

Protokollauszug vom

10.11.2021

Departement Finanzen / Immobilien:

Genehmigung Abtretungsverträge betr. Ausbau Bahnhof Winterthur-Sennhof; Aufhebung Flurweg Nr. 375

IDG-Status: öffentlich

SR.21.853-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, im Rahmen des Vollzugs der Mutation Nr. 2906 als Alleineigentümerin von Kat.Nr. SE7090 sowie als Gesamteigentümerin am Flurweg Nr. 375, Kat.Nr. SE7084, folgende Landflächen aus dem Finanzvermögen zu veräussern und die entsprechenden Abtretungsverträge gemäss Beilage öffentlich zu beurkunden und grundbuchlich zu vollziehen:

- 24 m² von Kat.Nr. SE7090 sub neu Kat.Nr. SE11474
- 396 m² von Kat.Nr. SE7090 sub neu Kat.Nr. SE11475
- 67 m² von Kat.Nr. SE7090 sub neu Kat.Nr. SE11478
- 176 m² von Kat.Nr. SE7084 sub neu Kat.Nr. SE11474
- 436 m² von Kat.Nr. SE7084 sub neu Kat.Nr. SE11475
- 239 m² von Kat.Nr. SE7084 sub neu Kat.Nr. SE11477
- 270 m² von Kat.Nr. SE7084 sub neu Kat.Nr. SE11478

2. Es wird festgestellt, dass der Flurweg Nr. 375, Kat. Nr. SE7084, beim Bahnhof Winterthur-Sennhof, nicht mehr land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird. Er kann somit gestützt auf § 115 Abs. 1 und 2 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (LG) aufgehoben und seine Fläche gestützt auf die Mutation Nr. 2906 unter Landabtretung von 176 m² und 436 m² an die SBB gemäss Ziffer 1 hiervor, den anstossenden Grundstücken zugewiesen werden.

3. Die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, wird ersucht, diese Aufhebung zu genehmigen (§ 115 Abs. 2 LG).

4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Grundsteuern; Finanzkontrolle; Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich (mit Originalunterschrift, Begründung, Mutationsplan und Mutationstabelle); Notariat und Grundbuchamt Oberwinterthur, Postfach 2162, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem SBB-Projekt Zürcher S-Bahn, 4. Teilergänzungen, sind auf der Bahnstrecke Winterthur-Bauma-Rüti ZH diverse Bahnhöfe ausgebaut worden, so auch der Bahnhof Winterthur-Sennhof. In diesem Zusammenhang wurden Landerwerbe seitens der SBB notwendig. Die Stadt Winterthur ist davon laut Mutation Nr. 2906 mit der Landwirtschaftsparzelle Kat.Nr. SE7090 sowie als Gesamteigentümerin am Flurweg Nr. 375, Kat.Nr. SE7084, betroffen.

Der westliche Teil des Flurwegs Nr. 375, Kat.Nr. SE7084, entlang der Bahngleise, wurde schon lange nicht mehr land- oder forstwirtschaftlich genutzt bzw. existierte gar nicht mehr. Im Zusammenhang mit dem Vollzug der Mutation Nr. 2906 wurden diverse, bisher an den Flurweg Nr. 375 anstossende Grundstücke so zusammengelegt, dass der Flurweg nicht mehr benötigt wird. Sämtliche Grundstücke werden neu über die Sennhofrainstrasse bewirtschaftet. Die Aufhebung des Flurwegs erfolgt durch Zuweisung mittels Landabtretungen von den bisherigen Flurgenossen an die Anstösser.

2. Entschädigung

Für die Landabtretungen in der Landwirtschaftszone bezahlt die SBB einen Landwert von Fr. 8.00 pro Quadratmeter. Unter Einrechnung einer Enteignungsentschädigung bezahlt die SBB der Stadt Winterthur gemäss Landerwerbsabrechnung für die Abtretung von total 420 m² Land eine Entschädigung von total 4200 Franken. Für den Erwerb von 612 m² Land vom Flurweg Nr. 375 bezahlt die SBB gemäss Landerwerbsabrechnung eine Entschädigung inkl. Verzugszinsen von total 6307.40 Franken. Die Stadt Winterthur und die Flurgenossenschaft des Flurweges Nr. 375 sind übereingekommen, diesen Betrag hälftig aufzuteilen. Dies ergibt somit eine Entschädigungszahlung zugunsten der Stadt Winterthur von 3153.70 Franken.

Sämtliche Gebühren und Auslagen des Vermessungsamtes sowie des Notariates und Grundbuchamtes Oberwinterthur werden von der SBB bezahlt.

3. Rechtsgrundlage

Gemäss § 115 Abs. 1 und 2 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (LG) sind Flurwege, welche nicht mehr der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, vom Stadtrat auf Antrag der Mehrheit der unmittelbar betroffenen Anstösser aufzuheben. Die Aufhebung ist von der Baudirektion des Kantons Zürich zu genehmigen (§ 115 Abs. 2 LG).

4. Kommunikation

Es ist weder eine interne noch eine externe Kommunikation vorgesehen.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Übersichtsplan
2. Mutationsplan 2906
3. Nachführungstabelle 2906
4. Abtretungsverträge
5. Landerwerbsabrechnungen