



Protokollauszug vom

12.05.2021

Departement Finanzen / Immobilien:

Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.21.327-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1.1. Der Dienstbarkeitsvertrag gemäss Beilage 2 wird genehmigt. Danach werden folgende Dienstbarkeiten begründet:

- Öffentliches Fusswegrecht mit Nebenleistungspflicht
 - zugunsten Stadt Winterthur
 - zulasten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
- Fuss- und Fahrwegrecht
 - zugunsten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
 - zulasten Kat.-Nr. WU7315 GB Blatt 1270
- Durchstichs-, Anschluss- und Fortbestandsrecht für Tiefgarage sowie Fuss- und Fahrwegrecht mit Nebenleistungspflicht
 - zugunsten Kat.-Nr. WU7315 GB Blatt 1270
 - zulasten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
- Ausschliessliches Benützungsrecht an zwei Tiefgaragenplätzen
 - zugunsten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
 - zulasten Kat.-Nr. WU7315 GB Blatt 1270
- Überbaurecht für Keller und Zugangskorridor
 - zugunsten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
 - zulasten Kat.-Nr. WU7315 GB Blatt 1270.

1.2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, den Dienstbarkeitsvertrag öffentlich zu beurkunden und grundbuchlich zu vollziehen.

2. Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Dienstbarkeitsvertrags veröffentlicht.

3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Grundsteuern; Departement Bau, Bereich Bauinspektorat; Finanzkontrolle; Notariat und Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur, Postfach 2163, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat
Der Stadtschreiber:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon', with a stylized, flowing script.

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. WU7316 sind der Neubau von drei Mehrfamilienhäusern und eine Tiefgarage geplant. Mit SR.15.404-2 hat der Stadtrat Winterthur am 16. März 2016 dem Verkauf von ca. 1573 m² Land für die Realisierung der Wohnüberbauung zugestimmt. Die Stadt Winterthur als Eigentümerin des Grundstückes Kat.-Nr. WU7315 verfügt angrenzend auf der östlichen und westlichen Seite des Grundstückes Kat.-Nr. WU7316, auf welchem die Wohnüberbauung geplant ist, über Bauland. Im Zuge der Planung für die Überbauung haben sich verschiedene Problemstellungen ergeben, die zu lösen waren, um die spätere Überbaubarkeit des angrenzenden städtischen Baulandes zu gewährleisten, wie insbesondere die Notwendigkeit einer unterirdischen Zufahrt der Stadt Winterthur durch die Tiefgarage der geplanten Überbauung sowie das Anschlussrecht der Stadt Winterthur an diese Tiefgarage. Die bei einer dannzumaligen Überbauung der städtischen Parzelle vorzunehmenden baulichen Anpassungen an der Tiefgarage sowie der Ersatz von betroffenen Kellerräumen und Garagenplätzen sind durch die Stadt Winterthur zu leisten. Mit dem vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag werden diese Rechte und Pflichten begründet.

2. Dienstbarkeitsvertrag

2.1. Begründung von Dienstbarkeiten

Mit dem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Winterthur als Eigentümerin des Grundstück Kat.-Nr. WU7315 und der Eigentümerin des Grundstückes Kat.-Nr. WU7316 werden folgende Dienstbarkeiten begründet:

- Öffentliches Fusswegrecht mit Nebenleistungspflicht
 - zugunsten Stadt Winterthur
 - zulasten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
- Fuss- und Fahrwegrecht
 - zugunsten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
 - zulasten Kat.-Nr. WU7315 GB Blatt 1270
- Durchstichs-, Anschluss- und Fortbestandsrecht für Tiefgarage sowie Fuss- und Fahrwegrecht mit Nebenleistungspflicht
 - zugunsten Kat.-Nr. WU7315 GB Blatt 1270
 - zulasten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
- Ausschliessliches Benützungsrecht an zwei Tiefgaragenplätzen
 - zugunsten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
 - zulasten Kat.-Nr. WU7315 GB Blatt 1270

- Überbaurecht für Keller und Zugangskorridor
 - zugunsten Kat.-Nr. WU7316 GB Blatt 3679
 - zulasten Kat.-Nr. WU7315 GB Blatt 1270

2.2. Dienstbarkeitsentschädigung

Die Einräumung der Dienstbarkeiten erfolgt gegenseitig entschädigungslos.

2.3. Kosten

Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Parteien gemeinsam je zur Hälfte bezahlt.

2.4. Vernehmlassungen

Die in der Vorabklärung gemachten Hinweise des Baupolizeiamtes wurden nachgearbeitet und die Pläne richtiggestellt.

3. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 16a der Gemeindeordnung vom 26. November 1989 und Ziffer VII.2 der Kompetenzordnung vom 25. August 1993 ist der Stadtrat zuständig für das Einräumen oder den Erwerb von Dienstbarkeiten zum Preis von 5 000 bis 1 000 000 Franken.

Die vorliegenden Dienstbarkeiten werden entschädigungslos eingeräumt. Angesichts der Bedeutung der Dienstbarkeiten werden sie dem Stadtrat zur Genehmigung unterbreitet.

4. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

5. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Dienstbarkeitsvertrags veröffentlicht.

Beilage (öffentlich):

1. Übersichtsplan

Beilagen (nicht öffentlich):

2. Dienstbarkeitsvertrag
3. Servitutspläne
4. Vernehmlassung BPA