



Protokollauszug
15. Sitzung vom 21. August 2024

**155/2024 6.1.5.2 Arealüberbauung Ringstrasse, Bahnhofstrasse, Güterstrasse,
Schliessung Baulücke 2024**
**2. Berichtigung SRB 519 vom 1. Dezember 2008 und SRB 135 vom
3. Juli 2024, betreffend Nutzungsübertragung von Parzelle Kat. Nr.
9839 zu Kat. Nr. 9843 sowie Entschädigung der Beteiligten**

1. Ausgangslage

Mit SRB 135 vom 3. Juli 2024 genehmigte der Stadtrat die Baubeschränkung zu Lasten Kat. Nr. 9839 und zu Gunsten Kat. Nr. 6398/6410.

Mit SRB 519 vom 1. Dezember 2008 sicherte der Stadtrat den Grundeigentümern der Kat. Nr. 6410 und Nr. 3698 eine Ausnützung von 250 m², respektive 110 m², 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.

Mit SRB 135 vom 3. Juli 2024 genehmigte der Stadtrat die Korrektur des SRB 519 vom 1. Dezember 2008.

Baubeschränkung:

- Zu Lasten Kat.-Nr. 9839
- Zu Gunsten Kat.-Nr. 6410, Bahnhofstrasse 15
- Der belastete Eigentümer verzichtet zu Gunsten des berechtigten Eigentümers auf die baurechtliche Ausnützung von 217 m² Grundstücksfläche (GSF).

und Baubeschränkung:

- Zu Lasten Kat.-Nr. 9839
- Zu Gunsten Kat.-Nr. 3698, Bahnhofstrasse 13
- Der belastete Eigentümer verzichtet zu Gunsten des berechtigten Eigentümers auf die baurechtliche Ausnützung von 110 m² Grundstücksfläche (GSF).

2. Berichtigung SRB 135 vom 3. Juli 2024

Die beiden je 50 % Eigentümerschaften Fincasa AG und Stadt Schlieren verzichten zurzeit auf die Übertragung beziehungsweise Berichtigung der erfolgten Übertragung der baulichen Nutzung. Somit erfolgt nur folgender Ausnützungstransfer unter dem Vorbehalt einer rechtsgültigen Baubewilligung

des geplanten Bauvorhabens "Schliessung der Baulücke 2024, Ringstrasse, Bahnhofstrasse, Güterstrasse".

Baubeschränkung:

Zu Lasten Kat.-Nr. 9839

Zu Gunsten Kat.-Nr. 6410, Bahnhofstrasse 15

Der belastete Eigentümer verzichtet zu Gunsten des berechtigten Eigentümers auf die baurechtliche Ausnützung von 250 m² Geschossfläche (GS).

Durch Änderung der bestehenden Anmerkung "Ausnutzungsrevers", datiert 15. April 2009, Beleg 155, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 9839, wird mit der Eintragung der obigen Dienstbarkeit auf den Irrtum hingewiesen.

3. Kosten der baulichen Ausnützung

Die Übertragung der baulichen Ausnützung (Geschossfläche GS) zu Gunsten der Parzelle Kat.-Nr. 6410 von 250 m² à Fr. 540.00 pro m² zuzüglich Teuerung seit 1. Dezember 2008 (LIK, 103.4 Punkte per 12.2008) erfolgt bei Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung. Die Entschädigung ist fällig bei der Eintragung ins Grundbuch.

4. Erwägungen

Die Berichtigung SRB 519 vom 1. Dezember 2008 und SRB 135 vom 3. Juli 2024, betreffend Nutzungsübertragung von Parzelle Kat. Nr. 9839 zu Kat.-Nr. 9843 sowie Entschädigung der Beteiligten ist in Ordnung.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Dienstbarkeitsvertrag und die Änderung der Anmerkung gemäss Ziffer 2 werden genehmigt.
2. Die Ziffer 2 des Stadtratsbeschlusses Nr. 519 vom 1. Dezember 2008 wie auch SRB 135 vom 3. Juli 2024 wird berichtigt und durch den neuen Dienstbarkeitsvertrag ersetzt.
3. Der Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften, Oliver Küng, wird ermächtigt, die dazu notwendigen Notariatsverträge zu unterzeichnen und allfällige Korrekturen im Dienstbarkeitsvertrag in eigener Kompetenz zu genehmigen. Im Übrigen kann Oliver Küng die notwendigen Vertragsbestimmungen vereinbaren und alle damit zusammenhängenden Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte vornehmen.

4. Mitteilung an
- Notariat Schlieren, Uitikonerstrasse 9, 8952 Schlieren
 - Limmattaler Immobilien AG, Bahnhofstrasse 15, 8952 Schlieren
 - Fincasa AG, Allmendstrasse 17, 8142 Uitikon
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Fachstelle Finanzen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Selina Kaufmann
Stadtschreiberin-Stv.