



**Protokollauszug**  
**13. Sitzung vom 3. Juli 2024**

**135/2024 6.1.5.2 Arealüberbauung Ringstrasse, Bahnhofstrasse, Güterstrasse,  
Schliessung Baulücke 2024  
Berichtigung SRB 519 vom 1. Dezember 2008 betreffend Nutzungs-  
übertragung von Parzelle Kat. Nr. 9839 auf Parzelle Kat. Nr. 9843  
sowie Entschädigungen der Beteiligten**

**1. Ausgangslage**

Das Gemeindeparlament hat an seiner Sitzung vom 22. Mai 2006 mit Vorlage Nr. 4 den Vertrag zwischen der Stadt Schlieren und der Fincasa AG, Uitikon, über die Abtretung diverser Grundstücke an der Güter-, Bahnhof-, Ring- und Zürcherstrasse genehmigt. Dieser Abtretungsvertrag beinhaltet unter anderem den Transfer von 6'171 m<sup>2</sup> baulicher Ausnützung von 1.21, dem sogenannten Arealbonus, was einer Geschossfläche (GSF) von 5'100 m<sup>2</sup> entspricht. Für diese Nutzungsübertragung bezahlte die Fincasa AG der Stadt Schlieren pro Quadratmeter Grundstücksfläche Fr. 540.00 respektive für die total 5'100 m<sup>2</sup> GSF einen Betrag von Fr. 2'754'000.00.

Mit SRB 519 vom 1. Dezember 2008 sicherte der Stadtrat den Grundeigentümern der Kat. Nr. 6410 und Nr. 3698 eine Ausnützung von 250 m<sup>2</sup>, respektive 110 m<sup>2</sup>, mittels im Notariat eingetragener Anmerkung auf eine Dauer von 60 Jahre zu. Die Blockrandbebauung "parkside" weist am nördlichen Ende eine bauliche Lücke auf. Um diese sinnvoll schliessen zu können, übertrug der Stadtrat mit SRB 519 vom 1. Dezember 2008 den jeweiligen Grundeigentümern Parzellen Kat. Nr. 3698 und Nr. 6410 entsprechende Nutzflächen gegen Entgelt. Die Parzelle Kat. Nr. 6410 hat wiederum ein Überbaurecht zu Lasten Kat. Nr. 9843.

Im SRB 519 vom 1. Dezember 2008 wurden jedoch die den Parzellen Kat. Nr. 6410 und 3698 zugewiesenen Flächen fälschlicherweise vertauscht. Da die Schliessung der Baulücke noch nicht vollzogen wurde, blieb dies mehr als zehn Jahre lang unbemerkt. Nun möchte die Grundeigentümerin ein Bauprojekt realisieren. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens erfolgte die Feststellung, dass 2008 die Ziffern vertauscht wurden. Nun gilt es, mit einem neuen Dienstbarkeitsvertrag, die Situation wie folgt zu korrigieren:

Baubeschränkung:

Zu Lasten Kat. Nr.-Nr. 9839

Zu Gunsten Kat.-Nr. 6410, Bahnhofstrasse 15

Der belastete Eigentümer verzichtet zu Gunsten des berechtigten Eigentümers auf die baurechtliche Ausnützung von 217 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (GSF).

und

Baubeschränkung:

Zu Lasten Kat. Nr.-Nr. 9839

Zu Gunsten Kat.-Nr. 3698, Bahnhofstrasse 13

Der belastete Eigentümer verzichtet zu Gunsten des berechtigten Eigentümers auf die baurechtliche Ausnützung von 110 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (GSF).

Mit dem neuen Dienstbarkeitsvertrag wird die auf Grundbuch Blatt 4167 angemerkte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, Ausnutzungsrevers, datiert auf den 15. April 2009, Beleg 155, gestrichen.

## **2. Entschädigung**

Die Eigentümerin der Parzelle Kat. Nr. 6410 wird die Ausnutzung von 217 m<sup>2</sup> à Fr. 540.00 pro m<sup>2</sup> zuzüglich Teuerung seit 1. Dezember 2008 bei Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung übernehmen. Die Eigentümerin der Parzelle Kat. Nr. 3698 übernimmt 110 m<sup>2</sup> à Fr. 540.00 pro m<sup>2</sup> zuzüglich Teuerung bei Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung. Die Eigentümerin der Parzelle Kat. Nr. 3698 wird die Ausnutzung zu einem späteren Zeitpunkt zuzüglich Teuerung übernehmen, da zurzeit keine Neubauabsichten bestehen.

## **3. Erwägungen**

Der Stadtrat will die Gelegenheit nutzen, diesen Fehler von 2008 zu korrigieren. Er dankt den beteiligten Parteien für die pragmatische Lösungsfindung bezüglich die Entschädigungen.

### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Ziffer 2 des Stadtratsbeschlusses Nr. 519 vom 1. Dezember 2008 wird berichtigt und durch den neuen Dienstbarkeitsvertrag gemäss den Ziffern 1 und 2 vorstehend, ersetzt.
2. Das Notariat wird ermächtigt, die Anmerkung von Dispositiv Ziff. 5 des Beschlusses vom 1. Dezember 2008 im Grundbuch zu löschen.
3. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird ermächtigt, die dazu notwendigen Notariatsverträge zu unterzeichnen.
4. Mitteilung an
  - Notariat Schlieren, Uitikonerstrasse 9, 8952 Schlieren
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Abteilungsleiter Bau und Planung
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Fachstelle Finanzen
  - Archiv

Status: öffentlich

### **Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Janine Bron  
Stadtschreiberin