

Martin Keller
Gemeindeschreiber
direkt 044 835 82 52
martin.keller@dietlikon.org

Protokollauszug vom 26.02.2019

28 28.04.1 Durchleitungsrechte, Dienstbarkeiten
33.10.0 Winterdienst
33.10.2 Strassenunterhalt

Öffentliche Fuss- und Fahrwegrechte; Überprüfung Dienstbarkeiten und Massnahmen; Antrag

a) Bedeutung Öffentliches Fuss- und/oder Fahrwegrecht

Mit einem öffentlich beurkundeten Dienstbarkeitsvertrag wird das Fuss- und/oder Fahrwegrecht im Grundbuch dauerhaft geregelt. Der Eigentümer des belasteten Grundstückes räumt dabei der politischen Gemeinde Dietlikon - in der Regel im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben - ein Fuss- und/oder Fahrwegrecht zugunsten der Öffentlichkeit ein. Im Dienstbarkeitsvertrag werden in der Regel auch die Erstellung, der Unterhalt und die Erneuerung der belasteten Flächen geregelt.

b) Auftrag

Im Zusammenhang mit dem Projekt "OPTIMA" wurden die bestehenden Dienstbarkeiten und Vereinbarungen auf ihre Notwendigkeit und Einheitlichkeit überprüft. Von Seiten des Notariates Wallisellen wurden 43 Dienstbarkeiten gemeldet. Es ist nicht auszuschliessen, dass darüber hinaus noch weitere Regelungen existieren, welche aber nicht im Grundbuch eingetragen worden sind.

Mit Inkrafttreten des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) am 1. Januar 1912 wurde für das gesamte Gebiet der Schweiz die Einführung des eidgenössischen Grundbuches beschlossen. Im Kanton Zürich wurde damals noch das Grundprotokoll geführt. Zur Vorbereitung auf die Grundbucheinführung wurde zusätzlich das Grundregister eingeführt. Dabei handelt es sich um ein dem Grundbuch angeglichenes System.

Im Rahmen des Grundbucheinführungsverfahrens erfolgte zunächst die Grundbuchvermessung und später das sogenannte „Bereinigungsverfahren“, in welchem die bestehenden Rechte und Eintragungen festgestellt werden (vgl. Art. 43 - 45 SchlT ZGB und § 38 ff. der kant. Grundbuchverordnung). Erst nach Abschluss der Grundbucheinführung gilt das Prinzip des öffentlichen Glaubens des Grundbuches.

In Dietlikon wurde das Grundbuch im Jahr 1923 eingeführt. Somit sind die im Grundbuch eingetragenen Rechte massgeblich.

c) Einheitliche Unterhaltsregelung

Bei der Aufarbeitung der bestehenden Dienstbarkeiten wurde festgestellt, dass eine einheitliche Regelung im Unterhaltsbereich bisher fehlt. Im Interesse der Gleichbehandlung sollten alle Fälle mit einem öffentlichen Fuss- und/oder Fahrwegrecht und ausgewiesenem Nutzen für die Öffentlichkeit - soweit möglich oder wenn nichts anderes vereinbart - gleich behandelt werden.

Allgemeiner Grundsatz

Gemäss § 3 lit. g Strassengesetz (StrG) gehören Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen zur Strasse. Als Strassen gelten auch Plätze und Wege, insbesondere Rad-, Fuss-, Reit- und Wanderwege.

Von Seiten der Verwaltung wird folgende Regelung für private Strassen und Wege mit einem öffentlichen Fuss- und/oder Fahrwegrecht und ausgewiesenem Nutzen für die Öffentlichkeit vorgeschlagen:

Objekt	Aufgaben	Zuständigkeit
Strassen und Wege (inkl. Entwässerung)	Neubau, Ersatz und baulicher Unterhalt (inkl. allfällige Gebühren)	Grundeigentümer
Beleuchtung	Neubau, Ersatz	Grundeigentümer
	Technischer und baulicher Unterhalt sowie Stromverbrauch	Gemeinde
Reinigung und Winterdienst	Sofern nicht anders geregelt	Gemeinde

Werkhaftung

Der Werkeigentümer (z.B. Eigentümer eines Gebäudes oder einer Strasse) haftet nach Artikel 58 Abs. 1 des Obligationenrechts (OR) für den Schaden, der infolge fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder mangelhaften Unterhalts seines Gebäudes oder eines anderen Werkes verursacht wird. Es handelt sich dabei um eine sogenannte einfache Kausalhaftung, da der Werkeigentümer für den durch sein mangelhaftes Werk verursachten Schaden auch dann haftet, wenn ihn kein Verschulden trifft.

Grundsätzlich sind die privaten Eigentümer für die Sicherheit der Wege und Strassen zuständig. Bei Misständen wird die Gemeinde (Unterhaltungsdienst) die privaten Eigentümer jedoch schriftlich auffordern, ihren gesetzlichen Verpflichtungen nachzukommen.

d) Ablauf und Kosten

In einem ersten Schritt werden die bestehenden Dienstbarkeiten in einen Plan eingetragen. Dieser wird ergänzt durch allfällige zusätzlich genutzte Verbindungen, welche ohne Dienstbarkeiten bestehen. Im Anschluss an die Datenerhebung wird der Plan (inkl. Beschreibung der Unterhaltsregelung) veröffentlicht, sodass sich Personen mit zusätzlichen Ansprüchen melden können. Diese Ansprüche können anschliessend definitiv geklärt werden. Zum Schluss werden die Dienstbarkeiten angepasst, aufgelöst oder erstmals geregelt.

Der Aufwand für eine seriöse Aufarbeitung bis hin zur notariellen Beglaubigung ist nicht zu unterschätzen. Je nach Dienstbarkeit sind Gespräche mit Privaten zu führen und allfällige Vereinbarungen im Archiv zu sichten, um sich ein vollständiges Bild der jeweiligen Sachlage zu verschaffen. Die Kosten werden auf CHF 37'000 inkl. MwSt. (300 h x 115 CHF/h) geschätzt. Sie sind im Budget 2019 (Erfolgsrechnung) enthalten.

Die notwendigen Arbeiten werden u.a. durch Mitarbeitende der Gemeindewerke ausgeführt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt nachstehender Unterhaltsregelung bei öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechten zu:

Objekt	Aufgaben	Zuständigkeit
Strassen und Wege (inkl. Entwässerung)	Neubau, Ersatz und baulicher Unterhalt (inkl. allfällige Gebühren)	Grundeigentümer
Beleuchtung	Neubau, Ersatz	Grundeigentümer
	technischer und baulicher Unterhalt sowie Stromverbrauch	Gemeinde
Reinigung und Winterdienst	Sofern nicht anders geregelt	Gemeinde

2. Dem unter lit. d) der Erwägungen aufgeführten Vorgehen wird zugestimmt. Die Kosten für die Überarbeitung der Dienstbarkeitsverträge werden der Erfolgsrechnung 2019 (Kto. 3002.3910.01, Projekt Nr. 8690006) belastet.
3. Mitteilung an:
 - Leiter Unterhaltsdienst (zum Vollzug bis zum 30. Juni 2019)
 - Gemeindewerke
 - Finanzen
 - RPK (zur Info)
 - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: