



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

**277/2020 04.03.20 Bereinigung der Flurwegverzeichnisse
teilweise öffentlich - Aufhebung Flurweg Nr. 220 bei Brandstrasse**

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 Notariates und Grundbuchamtes 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. 220

Der Flurweg Nr. 220 verläuft von der Brandstrasse aus Richtung Norden als Stichstrasse zwischen den beiden berechtigten Anstösserparzellen. Er dient der Erschliessung der beiden angrenzenden Parzellen Kat.-Nrn. 9329 und 9400, welche sich im Eigentum der AXA Leben AG und der Geistlich Immobilien AG befinden. Er hat keine Funktion als öffentlicher Fuss- oder Radweg.

Der Stadtrat will den Flurweg Nr. 220 in Absprache mit der AXA Leben AG und der Geistlich Immobilien AG aufheben, weil dieser vollumfänglich in der Bauzone (Industriezone mit BMZ 8) liegt und nicht mehr der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient. Die Aufhebung hat keinen Einfluss auf den tatsächlichen Bestand des Wegs. Nach der Aufhebung als Flurweg werden die Eigentümer der beiden Anstösserparzellen, welche den Weg zur Erschliessung ihrer Grundstücke nutzen, als Miteigentümer zu je ½ im Grundbuch eingetragen. Sämtliche Rechte und Pflichten, namentlich die dauernde Unterhaltungspflicht der Strasse, obliegen den künftigen Miteigentümern.

Für die bestehende öffentliche Wasserleitung soll im Grundbuch eine neue Dienstbarkeit in Form eines Leitungsbaurechts zugunsten der Stadt eingetragen werden. Ein Entwurf des Dienstbarkeitsvertrags liegt vor. Demnach werden diese Rechte unentgeltlich eingeräumt. Der Fortbestand der bestehenden öffentlichen Wasserleitung ist damit gesichert.

Beide berechtigten Anstösser haben der Stadt, vertreten durch den Stadtrat, dieser wiederum vertreten durch den Stadtingenieur Hans-Ueli Hohl, die schriftliche Vollmacht erteilt, sämtliche mit der Aufhebung des Flurwegs Nr. 220 und der Errichtung einer Dienstbarkeit zusammenhängenden Rechtsgeschäfte an ihrer Stelle zu unterzeichnen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Flurweg Nr. 220, Parzelle Kataster-Nr. 7024, wird im Sinne von § 115 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 aufgehoben und ins private Miteigentum zu je ½ der Eigentümer der beiden Anstösserparzellen Kataster-Nrn. 9329 und 9400 übertragen.
2. Der vorliegenden Anmeldung zur Eintragung ins Grundbuch und dem Dienstbarkeitsvertrags-Entwurf vom 1. Juli 2020 betreffend Leitungsbaurecht für die Wasserleitung zugunsten der Stadt Schlieren wird zugestimmt.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.