BESCHLUSS
VOM 05. MAI 2022

GESCH.-NR.	2022-0133
BESCHLUSS-NR.	2022-100
IDG-STATUS	öffentlich

SIGNATUR	**33**	**STRASSEN**
	33.03	**Einzelne Strassen und Wege in eD alph (s. Anhang 4) (Strassenbeleuchtung s. 08.05.0)**

BETRIFFT **Neubrünggen; Übernahme der Strassen ins öffentliche Eigentum; Zustimmung, Genehmigung der Mutationsabsicht und Strassenbenennung**

AUSGANGSLAGE

Die Erschliessung der drei Liegenschaften im Weiler Neubrünggen (Wisental) ist heute nicht zufriedenstellend gelöst. So ist die Liegenschaft Neubrünggen 1 über eine Strasse der Unterhaltsgenossenschaft Illnau-Effretikon (KY394, gemäss Grundbuch noch im Eigentum der Unterhaltsgenossenschaft Kyburg), die zugleich als Zugang zur landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Wiesen und Wälder dient, erschlossen. Die beiden anderen Liegenschaften Neubrünggen 2 und 3 sind über eine Privatstrasse (KY605) zugänglich.

Stadthaus
Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11
praesidiales@ilef.ch
www.ilef.ch
facebook.com/stadtilef

BESCHLUSS
VOM 05. MAI 2022

GESCH.-NR. 2022-0133
BESCHLUSS-NR. 2022-100

STRASSE DER UNTERHALTSGENOSSENSCHAFT

Die Erschliessung einer Liegenschaft sollte in der Regel durch eine öffentliche Strasse erfolgen, die so nahe an die zu erschliessenden Grundstücke bzw. Bauten und Anlagen heranzuführen ist, dass ein wirksamer Einsatz der öffentlichen Dienste wie Winterdienst oder Kehrichtentsorgung möglich ist. Anwohner, Besucher und Lieferanten sollen ein Anrecht auf uneingeschränkten Zugang zu ihrer Liegenschaft haben.

Die Liegenschaft Neubrünggen 1 (Kat.-Nr. KY395) wird durch die im Eigentum der Unterhaltsgenossenschaft Illnau-Effretikon (bzw. Unterhaltsgenossenschaft Kyburg) stehende Parzelle Kat.-Nr. KY394 erschlossen. Diese Parzelle soll ins Eigentum der Stadt überführt werden. Die Unterhaltsgenossenschaft Illnau-Effretikon hat an ihrer Vorstandssitzung vom 8. März 2022 der unentgeltlichen Abtretung an die Stadt zugestimmt. Nach dem Beschluss des Stadtrates wird der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Landschaft und Natur (ALN), der Antrag eingereicht, der Übernahme der Parzelle Kat.-Nr. KY394 ins öffentliche Eigentum zuzustimmen.

PRIVATE ZUFAHRTSSTRASSE

Die Zufahrt in Neubrünggen zu den beiden Liegenschaften Neubrünggen 2 und 3 wurde im Jahr 1940 als unbefestigter Zufahrtsweg erstellt. Bereits vor dieser Zeit bildete ein schmaler Fussweg eine Verbindung zwischen Brünggen und dem Wisental. Mit der Renovierung der Wohnhäuser wurde der Kiesweg 1973 durch die beiden damaligen Grundeigentümer ausgebaut und asphaltiert. Der öffentliche Fussweg mit einer Breite von 1.00 m^1 ist innerhalb dieser Privatstrasse abparzelliert.

Mit Schreiben vom 22. August 2021 an die Abteilung Tiefbau haben die Grundeigentümer in Neubrünggen den Antrag gestellt, ihre Privatstrasse an die Stadt Illnau-Effretikon abzutreten. Die Abteilung Tiefbau untersuchte die Strasse im Herbst 2021 durch eine visuelle Kontrolle. Sie wurde, ihrem Alter entsprechend, als in einem annehmbaren Zustand beurteilt.

LANDERWERB

Die Abteilung Tiefbau hat die Gossweiler Ingenieure AG, Effretikon, (Grundbuchgeometer) mit der Ausarbeitung einer Mutationsabsicht zum Landerwerb beauftragt. Die Mutationsabsicht IE1908 vom 25. März 2022 basiert auf einer Strassenbreite von durchgehend 3.00 m^1 und lässt so eine Vermarkung innerhalb des bestehenden Belages zu. Insgesamt sind durch die Stadt von vier Liegenschaften (Kat.-Nrn. KY397, KY399, KY606, KY607) rund 201 m^2 unentgeltlich zu erwerben und durch die Stadt sind rund 8 m^2 der Fusswegparzelle Kat.-Nr. KY605 an zwei Liegenschaften unentgeltlich abzutreten. Der Mutationsplan und die Nachführungstabelle von 25. März 2022 wurden den betroffenen Grundeigentümern durch den Nachführungsgeometer zugestellt. Beide Grundeigentümer sind mit der Mutationsabsicht einverstanden.

STELLUNGNAHME ABTEILUNG TIEFBAU

Im Sinne der Gleichbehandlung zum Umgang mit anderen Privatstrassen, die in den letzten Jahren durch die Stadt übernommen wurden, befürwortet die Abteilung Tiefbau die Übernahme des privaten Erschliessungsweges in Neubrünggen ins öffentliche Eigentum. So kann auch der bereits im Eigentum der Stadt stehende Fussweg in die Strassenparzelle integriert werden. Der Unterhalt und die Planung an Strassen im öffentlichen Eigentum gestalten sich wesentlich einfacher als wenn diverse Grundeigentümer über ein Mitspracherecht verfügen. Zudem begrüsst es das Notariat, wenn Privatstrassen allmählich in öffentliche Strassen umgewandelt werden. Ansonsten sind an solchen Strassen jeweils sämtlichen Anstössern diverse Rechte zuzusprechen, damit diese überhaupt zu ihren Liegenschaften zufahren können; gleiches gilt für die Führung der Werkleitungen zu den einzelnen Gebäuden.

BESCHLUSS
VOM 05. MAI 2022

GESCH.-NR. 2022-0133
BESCHLUSS-NR. 2022-100

Die neue Strasse soll «Neubrünggenstrasse» benannt werden. Die Adressierung der Liegenschaften bleibt unverändert mit Neubrünggen 1, Neubrünggen 2 und Neubrünggen 3.

Für eine Übernahme durch die Stadt wurden mit den betroffenen Grundeigentümern folgende Bedingungen vereinbart:

– Unentgeltliche und pfandrechtsfreie Landabtretung an die Stadt
– Löschung bestehender Dienstbarkeiten auf der neuen Strassenparzelle Kat.-Nr. KY8079
– Übernahme der Grundbuch- und Notariatskosten durch die privaten Grundeigentümer
– Errichtung einer Dienstbarkeit für ein Fahr- und Fusswegrecht im Bereich Liegenschaft Kat.-Nr. KY399 (Kehrplatz) zu Gunsten der Öffentlichkeit

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU
BESCHLIESST:

1. Der Stadtrat ist im Sinne der Gleichbehandlung aller Einwohnerinnen und Einwohnern grundsätzlich daran interessiert, dass Privatstrassen im Siedlungsgebiet, die von mehreren Grundeigentümern als Zufahrt genutzt werden, langfristig ins öffentliche Eigentum übergehen.

2. Die Mutationsabsicht Nr. IE1908 mit der dazugehörigen Nachführungstabelle vom 25. März 2022 wird genehmigt und der unentgeltlichen und pfandrechtsfreien Übernahme der privaten Zufahrt zu den Liegenschaften Neubrünggen 2 und 3 zugestimmt.

3. Im Bereich der Liegenschaft Kat.-Nr. KY399 ist eine Dienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit für einen Kehrplatz im Grundbuch einzutragen.

4. Der Zufahrtsstrasse zu den Liegenschaften Neubrünggen 2 und 3 wird als «Neubrünggenstrasse» bezeichnet.

5. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und des Grundbuchgeometers sind durch die Grundeigentümer der Liegenschaften Neubrünggen Nr. 2 und Nr. 3 zu übernehmen.

6. Der unentgeltlichen Übernahme der Parzelle Kat.-Nr. KY394 von der Unterhaltsgenossenschaft Illnau-Effretikon wird zugestimmt. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und des Grundbuchgeometers werden durch die Stadt getragen.

7. Der Baudirektion des Kantons Zürich, Abteilung Landwirtschaft, wird beantragt, der Abtretung der Strassenparzelle Kat.-Nr. KY394 von der Unterhaltsgenossenschaft Illnau-Effretikon an die Stadt Illnau-Effretikon zuzustimmen.

8. Das Notariat und Grundbuchamt Illnau wird beauftragt, die entsprechenden Vertrags- und Dienstbarkeitsentwürfe auszuarbeiten.

9. Der Stadtschreiber wird zum Vollzug ermächtigt.

BESCHLUSS
VOM 05. MAI 2022

GESCH.-NR. 2022-0133
BESCHLUSS-NR. 2022-100

10. Mitteilung durch Protokollauszug an:
    a. Serafino Di Berardino, Neubrünggen 1, 8483 Kollbrunn
    b. Andreas und Odette Kaufmann, Neubrünggen 2, 8483 Kollbrunn
    c. Stefan Noth, Dorfstrasse 24a, 6222 Gunzwil
    d. Baudirektion des Kantons Zürich, Abteilung Landwirtschaft, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
    e. Unterhaltsgenossenschaft Illnau-Effretikon, c/o Adrian Kuhn, Hofstrasse 1, 8307 Effretikon
    f. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
    g. Stadtrat Ressort Tiefbau
    h. Stadtschreiber
    i. Alle Verwaltungsabteilungen
    j. Feuerwehr
    k. Stadtpolizei
    l. Stadtbüro

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 09.05.2022