

## Sitzung vom 06. September 2016

Beschl. Nr. **2016-228**

L2.2.10      Übrige Objekte  
                  Dietlimoos, Gebietsentwicklung; Anpassung Tausch-, Abtretungs- und  
                  Dienstbarkeitsvertrag

### Ausgangslage

Mit SRB 2015-258 vom 29. September 2015 hat der Stadtrat bei den Tausch-, Abtretungs- und Dienstbarkeitsverträgen zwischen der Merbag Immobilien AG und der Stadt Adliswil die Anpassung des Tauschzeitpunktes von Um- auf Teilumzonung beschlossen. Die Eigentumsübertragungen haben innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Teilumzonung zu erfolgen. Die Nutzungsplanänderung Dietlimoos-Moos trat per 27. Mai 2016 in Kraft.

Mit dem SRB 2011-326 vom 6. Dezember 2011 zur Gebietsentwicklung „Dietlimoos-Moos“ wurde der Landabtausch ressortübergreifend behandelt und durch den Grossen Gemeinderat am 4. März 2015 verabschiedet. Aufgrund der Vorgabe einer ganzheitlichen Einzonung des Gebietes wurde der Prozess zur Aufhebung des Strassenstatutes „Untere Lettenstrasse“ gemäss Strassengesetz § 38, Absatz 1, im Beschluss nicht berücksichtigt. Bei Umsetzung der Mutation Nr. 2666 im Falle einer Teilumzonung, würden bestehende Strassenparzellen der „Unteren Lettenstrasse“ mutiert und zu nicht parzellierten Strassen auf privatem Grund werden.

### Erwägungen

Dem ursprünglichen Tausch- und Abtretungsvertrag (SRB 2011-326 vom 6. Dezember 2011, dem Nachtrag SRB 2015-258 vom 29. September 2015 und der Präsidialverfügung SRB 2015-298 vom 6. November 2015) werden folgende Punkte angepasst:

#### 1. Mutation 2749

Die neue Mutation Nr. 2749 welche die Mutation Nr. 2666 ersetzt, sieht eine Teilaufhebung der bestehenden „Untere Lettenstrasse“ im zukünftigen Merbag-Gebiet (Parzelle Kat.-Nr. 8358) vor. In den neuen stadteigenen Parzellen bleibt die Strassenparzelle belassen. Somit kann die Erschliessungspflicht der Stadt Adliswil zu den bestehenden Liegenschaften der „Untere Lettenstrasse“ auch nach der geplanten Sanierung der Zürichstrasse, welche die Schliessung der Zufahrt zur „Untere Lettenstrasse“ von Adliswil her vorsieht, gewährleistet werden. Mit SRB 2016-112 vom 19. April 2016 wurde der Aufhebung des Teilstücks „Untere Lettenstrasse“ zugestimmt.

#### 2. Dienstbarkeiten

Die „Untere Lettenstrasse“ ist gemäss festgesetztem kommunalem Richtplan (BD ZH, 30. März 1999) eine Rad- und Fussweg- sowie eine Reitwegverbindung in Richtung Ost-West. Um diese Verbindung sowie der Unterhalt der Baustelle Schulhaus Dietlimoos zu gewährleisten, wird folgende Dienstbarkeit zu Lasten Parz. 8358 vereinbart:

*Fusswegrecht für die Öffentlichkeit sowie beschränktes Fahrwegrecht, befristet bis zur Rechtskraft der für das Gebiet Dieltimoos-Moos pendenten Umzonung bzw. der Genehmigung dieser Umzonung durch die Baudirektion Kanton Zürich.*

Die Kosten für den Unterhalt, die Erneuerung und den Rückbau der "Unteren Lettenstrasse" werden von der Stadt Adliswil getragen. Im Gegenzug räumt die Stadt Adliswil der Merbag Immobilien AG die uneingeschränkte Zugänglichkeit seitens der Zürichstrasse mit der Dienstbarkeit zu Lasten Parzelle 8363 („Untere Lettenstrasse“) ein:  
*Fuss- und Fahrwegrecht mit Nebenleistungspflicht*

wie auch über Parzelle 8359 (zukünftige Zufahrt Zürichstrasse):  
*Fusswegrecht für die Öffentlichkeit sowie beschränktes Fahrwegrecht, befristet bis zur Rechtskraft der für das Gebiet Dieltimoos-Moos pendenten Umzonung bzw. der Genehmigung dieser Umzonung durch die Baudirektion Kanton Zürich.*

Für die Einräumung dieser drei Dienstbarkeiten ist keine Entschädigung zu leisten. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes für die Dienstbarkeiten werden von der Stadt Adliswil bezahlt.

### 3. Kantonsstrasse

Der im Vorprojekt vorliegende Ausbau der Zürichstrasse wird in der Mutation 2749 vom Landabtausch ausgenommen. Der finanzielle Abgleich der Flächenverschiebungen hat nach Realisierung und Kenntnis der definitiven Linienführung der Zürichstrasse zu erfolgen. Integrierender Bestandteil des Vertrages ist die Ergänzungstabelle zu den Mutationen 2550/2749 vom 30.06.2016 mit Plan. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Erschliessung gemäss SRB 2014-213 respektive Gemeinderatsbeschluss vom 4. März 2015 geregelt ist.

### 4. Personendienstbarkeit (Bau- und Nutzungsbeschränkung bis 21.08.2048)

Gemäss Vertrag mit der Stadt Zürich kann diese Baubeschränkung nur bei erfolgter Einzonung des Gebietes abgelöst werden. Die Stadt Adliswil verpflichtet sich, sämtliche Verpflichtungen daraus auf ihren Namen und ihre Kosten weiterhin zu übernehmen.

Auf Antrag des Ressortvorstehers Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Abs. 2 Ziff. 2.4 und Artikel 47 Ziff. 6 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

### **Beschluss:**

- 1 Der Anpassung des Tausch- und Abtretungsvertrages zwischen der Merbag Immobilien AG und der Stadt Adliswil mit der neuen Mutation Nr. 2749 und den dazugehörenden Dienstbarkeiten wird zugestimmt.
- 2 Daniel Züger, Leiter Liegenschaften, wird zur Unterzeichnung des angepassten Tausch-, Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrages ermächtigt.
- 3 Dieser Beschluss ist öffentlich.

4 Mitteilung an:

- 4.1 Ressortvorsteher Finanzen
- 4.2 Ressortvorsteher Werkbetriebe
- 4.3 Ressortvorsteher Bau und Planung
- 4.4 Ressortleiter Finanzen
- 4.5 Ressortleiter Werkbetriebe
- 4.6 Ressortleiter Bau und Planung
- 4.7 Liegenschaften
- 4.8 Notariat und Grundbuchamt (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Harald Huber  
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr  
Stadtschreiberin