



Protokollauszug vom

15.06.2022

Departement Finanzen / Immobilien:

Aufhebung Flurweg Nr. 433; Öffentlicherklärung der Schlossackerstrasse; Genehmigung der Abtretungs- und Tauschverträgen betreffend Übernahme der «Schlossackerstrasse» ins Eigentum der Stadt Winterthur; Errichtung neue Dienstbarkeit und Anmerkung einer Konzession

IDG-Status: öffentlich

SR.22.407-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1.1. Es wird festgestellt, dass der Flurweg Nr. 433, Kat. Nr. OB14613, Schlossackerstrasse, nicht mehr land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird. Er wird gestützt auf § 115 Abs. 1 und 2 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (LG) aufgehoben und unentgeltlich der Stadt Winterthur abgetreten.

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

2. Die Schlossackerstrasse (neu Kat.Nr. OB17304) wird gestützt auf Art. 6 Privatstrassenverordnung öffentlich erklärt.

3. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, die Mutation Nr. 4711 zu vollziehen und die damit verbundenen Abtretungs- und Tauschverträge gemäss Beilage 4 öffentlich zu beurkunden und grundbuchlich vollziehen zu lassen. Danach werden der Stadt Winterthur die Strassengrundstücke der Schlossackerstrasse, OB14234, OB16466, OB16947 und OB14613 sowie die sich darin befindenden Leitungen unentgeltlich ins Verwaltungsvermögen übertragen. Zur Grenzbereinigung der Schlossackerstrasse tritt die Stadt Winterthur insgesamt 23 m² Land von OB14234, OB16466 und OB14613 entschädigungslos ab und erhält dafür ebenfalls unentgeltlich insgesamt 25 m² von den angrenzenden Grundstücken OB14233 und OB17258.

4. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, den Dienstbarkeitsvertrag gemäss Beilage 5, Durchleitungsrecht für Entwässerungsleitung samt Schächten, zugunsten

Stadt Winterthur, zulasten Kat.Nrn. OB13325 und OB13493, öffentlich zu beurkunden und grundbuchlich vollziehen zu lassen.

5. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, die Konzession betreffend private Regenabwasserleitung sowie private Schmutzabwasserleitung auf öffentlichem Grund Kat.Nr. OB17304, befristet bis 31.12.2087, im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

6. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Grundsteuern; Departement Bau, Tiefbauamt, Baupolizeiamt; Stadtwerk Winterthur; Finanzkontrolle; Notariat und Grundbuchamt Oberwinterthur, Postfach 2162, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift) und an Bereich Immobilien zuhanden Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft (mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Schlossackerstrasse, bestehend aus den Grundstücken Kataster Nummern OB14613, OB14234, OB16947 und OB16466 befindet sich im Privatbesitz diverser Grundeigentümer/innen. Sie besteht zudem zu einem Teil aus einem alten Flurweg (Nr. 433; OB14613). Die Grundeigentümer/innen der Schlossackerstrasse sind mit dem Anliegen an die Stadt Winterthur getreten, die Schlossackerstrasse öffentlich erklären zu lassen und das Strassengebiet an die Stadt Winterthur abzutreten. Die dafür notwendigen Abtretungs- und Tauschverträge liegen vor (Beilage 4). Da der Flurweg nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, soll er aufgehoben werden.

2. Aufhebung Flurweg Nr. 433

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).

Der Flurweg Nr. 433 (OB14613) ist Teil der Schlossackerstrasse und dient demzufolge schon lange nicht mehr der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung im Sinne des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (LG). Er kann somit aufgehoben und seine Fläche (553 m²) der Stadt Winterthur zugewiesen werden. Die Zuweisung erfolgt mittels Landabtretungen der bisherigen Flurwegeigentümer und Anstösser an die Stadt Winterthur im Rahmen der Mutation Nr. 4711 (vgl. Ziffer 4).

3. Öffentlicherklärung der Schlossackerstrasse

Gemäss Art. 6 der Verordnung über die privaten Zugänge vom 17. November 2008 (Privatstrassenverordnung) kann die Öffentlicherklärung von privaten Zugängen unter gewissen Voraussetzungen verlangt werden. Bei einer Öffentlicherklärung wird das Strassengrundstück unentgeltlich an die Stadt abgetreten (Art. 6 Abs. 3 Privatstrassenverordnung). Für die Öffentlicherklärung von Strassen ist der Stadtrat zuständig (Art. 6 Abs. 4 Privatstrassenverordnung).

Im Zusammenhang mit einem privaten Bauvorhaben wurde die Schlossackerstrasse nach den Anforderungen des Tiefbauamtes, Strasseninspektorat und Entwässerung, ausgebaut. Die Schlossackerstrasse erfüllt somit heute die Voraussetzungen zur Öffentlicherklärung gemäss Privatstrassenverordnung. Der Übernahme durch die Stadt Winterthur und Widmung zum Gemeingebrauch steht somit nichts entgegen.

4. Vollzug der Mutation Nr. 4711

4.1. Abtretungs- und Tauschverträge

Die Überführung der Schlossackerstrasse in das Alleineigentum der Stadt Winterthur erfolgt unter Vollzug der Mutation Nr. 4711 und der damit verbundenen Abtretungs- und Tauschverträge gemäss Beilage 4.

Danach werden der Stadt Winterthur die Strassengrundstücke der Schlossackerstrasse, nämlich OB14234 (352 m²), OB16466 (1'560 m²), OB16947 (511 m²) und OB14613 (553 m²) sowie die sich darin befindenden Leitungen unentgeltlich ins Verwaltungsvermögen übertragen.

Zur Grenzbereinigung der Schlossackerstrasse tritt die Stadt Winterthur im Rahmen der Mutation insgesamt 23 m² Strassenland entschädigungslos ab und erhält im Gegenzug ebenfalls unentgeltlich insgesamt 25 m² von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke. Indem diese Landabtretungen im Rahmen der Mutation zeitgleich mit dem Landerwerb vollzogen werden, fallen die entsprechenden Quadratmeter faktisch nicht ins öffentliche Eigentum. Somit bedarf es vorliegend weder einer Entwidmung noch eines Übertrags ins Finanzvermögen.

4.2. Erwerb ins Verwaltungsvermögen

Bei sämtlichen Abtretungsobjekten handelt es sich um Strassenland, weshalb der Erwerb ins allgemeine Verwaltungsvermögen erfolgt und das Land künftig vom Tiefbauamt bewirtschaftet wird. Die sich im Grundstück neu Kat.Nr. OB17304 befindenden Leitungen gehen ebenfalls ins öffentliche Eigentum über.

4.3. Dienstbarkeit und Konzession

Im Zusammenhang mit der Übernahme der Entwässerungsleitung in der Schlossackerstrasse wurde festgestellt, dass diese zusätzlich durch die beiden Privatgrundstücke Kat.Nrn. OB13325 und OB13493 führt. Diese Leitung soll mit einer Personaldienstbarkeit gesichert und wie folgt im Grundbuch eingetragen werden: Durchleitungsrecht für Entwässerungsleitung samt Schächten, zugunsten Stadt Winterthur, zulasten Kat.Nrn. OB13325 und OB13493.

Die Schlossackerstrasse (neu Kat.Nr. OB17304) wird zudem von zwei Privatleitungen durchquert. Deshalb ist folgende Konzession im Grundbuch anzumerken: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung; Konzession betr. privater Regenabwasserleitung sowie privater Schmutzabwasserleitung auf öffentlichem Grund Kat.Nr. OB17304, befristet bis 31. Dezember 2087.

4.4. Kosten

Sämtliche Landabtretungen im Zusammenhang mit der Öffentlicherklärung der Schlossackerstrasse erfolgen gestützt auf Art. 6 Abs. 3 Privatstrassenverordnung entschädigungslos. Ebenfalls entschädigungslos sind die Errichtung der Personaldienstbarkeit und die Anmerkung der Konzession.

Für die Stadt Winterthur fallen auch keine notariellen und grundbuchamtlichen Gebühren und Auslagen im Zusammenhang mit dem Vollzug dieser Verträge an.

5. Rechtsgrundlage

Der Erwerb einer Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen und die Begründung einer Dienstbarkeit zulasten einer Liegenschaft des Verwaltungsvermögens gelten finanzrechtlich als neue Ausgaben. Da sowohl die Landabtretungen als auch die Errichtung der Dienstbarkeit und die Anmerkung der Konzession entschädigungslos erfolgen, bedarf es dafür keiner Ausgabenbewilligung. Ebenso wurde auf eine Bewertung der Abtretungsobjekte verzichtet. Es wird jedoch festgestellt, dass der Gesamtwert unter 300 000 Franken liegt. Demzufolge könnten die entsprechenden Verträge in der Kompetenz des Departements Finanzen abgeschlossen werden (Art. 22 Abs. 1 lit a VVFH). Da die Verträge im Zuge der Öffentlicherklärung der Schlossackerstrasse vollzogen werden, ist es im vorliegenden Fall sinnvoll, das gesamte Geschäft dem Stadtrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Der Bereich Immobilien ist demnach zu ermächtigen, die Abtretungs- und Tauschverträge sowie den Dienstbarkeitsvertrag öffentlich zu beurkunden und im Rahmen der Mutation Nr. 4711 grundbuchlich vollziehen sowie die Konzession im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anmerken zu lassen.

6. Interne und externe Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung und interne Kommunikation vorgesehen.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Übersichtsplan
2. Mutationsplan 4711
3. Nachführungstabelle 4711
4. Abtretungs- und Tauschverträge
5. Dienstbarkeitsvertrag
6. Anmerkung für eine Konzession
7. Vernehmlassungen