % des vollen Baulandwertes als angemessen bezeichnet.

Die Genehmigung des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrages erfolgt mit dem rechtskräftigen Projektfestsetzungsbeschluss. Die Eintragung der Personaldienstbarkeit im Grundbuch erfolgt nach Vorliegen des rechtsgültigen Stadtratsbeschlusses der Stadt Bülach.



Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Der Vertrag zwischen dem Kanton Zürich und der Stadt Bülach betreffend Personaldienstbarkeit für ein Benützungsrecht für den Einlenker sowie einem Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit mit Nebenleistungspflicht auf dem städtischen Grundstück Kat.-Nr. 8830 wird genehmigt
2. Die Einräumung dieser Personaldienstbarkeit erfolgt gegen Bezahlung einer einmaligen Entschädigung von 23 000 Franken.
3. Der Leiter Immobilien Beat Gmünder, wird bevollmächtigt die Vereinbarungen zu unterzeichnen.
4. Mitteilung an:
 - a) Andreas Müller, Stadtrat
 - b) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik
 - c) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
 - d) Beat Gmünder, Leiter Immobilien

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber