

Inhaltsverzeichnis

- 1 **Ausgangslage**
- 2 **Bedarf an Grundstücken und dinglichen Rechten**
- 3 **Stand der Verhandlungen**
- 4 **Erwerbsarten – Empfehlung für Erwerbsart**
- 5 **Landerwerbstabelle / Eigentümerliste – Stand der Verhandlungen**

1 Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Projekt «BZU23 Ost, Nänikon-Greifensee, Umsetzung BehiG» der SBB wird der Bahnhof Nänikon-Greifensee behindertengerecht ausgebaut. Dies beinhaltet die Perronerhöhung auf 55cm sowie die Anpassung und Überdachung der Rampe auf der Nordseite des Bahnhofes.

2 Bedarf an Grundstücken und dinglichen Rechten

Betroffen vom Bau des Projektes BZU23 Ost, Nänikon-Greifensee sind die Gemeinden Greifensee und Uster im Kanton Zürich. Es ist kein definitiver Erwerb von Land erforderlich. Es sind insgesamt sieben Dienstbarkeiten zu erwerben in Form von Leitungsbaurechten, Überbaurechten für Fundamentvorsprünge und ein Baurecht für eine überdachte Bahnunterführung. Während der Bauzeit werden ca. 6125.00 m2 Land vorübergehend beansprucht. Insgesamt sind 17 Grundstücke Dritter betroffen.

3 Stand der Verhandlungen

Mit den 22 betroffenen Eigentümern wurden im Zuge der Projektierung Gespräche und Verhandlungen geführt. Teilweise konnten die Wünsche und Anliegen der Eigentümer im Hinblick auf die Art und dem Umfang des Eingriffs in ihr Grundstück berücksichtigt und die Planungen entsprechend angepasst werden.

Infolge dieser Anpassungen konnte mit 6 Eigentümern eine Einigung erzielt werden. Mit den restlichen 16 Eigentümern konnte bisher keine gütliche Einigung erzielt werden. Im Einzelnen sind dies:

LRE-Nr.	Gemeinde	Parzelle	Eigentümer	Kommentar
06	Uster	E3056	Simon Willi Eppenberger	In Verhandlung.
			Christoph Peter Mohr	
			Michael Ulrich Mohr	
07	Uster	E3057	Simon Willi Eppenberger	In Verhandlung.
			Christoph Peter Mohr	
			Michael Ulrich Mohr	
08	Uster	E2973	Alexandra und Giuseppe De Stefano	Flurwegparzelle, Unterschrift von 13 der 16 Parteien vorliegend.
			Anna Maria und Ulrich Röss	
			Blidor Immobilien AG	
			Claudia Rosina Leimbacher	
			Esther Beatrice Steiger	
			Gabriele und Fridolin Rais Hug-Rais	
			Luzius Cäsar Zeller	
			Marco Ernst Italo Vanoli	
			Margarete Rais-Kreuz	

			Maya und Pierino Keller	
			Milva und Sebastiano Tomasulo	
			Stadt Uster	
			Susanna und Anton Spirig	
			Simon Willi Eppenberger	In Verhandlung.
			Christoph Peter Mohr	
			Michael Ulrich Mohr	
09	Uster	E3058	Simon Willi Eppenberger	In Verhandlung.
			Christoph Peter Mohr	
			Michael Ulrich Mohr	

4 Erwerbsarten – Empfehlung für Erwerbsart

Zum heutigen Zeitpunkt liegen uns nicht alle Vereinbarungen (vergleiche Punkt 5) der einzelnen Eigentümer vor. Aufgrund dessen empfehlen wir das Plangenehmigungsverfahren mit Enteignung einzuleiten.

5 Landerwerbstabelle / Eigentümerliste – Stand der Verhandlungen

Landerwerbstabelle

BZU23 Ost, Nänikon-Greifensee

Gemeinde [Greifensee](#)

Eigentumsbeschrieb				Rechtserwerb				
LRE-Nr.	Parzelle-Nr.	Grundst.-m2	Eigentümer	Grundstück und Rechte Abtretung ca m2	Servitute	vorüberg. ca m2	Beanspruchung Dauer (in Tagen)	Bemerkung
04	721	1110.00	Politische Gemeinde Greifensee	0.00	Überbaurecht für Fundamentifuss; Recht zur Erstellung und zum Betrieb einer erdverlegten Leitung / Durchleitungsrecht	1110.00	347	

Gemeinde [Uster](#)

Eigentumsbeschrieb				Rechtserwerb				
LRE-Nr.	Parzelle-Nr.	Grundst.-m2	Eigentümer	Grundstück und Rechte Abtretung ca m2	Servitute	vorüberg. ca m2	Beanspruchung Dauer (in Tagen)	Bemerkung
01	E3018	6687.00	Turintra AG	0.00		108.00	347	
02	E2930	90.00	Stadt Uster	0.00		90.00	347	
03	E2931	4816.00	Kanton Zürich	0.00	Recht zur Erstellung und zum Betrieb einer erdverlegten Leitung	42.00	347	
05	E3006	5377.00	Kanton Zürich	0.00		131.00	347	
06	E3056	1947.00	Simon Willi Eppenberger; Christoph Peter Mohr; Michael Ulrich Mohr	0.00		227.00	347	
07	E3057	3955.00	Simon Willi Eppenberger; Christoph Peter Mohr; Michael Ulrich Mohr	0.00		408.00	347	
08	E2973	913.00	Stadt Uster; Marco Ernst Italo Vanoli; Blidor Immobilien AG; Claudia Rosina Leimbacher; Maya und Pierino Keller; Milva und Sebastiano Tomasulo; Margarete Rais-Kreuz; Gabriele und Fridolin Rais Hug-Rais; Alexandra und Giuseppe De Stefano; Luzius César Zeller; Esther Beatrice Steiger; Anna Maria und Ulrich Röss; Susanna und Anton Spirig; Chrostph Peter Mohr; Michael Ulrich Mohr; Simon Willi Eppenberger	0.00	Recht zur Erstellung und zum Betrieb einer erdverlegten Leitung / Durchleitungsrecht	909.00	347	
09	E3058	4305.00	Simon Willi Eppenberger; Christoph Peter Mohr; Michael Ulrich Mohr	0.00		1075.00	347	
10	E3001	2851.00	Stadt Uster	0.00		97.00	347	
11	E3002	7324.00	SBB AG	0.00	Durchleitungsrecht Abwasserleitung	1097.00	347	
12	E3063	2318.00	Stadt Uster	0.00		103.00	347	
13	E2865	63979.00	Mettler Toledo GmbH	0.00		81.00	347	
14	E2864	1369.00	Stadt Uster	0.00		96.00	347	
15	E3003	280.00	Stadt Uster	0.00	Baurecht für eine Bahnunterführung / Rampe inklusive Überdachung	280.00	347	
16	E3741	3016.00	Stadt Uster	0.00		207.00	347	
17	E3055	120.00	Kanton Zürich	0.00	Recht zur Erstellung und zum Betrieb einer erdverlegten Leitung	64.00	347	

Liste der Eigentümer - Stand der Verhandlungen

Nr	Gemeinde	Parzelle	Name / Vorname	Bemerkung	Status
01	Uster	E3018	Turintra AG		Unterschrieben
02	Uster	E2930	Stadt Uster		Unterschrieben
03	Uster	E2931	Kanton Zürich		Unterschrieben
04	Greifensee	721	Politische Gemeinde Greifensee		Unterschrieben
05	Uster	E3006	Kanton Zürich		Unterschrieben
06	Uster	E3056	Christoph Peter Mohr		in Verhandlung
06	Uster	E3056	Michael Ulrich Mohr		in Verhandlung
06	Uster	E3056	Simon Willi Eppenberger		in Verhandlung
07	Uster	E3057	Christoph Peter Mohr		in Verhandlung
07	Uster	E3057	Michael Ulrich Mohr		in Verhandlung
07	Uster	E3057	Simon Willi Eppenberger		in Verhandlung
08	Uster	E2973	Alexandra und Giuseppe De Stefano		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Anna Maria und Ulrich Röss		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Blidor Immobilien AG		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Christoph Peter Mohr		in Verhandlung
08	Uster	E2973	Claudia Rosina Leimbacher		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Esther Beatrice Steiger		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Gabriele und Fridolin Rais Hug-Rais		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Luzius Cäsar Zeller		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Marco Ernst Italo Vanoli		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Margarete Rais-Kreuz		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Maya und Pierino Keller		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Michael Ulrich Mohr		in Verhandlung
08	Uster	E2973	Milva und Sebastiano Tomasulo		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Simon Willi Eppenberger		in Verhandlung
08	Uster	E2973	Stadt Uster		Unterschrieben
08	Uster	E2973	Susanna und Anton Spirig		Unterschrieben
09	Uster	E3058	Christoph Peter Mohr		in Verhandlung
09	Uster	E3058	Michael Ulrich Mohr		in Verhandlung
09	Uster	E3058	Simon Willi Eppenberger		in Verhandlung
10	Uster	E3001	Stadt Uster		Unterschrieben
11	Uster	E3002	SBB AG		Unterschrieben
12	Uster	E3063	Stadt Uster		Unterschrieben
13	Uster	E2865	Mettler Toledo GmbH		Unterschrieben
14	Uster	E2864	Stadt Uster		Unterschrieben
15	Uster	E3003	Stadt Uster		Unterschrieben
16	Uster	E3741	Stadt Uster		Unterschrieben
17	Uster	E3055	Kanton Zürich		Unterschrieben

	Anzahl	%	
Geschäfte	0	0.00	In Bearbeitung = Noch keinen Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen
	6	35.29	In Verhandlung = Kontakt mit Eigentümer aufgenommen. Vereinbarung nicht unterzeichnet.
	11	64.71	Unterschrieben = Der Eigentümer ist mit dem Land- und Rechtserwerb einverstanden und eine einfache Zustimmungserklärung und/oder Vereinbarung liegt vor.
Anzahl Geschäfte	17		
Anzahl Eigentümer	22		