



Protokollauszug
a.o. Stadtratssitzung vom 9. Dezember 2020

275/2020 04.03.20 Bereinigung der Flurwegverzeichnisse
teilweise öffentlich - Aufhebung Flurweg Nr. 76, bei
Bühlackerstrasse

1. Ausgangslage

Die Aufhebung von Flurwegen, die nicht mehr land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, ist gemäss § 115 Abs. 1 Landwirtschaftsgesetz (LG) gesetzlich zwingend vorgeschrieben. Bei Strassenbauvorhaben war die Stadt in den letzten Jahren zudem verschiedentlich mit Flurwegen im Siedlungsgebiet konfrontiert, was zu Verfahren zur Unzeit führte. Dies war der Anlass, die Flurwegsituation im gesamten Stadtgebiet abzuklären und wo nötig, die Bereinigung vorzubereiten.

2. Vorgehen und Kosten

Da das Vorgehen und der Umfang des Handlungsbedarfs nicht abgeschätzt werden konnten, wurde ein phasenweises Vorgehen mit dem Ziel gewählt, innert fünf Jahren eine vollständige Bereinigung der Flurwege zu erreichen. Die efp AG, Ingenieure Planer Geometer, Regensdorf wurde mit der Unterstützung der Abteilung Bau und Planung beauftragt.

Sämtliche Beschluss- und Bewilligungsgebühren, die Publikationskosten sowie die Kosten des Notariats und Grundbuchamts werden von der Stadt übernommen.

3. Rechtliches

Die Aufhebung von Flurwegen ist in § 115 LG geregelt. Zusätzlich sind die Empfehlungen der Volkswirtschaftsdirektion vom 4. Januar 1984 und deren Abschrift der Baudirektion vom 21. November 1995 zu beachten.

Die Aufhebung von Flurwegen und ihre Streichung im Flurwegverzeichnis bleiben ohne Einfluss auf den tatsächlichen Bestand der Strassen und Wege. Die Aufhebungen sind nötigenfalls mit der Begründung von Wegrechten zu verbinden. Das Verhältnis unter den Anstössern und das Eigentum am Weggebiet richten sich fortan ausschliesslich nach Bundesprivatrecht (Zivilgesetzbuch, Art. 652 ff, Gesamteigentum).

In Absprache mit dem zuständigen Amt für Landschaft und Natur (ALN) sowie mit dem Grundbuchamt läuft das Verfahren der Aufhebung von Flurwegen von Amtes wegen folgendermassen ab:

- Bestandsaufnahme der aktiven Flurwege (Aktualisierung des Flurwegverzeichnisses)
- Festlegung der aufzuhebenden Flurwege (Liste der aufzuhebenden Flurwege)
- Anhörung der Flurwegberechtigten
- Bereinigung der Liste der aufzuhebenden Flurwege
- Zustimmung der Flurwegberechtigten zur Aufhebung und zu den Nachfolgeregelungen
- Aufhebungsbeschluss des Stadtrats, Publikation und Information der Flurwegberechtigten
- Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich
- Grundbuchlicher Vollzug der Flurwegaufhebungen

- Nachführung des Flurwegverzeichnisses.

4. Bestandsaufnahme und Festlegung der aufzuhebenden Flurwege

Grundlage für die Flurwegbereinigung bildeten das historische Flurwegverzeichnis (undatierte Handschrift, teilweise nachgeführt) und ein Plan der Flurwege von 1985, der für eine damals nicht weiter verfolgte Flurwegbereinigung vorbereitet wurde.

Aufgrund der systematischen Bestandsaufnahme in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt und dem Amt für Landschaft und Natur (ALN) wurden 58 noch aktive Flurwege ermittelt. Davon sollen 22 Flurwege aufgehoben werden, da sie nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden oder zwar noch landwirtschaftlich genutzt werden, aber auch eine wichtige öffentliche Verbindung darstellen. "Aufhebung" bedeutet die rechtliche Umwidmung eines Flurwegs in eine private oder öffentliche Strassen- oder Wegverbindung. Die zukünftige Eigentumsform hängt von der Bedeutung der Verbindung ab. Zur Beurteilung wurden der kommunale Verkehrsplan und das Stadtentwicklungskonzept konsultiert. Die übrigen 36 Flurwege werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt und sollen deshalb als Flurwege erhalten bleiben.

5. Anhörung der Flurwegberechtigten

Die Berechtigten der 22 aufzuhebenden Flurwege wurden mit Schreiben vom 14. November 2017 informiert und konnten bis zum 15. Dezember 2017 zur Aufhebung der Flurwege und zur geplanten Eigentumsform schriftlich Stellung nehmen. Am 28. November 2017 fand dazu eine Informationsveranstaltung statt. In der Folge wurden verschiedene Gespräche geführt, Grundeigentümerversammlungen abgehalten und Anpassungen am Verzeichnis der aufzuhebenden Flurwege vorgenommen.

6. Zustimmung der Flurwegberechtigten

Damit die Flurwegaufhebungen im Grundbuch vollzogen werden können, ist die Zustimmung aller Flurwegberechtigten je Flurweg zu den diversen Nachfolgeregelungen (Abtretungsverträge, Dienstbarkeitsverträge, Mutationen und Grundbuchanmeldungen) erforderlich. Um den Aufwand für alle Beteiligten zu minimieren, wurden den Flurwegberechtigten im März 2019 zusammen mit den Vertragsentwürfen eine Zustimmungserklärung und ein Vollmachtformular zugestellt. So kann die Stadt die Unterzeichnungen auf dem Grundbuchamt als Selbstkontrahentin vornehmen.

7. Aufhebung des Flurwegs Nr. 76

Der Flurweg Nr. 76 bildet einen Verbindungsweg zwischen der Bühlerackerstrasse und der Uitikonstrasse. Er dient in seinem befestigten östlichen Teil der Zufahrt zu den beiden südlich angrenzenden Parzellen Kat.-Nrn. 8860 und 8861. Den übrigen Anstösserparzellen dient er teilweise als Zugang zu Fuss. Gemäss dem Verkehrsplan der Stadt besteht auf dem Weg eine kommunale Fussgänger Verbindung. Am Weg besteht somit ein öffentliches Interesse.

Der Stadtrat will den Flurweg Nr. 76 in Absprache mit den Anstössern und den weiteren Berechtigten aufheben, weil dieser vollumfänglich in der Bauzone liegt (Wohnzone W2 0.40) und nicht mehr der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient. Die Aufhebung hat keinen Einfluss auf den tatsächlichen Bestand des Wegs.

Der östliche befestigte Teil des Wegs soll abparzelliert und unentgeltlich ins Eigentum der Stadt überführt werden. Die Entwässerungsrinne des privaten Vorplatzes der Grundstücke Kat.-Nrn. 8860 und 8861 bleibt im Privateigentum. Unterhalt und bauliche Erneuerungen des befestigten Wegs erfolgen künftig durch die Stadt. Das bestehende Durchleitungsrecht für Wasser zugunsten der berechtigten Nichtanstösser kann gelöscht werden. Das Fahrwegrecht für die Anstösser ist auf dem öffentlichen Wegabschnitt auch künftig selbstredend gewährleistet.

Für den westlichen chaussierten Wegabschnitt sollen die direkten Anstösser als private Gesamteigentümer im Grundbuch eingetragen werden. Die Eigentümer können nachgelagert eine andere Eigentumsform wählen oder die Zahl der Eigentümer weiter reduzieren oder erweitern.

Für diesen privaten Teil soll im Grundbuch mittels Dienstbarkeitsvertrag ein Fusswegerecht für die Öffentlichkeit eingetragen werden. Ein Entwurf des Dienstbarkeitsvertrags liegt vor. Demnach wird dieses Recht unentgeltlich eingeräumt. Im Gegenzug wird die Reinigung und Unkrautentfernung durch die Stadt übernommen. Der Winterdienst ist nicht möglich. Das Zurückschneiden von Sträuchern und Bäumen sowie die bauliche Erneuerung bleiben Sache der Eigentümer.

Alle Anstösser und Berechtigten haben der Stadt die schriftliche Vollmacht erteilt, sämtliche mit der Aufhebung des Flurwegs Nr. 76, der Mutation und Abtretung des östlichen Teils ins Eigentum der Stadt und der Errichtung einer Dienstbarkeit für den westlichen Teil zusammenhängenden Rechtsgeschäfte an ihrer Stelle zu unterzeichnen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Flurweg Nr. 76, Parzelle Kataster-Nr. 7054, wird im Sinne von § 115 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 aufgehoben.
2. Das Grundstück Kat.-Nr. 7054 soll in eine östliche Teilparzelle a mit ca. 56 m² und eine westliche Teilparzelle b mit rund 208 m² unterteilt werden.
3. Die östliche Teilparzelle a soll unentgeltlich ins Eigentum der Stadt übertragen werden. Der Abtretungsvertrag gemäss vorliegendem Entwurf vom 7. Oktober 2020 wird genehmigt.
4. Die westliche Teilparzelle b soll ins private Gesamteigentum der direkten Anstösser übertragen werden. Der Abtretungsvertrag gemäss vorliegendem Entwurf vom 7. Oktober 2020 wird genehmigt.
5. Der Dienstbarkeitsvertrag für die westliche Teilparzelle b gemäss Entwurf vom 7. Oktober 2020 betreffend Fusswegerecht für die Öffentlichkeit wird genehmigt.
6. Der Stadtingenieur wird beauftragt und ermächtigt, die weiteren Schritte für die Aufhebung des Flurwegs in Absprache mit dem Notariat und Grundbuchamt zu veranlassen sowie die Anmeldung zur Eintragung ins Grundbuch und den Dienstbarkeitsvertrag zu unterzeichnen.
7. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Dietikon, Bahnhofplatz 10, 8953 Dietikon, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Das Rekursverfahren ist kostenpflichtig; die Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen.

8. Mitteilung an
- Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, Postfach, 8090 Zürich
 - Alle Anstösser
 - Notariat und Grundbuchamt Schlieren, Tobias von Arx, Postfach, 8952 Schlieren
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Stadtingenieur
 - Stadtplanerin
 - Archiv

Status: teilweise öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin-Stv.