



Sitzung vom 27. September 2022

BESCHLUSS NR. 402 / G5.05

Werkstrasse (Flurweg-Nr. B46/Kat.-Nr. B3215)

Begründung Dienstbarkeit und Übernahme des betrieblichen Unterhalts

Zustimmung Flurwegaufhebung

Ausgangslage

Die Werkstrasse, welche die Asylstrasse mit der Brunnenstrasse verbindet, wird nach wie vor im Flurwegverzeichnis als Flurweg B46 (Flurweg-Nr.) geführt. Sie wird im Grundbuch als Grundstück B3215 (Kat.-Nr.) mit einer Fläche von 385 m² geführt. Die Werkstrasse wird im Flurwegverzeichnis der Stadt Uster als Flurweg mit öffentlichem Interesse geführt.

Die Gemeinden sind gemäss § 115 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979, welches auf den 1. Januar 1980 in Kraft getreten ist, aufgerufen, die Flurwege ganz oder teilweise aufzuheben, wenn sie nicht mehr der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Aufhebung Flurweg B46, Werkstrasse und Neuregelung der Eigentumssituation

Die Stadt Uster und die Flurwegberechtigten wünschen die Aufhebung des Flurweges B46, Werkstrasse. Das heutige Gesamteigentum wird in unselbständiges Miteigentum umgewandelt. Zudem erfolgt die Begründung einer Dienstbarkeit. Die Stadt Uster, Abteilung Bau, koordiniert die Arbeiten bezüglich der Aufhebung des Flurweges. Die Stadt Uster, Geschäftsfeld Liegenschaften, koordiniert die Arbeiten mit dem Notariat und Grundbuchamt Uster.

Begründung einer Dienstbarkeit

Die neu begründete Dienstbarkeit beinhaltet ein unbeschränktes Fusswegrecht und ein beschränktes Fahrwegrecht auf Fahrräder, Trottinets und Ähnliches für die Öffentlichkeit. Zusätzlich wird der Stadt Uster ein Fahrwegrecht für Motorfahrzeuge eingeräumt, jedoch nur für die Unterhaltsarbeiten an der Verkehrsfläche.

Als Gegenleistung wird der betriebliche Unterhalt (Reinigung, Winterdienst, sowie Stromverbrauch und Unterhalt der öffentlichen Wegbeleuchtung) von der Stadt Uster übernommen.

Am 7. September 2022 hat die Stadt Uster, vertreten durch Markus Krauer, mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern der Liegenschaft Kat.-Nr. B3215, Werkstrasse, die Begründung der Dienstbarkeit öffentlich beurkundet. Der definitive Eintrag der Dienstbarkeit ins Grundbuch erfolgt, sobald die Verfügungen der Stadt Uster und der Baudirektion des Kantons Zürich über die Aufhebung des Flurweges im Sinne von § 115 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes sowie die Genehmigung der Begründung der Dienstbarkeit durch den Stadtrat, vorliegen.

Kosten

Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes für die Umwandlung des Flurweges sowie für die Begründung der Dienstbarkeit werden von der Stadt Uster übernommen.

Die Kosten für den betrieblichen Unterhalt (Reinigung, Winterdienst, sowie Stromverbrauch und Unterhalt der öffentlichen Wegbeleuchtung) werden durch die Stadt Uster übernommen.

Die Kosten für den baulichen Unterhalt (Belagserneuerung) des Weges werden durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. B3215 übernommen.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Der Flurweg B46, Werkstrasse (Kat.-Nr. B3215), wird als Flurweg gemäss § 115 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes aufgehoben.
2. Der Stadtrat genehmigt die Begründung der neuen Dienstbarkeit für die Liegenschaft Kat.-Nr. B3215, Werkstrasse. Es handelt sich um ein unbeschränktes Fusswegrecht und ein beschränktes Fahrwegrecht auf Fahrräder, Trottinets und Ähnliches für die Öffentlichkeit. Zusätzlich erhält die Stadt Uster ein Fahrwegrecht für Motorfahrzeuge zum Zweck von Unterhaltsarbeiten an der Verkehrsfläche.
3. Der Stadtrat genehmigt die Übernahme der Kosten des Notariates und Grundbuchamtes für die Umwandlung des Flurweges B46, Werkstrasse, sowie für die Begründung der Dienstbarkeit zugunsten der Öffentlichkeit, respektive zugunsten der Stadt Uster.
4. Der Stadtrat genehmigt die Durchführung des betrieblichen Unterhalts und die Übernahme der Kosten des betrieblichen Unterhalts für die Liegenschaft Kat.-Nr. B3215 durch die Stadt Uster.
5. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Aufhebung des Flurweges B46, Werkstrasse, amtlich zu publizieren und die entsprechenden Akten während 30 Tagen öffentlich zur Einsicht aufzulegen.
6. Die Baudirektion des Kantons Zürich wird ersucht, nach Vorliegen der Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Uster, die Aufhebung des Flurweges B46, Werkstrasse, zu genehmigen.
7. Die Leistungsgruppe Vermessung wird beauftragt, das von der Stadt Uster geführte Flurwegverzeichnis gemäss § 115 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes nachzuführen.
8. Das Geschäftsfeld Liegenschaften wird beauftragt, nach Vorliegen der Genehmigung der Aufhebung des Flurweges B46, Werkstrasse, durch die kantonale Baudirektion, die Grundbuchanmeldung (Begründung der Dienstbarkeit) zu veranlassen.
9. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
 - Notariat, Grundbuchamt und Konkursamt Uster, Zürichstrasse 1, 8610 Uster
 - Ulrich Matthias Haldimann, Brunnenstrasse 16, 8610 Uster
 - ryffel + ryffel ag, Thomas Ryffel, Präsident des Verwaltungsrats, Brunnenstrasse 14, 8610 Uster
 - Johanna Schnyder, Asylstrasse 1, 8610 Uster
 - Energie Uster AG, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Bau
 - Geschäftsfeld Liegenschaften
 - Leistungsgruppe Strasseninspektorat
 - Leistungsgruppe Vermessung