

Archiv 29.04.2  
 Geschäft 2017-173  
 Stauts teilöffentlich  
 Stossrichtung 1 Wohnkleinstadt im Grünen / 3 Verkehrsentslastung

gemeinde bassersdorf  
 gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 24. Oktober 2017

**Baltenswilerstrasse, Neubau Kreisel und Strassenraumgestaltung  
 Vertrag betreffs Landabtretungen Parzellen Kat. Nr. 5771, 1632, 132 und 2296  
 und Landantretungen Parzellen Kat. Nr. 2083, 5771 und 3439 zu Gunsten und zu  
 Lasten des Kantons Zürich**

**Ausgangslage**

In den Jahren 2019 – 2021 wird das kantonale Tiefbauamt die Baltenswilerstrasse zwischen Zentrumskreisel und Ufmattenstrasse sowie die Zürichstrasse bis Ufmattenstrasse gemäss dem Werterhaltungskonzept der Staatsstrassen sanieren. Die Gemeinde Bassersdorf ist in den Bereichen Sanierung von kommunalen Wasser- und Abwasserleitungen, der Kostenbeteiligung der Erschliessung des Zentrums (mit neuem Kreisel beim Knoten Baltenswilerstrasse und Dietlikonerstrasse und Einlenker Bahnhofstrasse) und an Hochwasserschutzmassnahmen bei der Haltestelle Schmitte gemäss Auflage des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL mitbeteiligt. Die Kredite für den Kostenanteil Erschliessung Zentrum und Hochwassermassnahmen Schmitte werden der Gemeindeversammlung am 14. Dezember 2017 zur Genehmigung vorgelegt.

Für das geplante Bauvorhaben sind Landabtretungen und Landantretungen von Gemeinde Bassersdorf und Privaten zu Gunsten und zu Lasten des Kantons notwendig. Dafür unterbreitete der Kanton Zürich jeweilige Abtretungsverträge.

**Kommunale Landabtretungen und -antretungen**

Für die Ausführung des Projektes sind die folgenden Mutationen zwischen Gemeinde und Kanton notwendig:

*Landabtretungen der Gemeinde an den Kanton:*

Ord. Nr.	Kat. Nr.	Abtretungsobjekt	Abtretungsfläche ca. m <sup>2</sup>	Fr./m <sup>2</sup>	Total Fr.
2	5771	Vorplatz / Land in der Kernzone ohne bauliche Ausnützung	20	unentgeltlich	
7	1632	Strassengebiet	324	unentgeltlich	
8	132	Land in der Wohnzone	171	667.00	114'057.00
16	2296	Strassengebiet	14	unentgeltlich	
(Fr. 1'000/m <sup>2</sup> abzüglich 1/3 für Vorgartenland im Strassenabstandsbereich laut Bundesgericht)					
Total Abtretungen ca.					114'057.00

*Landantretungen der Gemeinde Bassersdorf:*

Ordn. Nr.	Kat. Nr.	Antretungsobjekt	Antretungsfläche ca. m <sup>2</sup>	Fr./m <sup>2</sup>	Total Fr.
1	2083	Strassengebiet	4	unentgeltlich	
2	5771	Vorplatz / Land in der Kernzone ohne bauliche Ausnützung	44	unentgeltlich	
17	3439	Strassengebiet	5	unentgeltlich	
Total Antretungen ca.					

Mit der Unterzeichnung des Vertrages kommt die Landabtretung gültig zustande. Es ist kein Notariatstermin erforderlich. Die Mutationen sind nur dann auszulösen, wenn der Souverän von Bassersdorf den beiden Vorhaben 'Kostenanteil Erschliessung Zentrum' und 'Hochwassermassnahmen Schmitte' zustimmt. Falls die Kredite nicht bewilligt werden, wird der Kanton neu projektieren müssen, mit allenfalls veränderten Flächenbedürfnissen.

### **Kosten / Entschädigung**

Die gegenseitigen Entschädigungen sind abhängig von der Zonierung der Flächen. Generell werden bestehende Strassen- und Trottoirflächen (Teile von Strassenparzellen) wie mehrheitlich vorliegend unentgeltlich abgegolten. Für Land in der Wohn- / Kernzone besteht eine Vorgabe des Kantons von CHF 667 je Quadratmeter. Die Flächen auf der Parzelle Kat. Nr. 5771 befinden sich auf dem Gebiet des neuen Zentrums – da eine weitere Ausnützung der Fläche nicht möglich ist, wurde vereinbart, die beiden Flächen (Ab- und Antretungen) unentgeltlich abzutauschen.

Entschädigt wird somit nur die Abtretung Parzelle Kat. Nr. 132, Kindergarten Dietlikonerstrasse. Für die 171 m<sup>2</sup> werden der Gemeinde CHF 114'057 überwiesen. Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt anlässlich der Anmeldung zur Eigentumsübertragung. Die Landentschädigung von CHF 114'057 ist ab Baubeginn bis zur Auszahlung mit 5% zu verzinsen. Die Vermessung und Vermarkung sowie die grundbuchamtlichen Gebühren und Auslagen werden vom Kanton Zürich bezahlt. Der Kanton Zürich verpflichtet sich zur Ausführung der projektbedingten Anpassungsarbeiten auf seine Kosten eine möglichst gleichwertige Wiederherstellung des bestehenden Zustandes. Massgebend für die Landentschädigung ist nicht das Zirka-Mass, sondern die effektive Abtretungsfläche gemäss Vermessungsurkunde (Mutation).

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Dem Abtretungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Kanton Zürich betreffend die Grundstücke Parzellen Kat. Nr. 5771, 1632, 132 und 2296 (Abtretungen) und Kat. Nr. 2083, 5771 und 3439 (Antretungen) für die Strassensanierung und den Neubau Kreisell Dietlikonerstrasse wird, vorbehaltlich der Genehmigung der beiden Kreditanträge 'Kostenanteil Erschliessung Zentrum' und 'Hochwassermassnahmen Schmitte' durch den Souverän, zugestimmt.
2. Der Abteilungsleiter Finanzen + Liegenschaften, Daniel Saager, geb. 29. September 1956, von Biel BE +

Menziken AG, wohnhaft in 8467 Truttikon, und der Bereichsleiter Liegenschaften, Hans Dübendorfer, geb. 11. August 1954, von Bassersdorf, wohnhaft in 8303 Bassersdorf werden bevollmächtigt, den Abtretungsvertrag mit dem Kanton Zürich zu unterzeichnen.

Mitteilung an:

- \_ Notariat und Grundbuchamt Bassersdorf, Plätzliweg 4, 8303 Bassersdorf (mit Originalunterschriften)
- \_ Kanton Zürich, Immobilienamt, Jürgen Maier, Walcheplatz 1, 8090 Zürich
- \_ Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- \_ Bereichsleitung Liegenschaften
- \_ Abteilungsleitung Bau + Werke
- \_ Bereichsleitung Tiefbau + Unterhalt, Entsorgung
- \_ Akten

Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler  
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch  
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:

Hans Dübendorfer, Tel. 044 838 85 88, [hans.duebendorfer@bassersdorf.ch](mailto:hans.duebendorfer@bassersdorf.ch)

Patrik Baumgartner, Tel. 044 838 85 51, [patrik.baumgartner@bassersdorf.ch](mailto:patrik.baumgartner@bassersdorf.ch)