

liegenschaften  
044 835 82 21  
liegenschaften@dietlikon.org

Protokollauszug vom 21.10.2025

2025-187            28.01            Vorschriften, Verträge, Kreisschreiben  
**Grundstücke Kat.-Nr. 4409, 4418, 4864 und 4865; N01/42-46 PUN Verzweigungen ZH-Nord - ZH-Ost - Brüttisellen; Pannestreifenumnutzung inkl. Lärmsanierung und SABA (Plangenehmigungsverfahren); Zustimmung für Rodungersatzflächen auf Grundstücke Kat.-Nr. 4409, 4418, 4864 und 4865 (Anrechenbarkeit Wald)**

## **a) Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 17.12.2024 (2024-206) genehmigte der Gemeinderat die Vereinbarung über einen dauernden Landerwerb, vorübergehende Landbeanspruchungen sowie eine Dienstbarkeit zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft (als Bauherrin), vertreten durch das ASTRA, und der Flurweggemeinschaft (als Grundeigentümerin), vertreten durch die Politische Gemeinde Dietlikon, betreffend die Parzellen Nrn. 4405, 4409 und 4417.

Im selben Beschluss genehmigt der Gemeinderat auch die Vereinbarung über eine vorübergehende Landbeanspruchung sowie eine Dienstbarkeit zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft (als Bauherrin), vertreten durch das ASTRA, und der Politischen Gemeinde Dietlikon (als Grundeigentümerin) betreffend die Parzelle Kat.-Nr. 4864.

## **b) Anfrage für Rodungersatzflächen; Anrechenbarkeit Wald (ASTRA)**

Florian Mehnert, Projektleiter des Bundes für das Aus- / Neubauprojekt PZO / MP-160010 (PUN-Projekt) gelangt mit der Angelegenheit «Anrechenbarkeit Wald» an den Gemeinderat mit der Bitte, um Behandlung der folgenden Anfrage (Genehmigung des Vertrages).

Aufgrund von detaillierten Berechnungen und auf Basis der Ausführungsplanung ist das genehmigte / rechtskräftige Rodungsdossier anzupassen bzw. zu revidieren (+1'451 m<sup>2</sup> gem. Planbeilage). Das ASTRA ist froh und dankbar, dass die Gemeinde Dietlikon als lokaler Partner, wiederum im Rahmen einer «Rechtsabtretung» für «eingewachsenen Wald» hier wohlwollend unterstützen kann.

Auf Grundlage der fachlichen Erkenntnisse hat die Umweltbaubegleitung (Frau Amik Theiler, PL UBB) in Zusammenarbeit mit Revierförster August Erni und Liegenschaftenverwalter Attilio Maione sowie unter Beizug des Landerwerbers (Martin Lehmann, ASTRA) den Vertragsentwurf erarbeitet.

Die ASTRA bittet um Rückmeldung, so dass das Rodungsgesuch auf dieser Basis revidiert werden kann. Bestenfalls mit einem positiven Ergebnis (Beschlussfassung) auf deren Basis der Vertrag unterzeichnet werden kann.

Grundstücke Kat.-Nr. 4409, 4418, 4864 und 4865; N01/42-46 PUN Verzweigungen ZH-Nord - ZH-Ost - Brüttisellen; Pannenstreifenumnutzung inkl. Lärmsanierung und SABA (Plangenehmigungsverfahren); Zustimmung für Rodungersatzflächen auf Grundstücke Kat.-Nr. 4409, 4418, 4864 und 4865 (Anrechenbarkeit Wald)

### c) Vereinbarung (Vertragsbestand)

#### Ausgangslage

Das ASTRA plant im Zusammenhang mit der Pannenstreifenumnutzung (PUN) auf dem Nationalstrassen-Abschnitt N01/42, Verzweigung Zürich-Ost bis Verzweigung Brüttisellen, zwei neue Strassenabwasserbehandlungsanlagen (SABA). Diese kommen in den Anschluss Wallisellen respektive die Verzweigung Brüttisellen zu liegen. Die dazu benötigten Flächen gehören dem ASTRA, sind aber teilweise als Wald klassifiziert, weshalb für den Bau der beiden SABA definitive Rodungen nötig sein werden.

Die gesamte Rodungsfläche beträgt gemäss Stand Ausführungsprojekt 8'648 m<sup>2</sup>, wofür ein Realersatz gleicher Flächengrösse an zwei Standorten auf Stadtgebiet von Wallisellen und einem Standort auf Gemeindegebiet Weisslingen vorgesehen und vertraglich gesichert ist.

Im Rahmen der Detailprojektierung wurden die beiden SABA bau- und betriebstechnisch optimiert. Als Folge dieser Anpassungen sind zusätzliche definitive Rodungen von 1'127 m<sup>2</sup> und folglich auch eine Aktualisierung des Rodungsgesuchs aus der Planaufgabe erforderlich.

Die zusätzlichen Rodungen sollen gemäss der Massnahmenkaskade nach Waldgesetz (Art. 7 WaG) prioritär durch Realersatz kompensiert werden. Da die bereits vertraglich gesicherten Flächen in der Stadt Wallisellen und der Gemeinde Weisslingen nicht erweitert werden können, ist das ASTRA auf zusätzliche Rodungersatzflächen angewiesen.

Beim Grundstück Kat.-Nr. 4409 (Flurweggemeinschaft) im Eigentum des ASTRA, Kanton Zürich und Gemeinde Dietlikon sowie den Grundstücken Kat.-Nrn. 4418, 4864 und 4865 im Eigentum der Gemeinde Dietlikon handelt es sich um Einwuchsflächen, welche gemäss Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur / Abteilung Wald, als Wald festgelegt und entsprechend als Rodungersatz angerechnet werden dürfen (vgl. Anhang 2).

Die Vertragsparteien beabsichtigen die formelle Übertragung dieser forstwirtschaftlichen Anrechenbarkeit, unter Zahlung einer einmaligen pauschalen Entschädigung zu regeln.

#### Vertragsgegenstand:

Der Vertrag regelt soweit erforderlich die Rechte und Pflichten betreffend die vollumfängliche Übertragung der Anrechenbarkeit der Waldflächen auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 4409, 4418, 4864 und 4865 von der Gemeinde Dietlikon an das ASTRA.

#### Rechte und Pflichten:

- **Recht auf Anrechenbarkeit im Rahmen Aktualisierung Rodungsgesuch**  
Das ASTRA ist berechtigt, sich die Teilflächen der Grundstücken Kat.-Nrn.4409, 4418, 4864 und 4865 in Höhe von 1'451 m<sup>2</sup> (vgl. Anhang 3) im Rahmen der Aktualisierung des Rodungsgesuchs aus der im Jahre 2018 erfolgten Planaufgabe im positiven Sinne anrechnen zu lassen. Der Entschädigungsbetrag richtet sich nach Ziff. 4 des Vertrages.

Grundstücke Kat.-Nr. 4409, 4418, 4864 und 4865; N01/42-46 PUN Verzweigungen ZH-Nord - ZH-Ost - Brüttisellen; Pannenstreifenumnutzung inkl. Lärmsanierung und SABA (Plangenehmigungsverfahren); Zustimmung für Rodungersatzflächen auf Grundstücke Kat.-Nr. 4409, 4418, 4864 und 4865 (Anrechenbarkeit Wald)

- **Pflicht auf Vertretung der Flurweggemeinschaft**

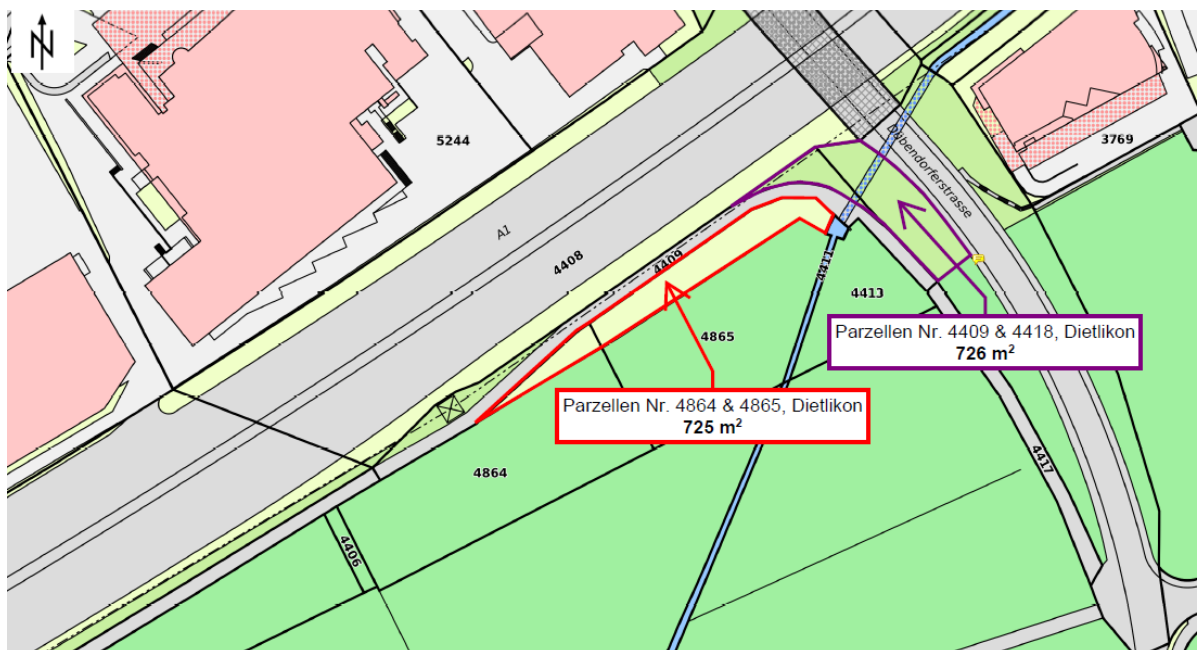
Die Politische Gemeinde Dietlikon übernimmt die Vertretung der Flurweggemeinschaft (Kat.-Nr. 4409) und ist für die Information sowie die Rücksprache mit dem Immobilienamt des Kantons Zürich als Miteigentümerin des Grundstücks verantwortlich.

- **Pflicht auf Verzicht Anrechenbarkeit (Gemeinde)**

Die Gemeinde verzichtet als Eigentümerin bzw. Eigentumsvertreterin der Grundstücke auf die eigene Anrechenbarkeit bei möglichen Drittprojekten.

- **Vergütung / Entschädigung Abtretung Recht**

Die Vergütung der Übertragung der Anrechenbarkeit beträgt gerundet pauschal CHF 18'000.- inkl. MwSt. (1'451 m<sup>2</sup> x CHF 12.-/m<sup>2</sup>).



## Beschluss

1. Die vorliegende Vereinbarung über die Übertragung der Anrechenbarkeit von zwei Einwuchsflächen als Rodungersatz zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft (als Bauherrin), vertreten durch das ASTRA, und der Politischen Gemeinde Dietlikon (als Grundeigentümerin) betreffend den Parzellen Kat.-Nr. 4409, 4418, 4864 und 4865 wird genehmigt.
2. Liegenschaftsverwalter Attilio Maione wird beauftragt und ermächtigt,
  - a. die Vereinbarung im Namen der Politischen Gemeinde Dietlikon zu unterzeichnen. und
  - b. die Entschädigung unter den betroffenen Grundeigentümerinnen aufzuteilen.

Grundstücke Kat.-Nr. 4409, 4418, 4864 und 4865; N01/42-46 PUN Verzweigungen ZH-Nord - ZH-Ost - Brüttisellen; Pannestreifenumnutzung inkl. Lärmsanierung und SABA (Plangenehmigungsverfahren); Zustimmung für Rodungsersatzflächen auf Grundstücke Kat.-Nr. 4409, 4418, 4864 und 4865 (Anrechenbarkeit Wald)

3. Mitteilung an:
- ASTRA, Projektleiter, Herr Martin Mehnert
  - Liegenschaftsverwalter Attilio Maione (zum Vollzug)
  - Gemeindewerke (zur Information)
  - Raum, Umwelt + Verkehr (zur Information)
  - Finanzen (zur Information)
  - RGPK (zur Information)
  - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber-Haueter  
Gemeindepräsidentin

Martin Keller  
Gemeindeschreiber

Versand: