

Protokollauszug vom

19.04.2023

Departement Finanzen / Immobilien:

Bahnprojekt MehrSpur Zürich-Winterthur: Vereinbarung betreffend Landabtretung an die SBB

IDG-Status: öffentlich

SR.23.292-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Vereinbarung mit der Schweizerische Bundesbahnen SBB gemäss Beilage 3 wird genehmigt. Danach veräussert die Stadt Winterthur aus dem Finanzvermögen ca. 886 m² von Kat.Nr. TO5094 (Gewerbezone) zum Preis von Fr. 750.00/m², total somit zirka 664'500 Franken.
2. Der Vorsteher des Departementes Finanzen, Stadtrat Kaspar Bopp, und der Bereichsleiter Immobilien, Erich Dürig, werden ermächtigt, die Vereinbarung zu unterzeichnen.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Bereich Immobilien, Finanzamt, Steueramt/Grundsteuern.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Bahnprojekt "MehrSpur Zürich-Winterthur" benötigt die Schweizerische Bundesbahnen SBB Land, so auch von der Stadt Winterthur. Um Planungssicherheit zu erlangen, sind dazu vorgängig Vereinbarungen über die zu erwartenden Landabtretungen, Dienstbarkeiten und Landbeanspruchungen abzuschliessen. Die effektiven Kauf- und Dienstbarkeitsverträge werden erst nach Erstellung des Werkes und der genauen Ausmessung der Parzellen durch das Vermessungsamt abgeschlossen, das heisst voraussichtlich erst im Jahr 2035.

2. Vereinbarung

2.1. Landabtretung

Mit beiliegender Vereinbarung wird der SBB u.a. die Abtretung von ca. 886 m² Land von Kat.Nr. TO5094, Gewerbezone, aus dem Finanzvermögen zugesichert.

2.2. Entschädigung

Die Entschädigung für die Landabtretung von Kat.Nr. TO5094 beträgt Fr. 750.00/m², somit für ca. 886 m² Land total zirka 664'500 Franken. Dies entspricht einem aktuellen Marktpreis für Land in der Gewerbezone.

Massgebend für das definitive Flächenmass ist die genaue Ausmessung durch das Vermessungsamt nach Bauvollendung.

Die SBB leistet 30 Tage nach Inanspruchnahme des Landes eine Anzahlung von 80 % der voraussichtlichen Entschädigung; die Restzahlung erfolgt innert 30 Tagen nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Kosten des Vermessungsamtes sowie des Notariates und Grundbuchamtes werden von der SBB bezahlt.

2.3. Weitere Vertragskonditionen

Die weiteren Punkte der Vereinbarung liegen gestützt auf Art. 40 Abs. 5 der Geschäftsordnung des Stadtrates sowie Art. 30 Abs. 1 lit. c und f und Art. 32 Abs. 1 lit a der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt in der Zuständigkeit des Departementes Finanzen und betreffen:

- Diverse weitere Landabtretungen in der Eigentümerverantwortung des Bereichs Immobilien zu Entschädigungen von jeweils unter 500'000 Franken;

- Diverse Dienstbarkeiten zugunsten der SBB: Durchleitungsrechte für Wasserleitungen gegen eine pauschale Entschädigung von Fr. 655.00 und Baurechte für Brücken inkl. Pfeiler gegen eine pauschale Entschädigung von Fr. 1'500.00;
- Diverse vorübergehende Landbeanspruchungen als Zugang, Zufahrt und Werkplatz während der Bauarbeiten gegen eine Entschädigung gemäss Wegleitung des Schweizerischen Bauernverbandes, für die Dauer von rund 8 Jahren von insgesamt rund Fr. 1'427'616.20;
- Vorübergehender Rechtserwerb für temporäre Bodennägel und Erdanker gegen eine Entschädigung von insgesamt rund 31'675 Franken.

2.4. Geschäftsabwicklung

Da die Vereinbarung mit Ausnahme der vom Stadtrat zu genehmigenden Landabtretung in der Zuständigkeit des Departements Finanzen liegen, sind der Vorsteher des Departementes Finanzen und der Bereichsleiter Immobilien zu ermächtigen, die Vereinbarung zu unterzeichnen.

Die effektiven Kauf- und Dienstbarkeitsverträge werden nach Bauvollendung und Kenntnis der genauen Flächenmasse, voraussichtlich im Jahr 2035, gestützt auf die vorliegende Vereinbarung abgeschlossen und den dannzumal zuständigen Instanzen zur Genehmigung unterbreitet.

3. Rechtsgrundlagen

Gestützt auf Art. 70 Abs. 1 lit. a der Gemeindeordnung ist der Verkauf von Land in der Arbeitsplatzzone (Gewerbe- und Industriezone) bis zu einer Fläche von 2'500 m² zulässig.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 1 lit. a der Gemeindeordnung und Art. 30 Abs. 1 lit. c der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt ist der Stadtrat zuständig für den Verkauf von Liegenschaften des Finanzvermögens zum Preis über 500'000 Franken bis 3'000'000 Franken.

4. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung und keine interne Kommunikation vorgesehen.

Beilagen:

1. Übersichtsplan
2. Situationsplan

Beilagen (nicht öffentlich):

3. Vereinbarung