

**PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON**

SITZUNG VOM 14. Juni 2016  
BESCHLUSS NR. 2016-144  
SEITE 1 von 3

Landabtretung Kat.-Nr. 8499, Voisin-Strasse, 489 m<sup>2</sup>  
Stadt Opfikon an Bundesamt für Strassen ASTRA, Bern  
Genehmigung Verträge für Ausbau Nordumfahrung

S4.3/L2.2

**1. Ausgangslage**

Das ASTRA plant den Ausbau N1/N20 Nordumfahrung Zürich, Los 4. Die vorhandene Tunnelzentrale mit den erforderlichen Steuerungseinrichtungen im bestehenden Stelzentunnel genügt den gültigen Vorschriften nicht mehr und wird durch zwei neue Portalzentralen (Hohenstiglen und Guggelfeld) ersetzt. Für die Betriebszentrale Guggelfeld benötigt das ASTRA Land ausserhalb des Nationalstrassenperimeters. Die Zentrale wird auf der Südseite vor dem Westportal des Stelzentunnels erstellt und ist von der N20 wie auch von der Earhart-Strasse her erreichbar.

**2. Verträge**

Die Verträge über die Landabtretung sowie die vorübergehenden Landbeanspruchungen für Bauinstallationsflächen für die Realisierung des Projekts liegen vor. Die Mieten sind ab Landinanspruchnahme für die Bauarbeiten bis Bauvollendung, voraussichtlich im Jahr 2020, fällig.

**2.1 Vertrag 4-172 / Landabtretung, Mietzins und Landbeanspruchung**Landabtretung / Vertragsbestimmungen / Kreditrecht / Buchgewinn

Vom städtischen Strassengrundstück, Kat.-Nr. 8499, Wohn- und Gewerbezone WG4, werden ca. 489 m<sup>2</sup> abparzelliert. Massgebend für die Landentschädigung ist die effektive Abtretungsfläche gemäss Vermessungsurkunde (Mutation). Der Besitzeserwerb der Abtretungsfläche mit Übergang von Rechten und Pflichten erfolgt mit der Inanspruchnahme des Terrains durch das ASTRA. Der Erwerb erfolgt zum vereinbarten Verkehrswert von CHF 735 pro m<sup>2</sup>. Gleichzeitig tritt das ASTRA die wohnbauliche Ausnutzung des Landstreifens an die Stadt Opfikon ab. Voraussichtlich wird die Ausnutzung auf das gegenüberliegende Grundstück Kat. Nr. 8746, Zone WG4 bzw. WG5 (in Teilen Strassenparzelle) übertragen. Die Entrichtung des Kaufpreises von ca. CHF 359'415 erfolgt innert 30 Tagen nach Unterzeichnung der Anmeldung für den Grundbuchvollzug. Die mit diesem Abtretungsvertrag verbundenen Kosten, einschliesslich Geometerkosten, trägt das ASTRA.

Die Veräusserung von Grundstücken bis zu CHF 3.0 Mio. liegt gemäss Art. 44, Ziff. 6 der Gemeindeordnung in der Kompetenz des Stadtrates. Der Buchgewinn entspricht dem Gesamtverkaufserlös für das bereits abbeschriebene Grundstück. Dieser Verkauf löst keine Grundstücksgewinnsteuern aus. Der Verkaufserlös ist der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 950.8010.000, gutzuschreiben.



**PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON**

SITZUNG VOM 14. Juni 2016  
BESCHLUSS NR. 2016-144  
SEITE 2 von 3

Mietzins

Ab dem Zeitpunkt der Landinanspruchnahme für die Bauarbeiten bis zur Bezahlung der ca. 489 m<sup>2</sup> wird das Grundstück zum aktuellen mietrechtlichen Referenzzinssatz (jährlich ca. CHF 6'289.75 / Konto-Nr. 2050.4270.000) verzinst.

Vorübergehende Landbeanspruchung

In diesem Vertrag eingeschlossen ist eine vorübergehende Landbeanspruchung von zusätzlichen ca. 673 m<sup>2</sup>, Kat.-Nr. 8499. Davon werden ca. 324 m<sup>2</sup> in der Wohn- und Gewerbezone WG4 zu CHF 19.25 pro m<sup>2</sup> und somit ca. CHF 6'237 pro Jahr entschädigt (Konto-Nr. 2050.4270.000). Die restlichen 349 m<sup>2</sup> im Strassen- und Trottoirgebiet werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Nach Beendigung der Bauarbeiten hat das ASTRA den beanspruchten Grundstücksteil auf seine Kosten wieder in den ursprünglichen Zustand zu überführen.

**2.2 Vertrag 4-300 / Vorübergehende Landbeanspruchung Guggelfeld**

Als Installationsfläche benötigt das ASTRA vorübergehend ca. 600 m<sup>2</sup>. Diese Fläche befindet sich auf einem städtischen Grundstück im Finanzvermögen, Kat.-Nr. 8157, in der Wohn- und Gewerbezone WG4 und wird mit CHF 19.25 pro m<sup>2</sup> und somit ca. CHF 11'550 pro Jahr entschädigt (Konto-Nr. 6150.4230.000). Nach Beendigung der Bauarbeiten hat das ASTRA den beanspruchten Grundstücksteil auf seine Kosten wieder in den ursprünglichen Zustand zu überführen.

**2.3 Vertrag 4-301 / Vorübergehende Landbeanspruchung Stelzentunnels**

Als Installationsfläche benötigt das ASTRA vorübergehend ca. 1'950 m<sup>2</sup>. Diese Fläche befindet sich auf einem städtischen Grundstück im Finanzvermögen, Kat.-Nr. 8610 (alt 8576). Davon werden ca. 1'225 m<sup>2</sup> Wiesland in der Erholungszone zu CHF 0.55 pro m<sup>2</sup> und somit ca. CHF 673.75 pro Jahr und die restlichen ca. 725 m<sup>2</sup> Parkplatzfläche in der Erholungszone zu Pauschal CHF 12'000 pro Jahr entschädigt (Konto-Nr. 6150.4230.000). Nach Beendigung der Bauarbeiten hat das ASTRA den beanspruchten Wiesenteil auf seine Kosten wieder in den ursprünglichen Zustand zu überführen und den Parkplatz zu bituminieren.

Auf Antrag des Bauvorstandes

BESCHLIESST DER STADTRAT:



## PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 14. Juni 2016  
BESCHLUSS NR. 2016-144  
SEITE 3 von 3

1. Der Abtretungsvertrag 4-172 zwischen der Stadt Opfikon und dem Bundesamt für Strassen ASTRA, Bern, über einen Teil von ca. 489 m<sup>2</sup> des Grundstücks Kat.-Nr. 8499, Voisin-Strasse, wird gemäss Erwägungen genehmigt.
2. Der Verkaufserlös von ca. CHF 359'415 ist der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 950.8010.000, gutzuschreiben.
3. Den beiden Verträgen 4-300 und 4-301 betreffend vorübergehenden Landbeanspruchungen für Bauinstallationsflächen wird gemäss Erwägungen zugestimmt.
4. Der Projektleiter Tiefbau wird beauftragt, die Einhaltung der Verträge einschliesslich der Zahlungseingänge (Landabtretung/Mieterträge) zu überwachen.
5. Der Projektleiter Tiefbau wird beauftragt, den Transfer für die durch das ASTRA abgetretene wohnbauliche Ausnutzung des Landstreifens umzusetzen.
6. Der Bauvorstand wird bevollmächtigt, die Verträge zu unterzeichnen und die Stadt Opfikon bei den notwendigen grundbuchamtlichen Handlungen zu vertreten.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Notariat und Grundbuchamt Wallisellen, Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen
  - Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
  - Bevölkerungsdienste
  - Finanzen und Liegenschaften
  - Bau und Infrastruktur

NGR-16-28\_ASTRA\_Autobahn\_Stelzentunnel\_Landverkauf.doc

### NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Stadtschreiber



Paul Remund



Hansruedi Bauer

VERSANDT:  
16. JUNI 2016

