STADT OPFIKON

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

Glattpark zweite Bauetappe - Quartieranlagen Abfallentsorgung
Einräumung der Baurechte Kat. Nr. 8920 (Wright- Strasse) U1.2.5

---

1. Ausgangslage

Rechtliche Grundlagen
Die Teilrevision des Quartierplans Oberhauserriet vom 4. Februar 2010 (SRB vom 9. Februar 2010) definiert als anzustrebendes Entsorgungskonzept die ausschliessliche Verwendung von Presscontainern mit Wiegesystem der Stadt Opfikon. Um dies zu ermöglichen, war eine Revision der Abfallverordnung nötig, welche dem Stadtrat am 23. März 2010 (SRB 2010-079) vorlag.

Projektbezogene Grundlagen
Ebenfalls am 23. März 2010 (SRB 2010-077) hat der Stadtrat Opfikon die "Projektstudie Quartiersammelstelle mittels Presscontainer gemäss Quartierplan Oberhauserriet" zur Kenntnis genommen und das Ressort Gesundheit und Umwelt unter anderem beauftragt, auf der Basis der Projektstudie mit den Landeigentümern Verhandlungen zu führen und ein Detailprojekt auszuarbeiten.

Am 17. August 2010 konnte das Projekt allen beteiligten Grundeigentümern im Bereich Dufaux-Strasse und Wright-Strasse vorgestellt und erläutert werden. Alle Sitzungsteilnehmer anerkannten grundsätzlich die Sinnhaftigkeit des Vorhabens und es wurde darum gebeten, den genauen Wortlaut der Dienstbarkeiten und exakte Pläne bezüglich der Anordnung auszuarbeiten.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bauprojektes, Bauherrschaft Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), Kat. Nr. 8920, konnte in der Folge die Lage und die Anordnung der Sammelstellen durch die Projektverfasser optimiert und in Zusammenarbeit mit der Stadt festgelegt werden. Das Projekt ist nach behördenverbindlicher Erklärung des Bauausschusses Opfikon vom 15. März 2011 bewilligungsfähig.

Damit die Entsorgungsanlagen im Eigentum der Stadt Opfikon verbleiben, ist die Einräumung eines Baurechts notwendig (Art. 675 ZGB), wenngleich im Quartierplan Oberhauserriet von Dienstbarkeiten (Servitute) gesprochen wird.

2. Wortlaut der Dienstbarkeit für die Quartiersammelstelle Wright-Strasse

Im Grundbuch Opfikon ist folgende Dienstbarkeit einzutragen:

"Baurecht für Abfallsammelstellen mit Zugangsrecht, mit Nebenleistungspflicht zugunsten der Stadt Opfikon / zulasten des Grundstückes Kat. Nr. 8920 Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)"

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke gestatten der Begünstigten den Bau, Unterhalt und Fortbestand einer Abfallsammelstelle auf einer Fläche von 68 m² auf dem Grundstück Kat. Nr. 8920.

Die Begünstigte darf die Flächen von 68 m² auf dem Grundstück Kat. Nr. 8920 für den Unterhalt, die Reinigung und die Erneuerung der Sammelstellen jederzeit betreten.

Die Abfallsammelstelle sieht einen unterirdischen Presscontainer für die Entsorgung von Haushaltkehricht sowie eine öffentliche Glas- und Metallsammelstelle mit unterirdischen Sammelbehältern sowie eine Fahrzeug-Abstellplatz für die Benutzung der Abfallsammelstelle vor. Die nicht verstellten Flächen können für die Bereitstellung der Papier- und Kartonsammlung genutzt werden.

Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt, die Reinigung und Erneuerung der Anlage sind von der Begünstigten zu tragen.

3. Entschädigung

Die Entschädigung für dieses Recht erfolgt auf der Basis des Quartierplanes Oberhauserriet, der durch die Stadt Opfikon am 23. März 1999 festgesetzt wurde. Die Entschädigung beträgt demnach CHF 315/m², d.h. CHF 21'420 zu Gunsten von Kat. Nr. 8920.

4. Kredit

Mit der Dienstbarkeit fallen zu Lasten der Investitionsrechnung 2016 die untenstehend tabellierten Kosten an. Die in dem Konto 356.5090.001 Unterflursammelstellen (Kehricht) respektive 356.5090.002 Unterflursammelstellen (Glas/ Alu) budgetierten Aufwendungen werden über eine Entnahme der Spezialfinanzierung, Konto 3560.4804, ausgeglichen.

Wright-Strasse	Kat. Nr.	Fläche	zahlt	erhält
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich	8920	68 m²		21'420
Stadt Opfikon Abfall			21'420	
Total in CHF			21'420	21'420
Übertrag Differenz zu Lasten Abfall				21'420
Notariatsgebühren (2 ‰)				43
Total Kosten in CHF				**21'463**

STADT OPFIKON

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

Auf Antrag des Bauvorstandes

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Die Dienstbarkeitsrechte für die Quartieranlagen zur Abfallentsorgung an der Wright-Strasse, Grundstück Kat.-Nr. 8920, werden genehmigt.

2. Der Bauvorstand wird bevollmächtigt, die Stadt Opfikon bei der Beurkundung zu vertreten.

3. Die Kosten im Betrag von CHF 21'463 werden anteilsmässig der Investitionsrechnung, Konto 356.5090.001 Unterflursammelstellen (Kehricht) respektive 356.5090.002 Unterflursammelstellen (Glas/ Alu), belastet.

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   - Notariat und Grundbuchamt Wallisellen, Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen
   - Martin Grüninger, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), Gertrudstrasse 103, 8003 Zürich
   - Finanzabteilung
   - Leiter Bau und Infrastruktur
   - Abfallbeauftragter

AGU-16-50_Dienstbarkeit_Wright-Strasse.doc

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident:	Der Stadtschreiber:
Paul Remund	Hansruedi Bauer

VERSANDT:
6. OKT. 2016