



**Protokollauszug
a.o. Stadtratssitzung vom 9. Dezember 2020**

**276/2020 04.03.20 Bereinigung der Flurwegverzeichnisse
teilweise öffentlich - Aufhebung Flurweg Nr. 125**

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. Bestandesaufnahme 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, Grundeigentümersammlungen 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. 125

Der Flurweg Nr. 125 verläuft von der Uitikonerstrasse aus parallel zur Kampstrasse am Böschungsfuss des Bahndamms der S-Bahn-Linie zwischen Zürich-Altstetten und Urdorf. Er ist nicht mehr als ausgebauter Weg erkennbar, sondern ist mit Gras bewachsen und bildet im westlichen Bereich optisch einen Teil der Umgebung der Mehrfamilienhäuser Kampstrasse 3 und 5. Er hat keine Funktion als öffentlicher Fuss- oder Radweg und dient lediglich noch der Pflege bzw. dem Unterhalt der Bahnböschung. Der Flurweg befindet sich im Eigentum der drei berechtigten Anstösser Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL), Schweizerische Bundesbahnen SBB und Stadt Schlieren.

Der Stadtrat will den Flurweg Nr. 125 in Absprache mit der GBL und den SBB aufheben, weil dieser vollumfänglich in der Bauzone liegt und nicht mehr der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient. Mit der Aufhebung soll der Weg in eine östliche und eine westliche Parzelle unterteilt werden. Die kleinere östliche Teilparzelle mit dem eingedolten öffentlichen Gewässer 2.0 Mülibach soll unentgeltlich ins Eigentum der Stadt übergehen. Der Fortbestand der bestehenden öffentlichen Wasserleitung, der Abwasserleitung und des Signalkabels ist damit ohne Dienstbarkeitsvertrag gesichert. Die westliche Teilparzelle wird durch die GBL erworben und generiert für diese ein zusätzliches Ausnutzungspotenzial (Zone W3 mit AZ 0.6). Die abtretenden Parteien SBB und Stadt erhalten deshalb von der GBL für ihren Anteil von je 1/3 (ca. 121 m²) eine Entschädigung von Fr. 500.-/m², insgesamt also

je einen Betrag von ca. Fr. 60'500.00. Der Verkauf läuft über die Investitionsrechnung des Finanzvermögens INV00403, Konto 830-8000.00. Dies entspricht einem Buchgewinn zur Gunsten der Erfolgsrechnung.

Damit die SBB die Pflege der Böschung des Bahndamms weiterhin vornehmen können, räumen die GBL und die Stadt als neue Eigentümer je einer Teilparzelle des aufzuhebenden Flurwegs den SBB unentgeltlich ein Fuss- und Fahrwegrecht ein.

Die GBL hat am 4. Juni 2020 der Stadt die schriftliche Vollmacht erteilt, sämtliche mit der Aufhebung des Flurwegs Nr. 125, der Mutation, der Eigentumsübertragungen und der Errichtung einer Dienstbarkeit zusammenhängenden Rechtsgeschäfte zu unterzeichnen. Die SBB erklärten dazu am 18. Juni 2020 ihre schriftliche Zustimmung, wollen jedoch die erforderlichen Dokumente und Verträge auf dem Notariat selber unterzeichnen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Flurweg Nr. 125, Parzelle Kataster-Nr. 1627, wird im Sinne von § 115 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 aufgehoben.
2. Das Grundstück Kat.-Nr. 1627 soll in eine östliche Teilparzelle a mit ca. 79 m² und eine westliche Teilparzelle b mit rund 363 m² unterteilt werden.
3. Die östliche Teilparzelle a soll unentgeltlich ins Eigentum der Stadt Schlieren übertragen werden. Der Abtretungsvertrag gemäss vorliegendem Entwurf vom 4. Mai 2020 wird genehmigt.
4. Die westliche Teilparzelle b soll gegen die vereinbarte Entschädigung von Fr. 500.-/m² ins Alleineigentum der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) übertragen werden. Die abtretenden Parteien SBB und Stadt Schlieren erhalten von der GBL eine Entschädigung von Fr. 500.-/m². Dies ergibt für die Stadt Schlieren einen Betrag von ca. Fr. 60'500.00; der genaue Betrag ergibt sich beim grundbuchlichen Vollzug. Der Verkauf läuft über die Investitionsrechnung des Finanzvermögens INV00403, Konto 830-8000.00. Dies entspricht einem Buchgewinn zur Gunsten der Erfolgsrechnung. Der Abtretungsvertrag gemäss vorliegendem Entwurf vom 29. Mai 2020 wird genehmigt.
5. Der Dienstbarkeitsvertrag für die östliche Teilparzelle a gemäss Entwurf vom 29. Mai 2020 betreffend Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der SBB wird genehmigt.
6. Die Abteilung Bau und Planung wird beauftragt, die amtliche Publikation vorzunehmen, nach Ablauf der Rechtsmittelfrist die Rechtskraftbescheinigung beim Bezirksrat Dietikon einzuholen und anschliessend die Aufhebung dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, zur Genehmigung zu unterbreiten.
7. Der Stadtgenieur wird beauftragt und ermächtigt, die weiteren Schritte für die Aufhebung, Aufteilung und Abtretung des Flurwegs in Absprache mit dem Notariat und Grundbuchamt zu veranlassen sowie die Anmeldung zur Eintragung ins Grundbuch, die Abtretungsverträge und den Dienstbarkeitsvertrag zu unterzeichnen.
8. 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.

9. 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
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

Status: teilweise öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin-Stv.