

Sitzung vom 05. Oktober 2021

Beschl. Nr. **2021-223**

6.1.2.5 Baurechte, Dienstbarkeiten, Transaktionen
Landhandel Kanton Zürich; Kreditbewilligung

Ausgangslage

Der Kanton Zürich hat der Stadt Adliswil mehrere Grundstücke zum Kauf resp. Tausch angeboten. Folgende Grundstücke haben einen Nutzen für die Stadt Adliswil und sollen erworben werden oder haben keinen Nutzen (Werkeigentümerhaftung auf Kantonsstrasse) und sollen deshalb getauscht werden:

- 1) Kat. Nr. 6507 (Kantonsstrasse) Eigentum Stadt Adliswil und Grundstücksfläche 1696m²
- 2) Kat. Nr. 5086 (Gemeindestrasse) Eigentum Kanton Zürich und Grundstücksfläche 565m²
- 3) Kat. Nr. 5393, Eigentum Kanton Zürich und Grundstücksfläche 773 m²
 - Last/Grunddienstbarkeit Pflanzungsbeschränkung (Servitutenprotokoll (SP) Kilchberg 246) zugunsten Blatt 777,
 - Kataster 4325, Kilchberg dat. 05.01.1927, Beleg Tagebuch (TB) Kilchberg 3
 - Recht/Grunddienstbarkeit, Fahrwegrecht (SP Kilchberg 331) zulasten Grundbuch Blatt 78, Kataster 5404, Adliswil Grundbuch Blatt 50, Kataster 640, Kilchberg Grundbuch Blatt 777, Kataster 4325, Kilchberg dat. 07.04.1927, Beleg TB Kilchberg 144
- 4) Kat. Nr. 5809, Eigentum Kanton Zürich und Grundstücksfläche 276 m²
 - Eingedoltes Gewässer Nr. 11.0 (Leimgrubenbach)
 - Änderung: dat. 19.12.2000, Beleg 360
- 5) Kat. Nr. 5873, Eigentum Kanton Zürich und Grundstücksfläche 98 m²
 - Als Gartenland vermietet für Kat. Nr. 5872, jeweils auf den 31. März und 31. Oktober kündbar
 - An Clear Channel für Plakatstelen vermietet, jeweils 3-monatige Kündigungsfrist auf Ende eines Monats
- 6) Kat. Nr. 5876, Eigentum Kanton Zürich und Grundstücksfläche 234 m²
 - Eingedoltes Gewässer Nr. 11.0 (Leimgrubenbach)
 - Änderung: dat. 19.12.2000, Beleg 360
 - Last/Personaldienstbarkeit, Recht auf die Erstellung bzw. den dauernden Fortbestand einer Kabelverteilkabine und Durchleitungsrecht für Kabelleitungen (SP 1378) zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) besondere Rechtsformen, Zürich, dat. 22.04.1966, Beleg 119
- 7) Kat. Nr. 7111, resp. abparzellierter Teil des Grundstückes mit Kat. Nr. 8451 Eigentum Kanton Zürich und Grundstücksfläche 1'453 m²

- 8) Nachtrag zum SRB 2021-154, Gebiet Buttenau, Quellenrecht, Fassungs- und Durchleitungsrecht, Grunddienstbarkeit SP 135 aus dem Jahre 1932: Im Servitutenprotokoll ist der auf der Kat. Nr. 812 (Flurweg Nr. 104) eingetragen. Dies ist als belastetes Grundstück im Servitutenprotokoll zu löschen. Die Löschung im SRB 2021-154 ist nicht abschliessend.

Erwägungen

Landtausch:

(1) und (2) Das Grundstück mit der Kat. Nr. 6507 ist im Eigentum der Stadt Adliswil auf Kantonsstrasse (Wachtstrasse) und jenes Grundstück mit der Kat. Nr. 5086 auf kommunaler Strasse (Talstrasse). Mit dem Ziel, die Bauherrenhaftung eindeutig zu regeln, werden die Grundstücke getauscht.

Landerwerb:

(3) Mit dem Erwerb des Grundstückes mit der Kat. Nr. 5393 wird ein allfälliger Rückbau des stillgelegten Reservoirs Aspholz auf benachbarten Grundstück einfacher und kann mittel- und langfristig für den Ausbau eines Fussweges zwischen Kilchberg und Adliswil genutzt werden.

(4) Mit dem Erwerb des Grundstückes mit der Kat. Nr. 5809 kann die Infrastruktur im Rahmen des geplanten Projektes Instandsetzung Stiegweg verbessert werden.

(5) und (6) Mit dem Erwerb der Grundstücke mit der Kat. Nr. 5873 (5) und 5876 (6) kann die Grundstücksfläche in die Gestaltung des Albiszentrum Süd mitgedacht werden. Zusammen mit dem Investor sollen Lösungen zugunsten der Stadt Adliswil im Hinblick auf die Durchwegung, Begrünung, Ausbau Albisstrasse Süd etc. gefunden werden.

(7) Mit dem Erwerb des Grundstückes mit der Kat. Nr. 8451 ist mittel- und langfristig eine Grüngestaltung für die Siedlungsökologie (LEK) möglich.

Die Objekte (1), (2), (6) und (7) werden jeweils unentgeltlich abgetreten.

CHF 3'865.00	für Kat. Nr. 5393 (3) mit 5.00 CHF/m ²
CHF 77'280.00	für Kat. Nr. 5809 (4) mit 280.00 CHF/m ²
CHF 27'440.00	für Kat. Nr. 5873 (5) mit 280.00 CHF/m ²
CHF 108'585.00	total

Dienstbarkeit Löschung

Das Grundstück mit der Kat. 812 (Flurweg Nr. 104) ist im Grundbuch nicht mehr mit der Dienstbarkeit belastet und soll im Servitutenprotokoll gelöscht werden.

Die Dienstbarkeit 135 existiert nicht mehr und muss abschliessend gelöscht werden.

Kostenzusammenstellung

Leistungen	Kreditbedarf, CHF inkl. MwSt.
Landerwerb und –tausch (Kat. Nr. 6507, 5086, 5393, 5809, 5873, 5876, 8451)	108'585.00
Notariats- und Grundbuchkosten	200.00
Eigenleistung Planung Werke (Verhandlung und Koordination)	5'000.00
Gesamtkreditbedarf	113'785.00

Kostenkontrolle

Konto	CHF inkl. MwSt.
Grundstückserwerb, Kto. Nr. 330.5000.00	120'000.00
Gesamtbetrag gemäss Finanzbetrag 2020 - 2024	120'000.00
Kreditbedarf aktuell	113'785.00
Schluss-Saldo	6'215.00

Im Finanzplan 2021 – 2024 sind CHF 120'000 eingestellt.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Werkbetriebe fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47a Ziff. 5 und 8 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Der Kauf resp. Tausch der Grundstücke mit den Kat. Nr. 6507, 5086, 5393, 5809, 5873, 5876 und 7111 von total CHF 113'785.00 (inkl. MwSt.) wird gemäss Erwägungen vorgenommen.
- 2 Für den Kauf der Grundstücke mit den Kat. Nr. 6507, 5086, 5393, 5809, 5873, 5876 und 7111 wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 113'785.00 (inkl. MwSt.) auf die Kto.-Nr. 330.5000.00 bewilligt und freigegeben.
- 3 Die Dienstbarkeit SP 135 bezüglich Grundstück GB 817 wird teilgelöscht. Die Teillöschung bezüglich Kat. Nr. 4786 + 812 wurde bereits im Beschluss Nr. 2021-154 genehmigt.
- 4 Die zuständige Projektleiterin Tiefbau, Werkbetriebe, Simone Mayer, wird ermächtigt, die Stadt Adliswil auf dem Notariat und Grundbuchamt zu vertreten und alle notwendigen Dokumente, insbesondere Verträge, Dienstbarkeiten und Mutationen zu unterzeichnen.
- 5 Dieser Beschluss ist öffentlich.

6 Mitteilung an:

- 6.1 Ressortleiter Finanzen
- 6.2 Ressortleiter Bau und Planung
- 6.3 Ressortleiter Werkbetriebe
- 6.4 Notariat Thalwil (Original)
- 6.5 Eigentümerschaft (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber