

Sitzung vom 29. September 2015

Beschl. Nr. **2015-258**

B1.6.3 Bau- und Zonenordnung, Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne,
S3.3 Erschliessungsplan
L2.2 Einzelne Strassen, Wege, Gehwege, Plätze, Bau- und Niveaulinien
Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Dietlimoos, Gebietsentwicklung; Nachtrag Landtausch- und
Dienstbarkeitsverträge

Ausgangslage

Mit SRB 2011-326 vom 6. Dezember 2011 hat der Stadtrat dem Landtausch- und Abtretungsvertrag zwischen der Merbag Immobilien AG und der Stadt Adliswil zugestimmt. In beiden Mutationen Nr. 2550 und Nr. 2666 ist definiert, dass die Eigentumsübertragung innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Umzonung des Gebietes Dietlimoos-Moos zu erfolgen hat.

Am 5. Juni 2012 hat der Stadtrat mit SRB 2012-166 dem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Adliswil, Merbag Immobilien AG, Schlieren, und Hedy Bollin-Rhyner zugestimmt. Darin verpflichteten sich die Eigentümer, ihre Grundstücke gemäss den Sonderbauvorschriften Dietlimoos-Moos zu bebauen. Die Verwirkung war bis am 31. Dezember 2013 festgesetzt. Mit der Präsidialverfügung SRB 2013-312 vom 13. Dezember 2013 wurde der Verlängerung der Verwirkungsfrist bis am 31. Dezember 2015 zugestimmt.

Der Flurweg 43 liegt am Rande der bestehenden Bauzone. Die Nutzung erfolgt nicht mehr als landwirtschaftlicher Flurweg, sondern als normaler Erschliessungsweg. Im Zuge der bevorstehenden Teilumzonung sollen nun der Flurweg aufgehoben und die Eigentumsverhältnisse bereinigt werden.

Die nachfolgende veränderte Ausgangslage ist aufgrund der Kulturlandinitiative zustande gekommen. Der Grosse Gemeinderat hat dem Geschäft zur Umzonung am 4. März 2015 zugestimmt. Der Kanton hat eine Teilumzonung für die Zone für Öffentliche Bauten Oe in Aussicht gestellt. Diese Teilgenehmigung soll gemäss Auskunft der zuständigen Stellen vom Kanton Zürich bis Ende September erteilt sein.

Erwägungen

1. Tausch – und Abtretungsverträge Merbag

Um die Rechts- und Planungssicherheit für den geplanten Schulcluster (ZIS inkl. Erweiterungsbau, Neubau Schulhaus Dietlimoos) zu gewährleisten, muss aufgrund der neuen Ausgangslage die Eigentumsübertragung zum Zeitpunkt der Teilumzonung anstelle der Umzonung vollzogen werden.

Bei beiden Tauschverträgen ist bei Abs. V Art. 1 Weitere Bestimmungen der Zeitpunkt von Um- auf Teilumzonung anzupassen:

Die Eigentumsübertragungen haben innert 30 Tagen nach Rechtskraft der für das Gebiet Dietlimoos-Moos (zu welchen die Vertragsobjekte gehören) pendenten Teilumzonung

einschliesslich der dazugehörigen Sonderbauvorschriften (in der Fassung Stand 4. März 2015) und des Erschliessungsplanes Dietlimoos-Moos mit Objektliste, Ergänzung Bau- und Zonenordnung und Zonenplanänderungsplan je vom 4. März 2015, inkl. aller erforderlichen Genehmigungen (im Moment noch ausstehend) der Baudirektion des Kantons Zürich, zu erfolgen.

2. Dienstbarkeitsvertrag

Die Verwirkungsfrist wird um weitere vier Jahre, d.h. bis am 31. Dezember 2019 hinausgeschoben. Zusätzlich zur Verlängerung ist Bezug zu nehmen auf die aktuellen Akten zur Gebietsentwicklung Dietlimoos-Moos, die der GGR am 4. März 2015 festgesetzt hat. Dies sind namentlich die Sonderbauvorschriften Dietlimoos-Moos (in der Fassung Stand 4. März 2015) und des Erschliessungsplanes Dietlimoos-Moos mit Objektliste, Ergänzung Bau- und Zonenordnung und Zonenplanänderungsplan je vom 4. März 2015.

3. Aufhebung Flurweg Nr. 43, Moosgüetli / Zürichstrasse

Gemäss § 115 Abs. 1 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (vom 2. September 1979) sind Flurwege ganz oder teilweise aufzuheben, wenn sie nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Die Aufhebung erfolgt durch die Kommunalbehörde und bedarf der Genehmigung durch die zuständige Direktion (§ 115 Abs. 2 Landwirtschaftsgesetz). Der Flurweg Nr. 43, Kat. Nr. 5531, an der Moosgrüetli / Zürichstrasse soll aufgehoben werden. Die Stadt Adliswil sieht somit einer kostenneutralen Abtretung des berechtigten Flächenanteils zugunsten der privaten Miteigentümer (Merbag Immobilien AG, Arrigoni Sport GmbH und entrée Generalunternehmung AG) entgegen. Die Zustimmungen aller beteiligten Grundeigentümer liegen vor. Die Kosten für die Beurkundung gehen zu Lasten der begünstigten Grundstücke.

Rechtsgrundlage

Gemäss Art. 36 Ziff. 2.4 der Gemeindeordnung ist der Stadtrat für Ankauf und Tausch von Grundstücken im Bereich des Finanzvermögens, Bestellung oder Aufhebung von dinglichen Rechten im Bereich des Finanzvermögens bis 3'000'000 Franken zuständig. Der Wert dieser Beschlussfassung erreicht den Betrag von 3'000'000 Franken nicht.

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

Beschluss:

- 1 Den beiden Nachträgen zu den Tausch- und Abtretungsverträgen zwischen Merbag Immobilien AG und der Stadt Adliswil mit der terminlichen Anpassung von Umzonung auf Teilumzonung wird zugestimmt.
- 2 Dem zweiten Nachtrag zum Dienstbarkeitsvertrag vom 14. Juni 2012, d.h. der Verlängerung der Verwirkungsfrist bis 31. Dezember 2019 und Bezugnahme zu den vom GGR am 4. März 2015 festgesetzten Grundlagen wird zugestimmt.

- 3 Der Aufhebung des Flurwegstatuts Nr. 43, Kat. 5531, an der Moosgüetli / Zürichstrasse wird zugestimmt.
- 4 Der unentgeltlichen Landabtretung zugunsten der privaten Miteigentümer wird zugestimmt.
- 5 Das Ressort Werkbetriebe wird beauftragt, die Zustimmung der Volkswirtschaftsdirektion für die Aufhebung des Flurwegstatus einzuholen und die Bekanntmachung im Publikationsorgan (Amtsblatt und Sihltaler) vorzunehmen.
- 6 Daniel Züger, von Vorderthal (SZ), geb. 3. Oktober 1978, Leiter Liegenschaften, wird zur Unterzeichnung der drei Vertragsnachträge ermächtigt.
- 7 Jürg Geissmann, von Zürich (ZH), geb. 24. September 1956, Ressortleiter Werkbetriebe, wird ermächtigt, den Landhandelsvertrag Aufhebung Flurweg Nr. 43 zu unterzeichnen und, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Volkswirtschaftsdirektion, die Mutation zu vollziehen.
- 8 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 9 Mitteilung an:
 - 9.1 Ressortvorsteher Finanzen
 - 9.2 Ressortvorsteher Werkbetriebe
 - 9.3 Ressortvorsteher Bau und Planung
 - 9.4 Ressortleiter Finanzen
 - 9.5 Ressortleiter Werkbetriebe
 - 9.6 Ressortleiter Bau und Planung
 - 9.7 Liegenschaften
 - 9.8 Betriebsleiter Unterhalt Tiefbau
 - 9.9 Nachführungsgeometer
 - 9.10 Notariat und Grundbuchamt (mit separatem Schreiben)
 - 9.11 Flurwegberechtigte