

raum umwelt + verkehr
044 835 82 30
ruv@dietlikon.org

Protokollauszug vom 09.09.2025

2025-151 36.03.1 Stationen, Bahnanlagen
**Mehrspur Zürich-Winterthur; Projekt SBB; Dienstbarkeitsvertrag mit KESE AG und Sulzer
Vorsorgeeinrichtung; Genehmigung**

a) Sachverhalt

Die heutige Bahnstrasse (Parzelle 5705) ist mit einem öffentlichen Fusswegrecht zugunsten der Gemeinde Dietlikon belastet (Personaldienstbarkeit, EREID CH9786-0000-0015-52370). Mit Aufhebung der Bahnstrasse entfällt dieses öffentliche Fusswegrecht, was aber aus der Planvorlage nicht hervorgeht und von der Gemeinde auch nicht beanstandet wurde.

Weiter verliefen die Projektierung der SBB und die Revision des kommunalen Verkehrsrichtplans der Gemeinde zeitweise parallel. Grundsätzlich hätte damit die Möglichkeit bestanden, im Bahnprojekt zu berücksichtigen, dass die Gemeinde südlich der Bahnlinie einen Fussweg sowie eine Veloroute im Richtplan festzusetzen gedenkt. Mittlerweile sind diese Festsetzungen rechtsgültig.

Im Rahmen der Einspracheverhandlung vom 31. Januar 2025 wurde folgender Beschluss gefasst:

3.1. Parz.-Nr. 4988 (SVE)

Die SVE als Eigentümerin der Parz.-Nr. 4988 erklärt sich bereit, auf der Bahnstrasse (Breite 5 m)

- der Eigentümerin der Parz.-Nr. 4987 und 4987 ein Fuss- und Fahrwegrecht und
- der Einwohnergemeinde Dietlikon ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht einzuräumen (Personaldienstbarkeit).

Die SBB beantragen dem BAV im Rahmen des hängigen Plangenehmigungsverfahrens die Verlängerung der Bahnstrasse über die Parz.-Nr. 4988 bis zur Parzellengrenze (Parz.-Nr. 4989). Die Kosten der Verlängerung der Bahnstrasse und die Entschädigung der vorgenannten Dienstbarkeiten gehen zulasten des Projektkredits MSZW.

Die SVE akzeptiert das Verlegen von Werkleitungen in der Bahnstrasse, und die Einwohnergemeinde Dietlikon wird im Gegenzug die Kosten des Strassenunterhalts tragen.

Die SBB passen die Vereinbarung mit der SVE betreffend die dauernde und vorübergehende Landbeanspruchung sowie die Einräumung von Dienstbarkeiten entsprechend an.

Diese Vereinbarung soll auch den Rückzug der Einsprache der SVE vom 23. Juni 2023 sowie die Parteikostenentschädigung umfassen.

MehrSpur Zürich-Winterthur; Projekt SBB; Dienstbarkeitsvertrag mit KESE AG und Sulzer Vorsorgeeinrichtung; Genehmigung

3.2. Parz.-Nr. 4987 (KESE AG)

Die KESE AG als Eigentümerin der Parz.-Nr. 4987 erklärt sich bereit, auf der Bahnstrasse (Breite 5 m)

- den Eigentümern der Parz.-Nrn. 4988, 4989 und 1985 ein Fuss- und Fahrwegrecht und
- der Einwohnergemeinde Dietlikon ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht einzuräumen (Personaldienstbarkeit).

Die Entschädigung für die vorgenannten Dienstbarkeiten gehen zulasten des Projektkredits MSZW.

Die KESE AG akzeptiert das Verlegen von Werkleitungen in der Bahnstrasse, und die Einwohnergemeinde Dietlikon wird im Gegenzug die Kosten des Strassenunterhalts tragen.

Die SBB passen die Vereinbarung mit der KESE AG betreffend die dauernde und vorübergehende Landbeanspruchung auf deren Parz.-Nr. 4987 sowie die Einräumung von Dienstbarkeiten entsprechend an.

Diese Vereinbarung soll auch den Rückzug der Einsprache der KESE AG vom 28. Juni 2023 sowie die Parteikostenentschädigung umfassen.

3.3. Parz.-Nr. 4989 (KESE AG)

Die KESE AG wird der Gemeinde ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht (Personaldienstbarkeit) auf der Parz.-Nr. 4989 einräumen, wenn diese den Fussweg und die kommunale Veloroute gemäss dem kommunalen Verkehrsrichtplan umsetzen möchte. Voraussetzung ist der Abriss des Gewerbebaus Bahnstrasse 11.

b) Erwägungen

Anlässlich der heutigen Sitzung liegen folgende Verträge zur Genehmigung vor:

- Dienstbarkeitsvertrag zwischen der KESE AG und der Gemeinde Dietlikon (Entwurf vom 22.05.2025) betreffend

Neue Personaldienstbarkeiten

1. Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit, Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht
zulasten
Blatt 111, Kataster 4987, EGRID CH158598774486, Dietlikon
zugunsten
Gemeinde Dietlikon, besondere Rechtsformen, CHE-114.859.561
2. Leitungsbaurecht für Werkleitungen mit den zugehörigen Anlageteilen, beschränkt übertragbar, Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht
zulasten
Blatt 111, Kataster 4987, EGRID CH158598774486, Dietlikon
zugunsten
Gemeinde Dietlikon, besondere Rechtsformen, CHE-114.859.561

MehrSpur Zürich-Winterthur; Projekt SBB; Dienstbarkeitsvertrag mit KESE AG und Sulzer Vorsorgeeinrichtung; Genehmigung

- Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Sulzer Vorsorgeeinrichtung und der Gemeinde Dietlikon (Entwurf 1 vom 22.05.2025 mit Ergänzung vom 03.09.2025) betreffend

Neue Personaldienstbarkeiten

1. Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit, Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht
zulasten
Blatt 1091, Kataster 4988, EGRID CH167798448585, Dietlikon
zugunsten
Gemeinde Dietlikon, besondere Rechtsformen, CHE-114.859.561
2. Leitungsbaurecht für Werkleitungen mit den zugehörigen Anlageteilen, beschränkt übertragbar, Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht
zulasten
Blatt 1091, Kataster 4988, EGRID CH167798448585, Dietlikon
zugunsten
Gemeinde Dietlikon, besondere Rechtsformen, CHE-114.859.561

Die Verträge wurden durch Rechtsanwalt Lorenzo Marazzotta geprüft. Sie können genehmigt werden.

Beschluss

1. Die unter lit. b) der Erwägungen aufgeführten Dienstbarkeitsverträge zwischen der KESE AG und der Gemeinde Dietlikon bzw. der Sulzer Vorsorgeeinrichtung und der Gemeinde Dietlikon werden genehmigt.
2. Gemeindegemeinder Martin Keller wird beauftragt und ermächtigt, die Verträge im Namen der Gemeinde Dietlikon zu unterzeichnen und die nötigen Erklärungen abzugeben.
3. Mitteilung an:
 - Notariat Wallisellen (per Post, mit Originalunterschriften)
 - Bundesamt für Verkehr, Herr Philipp Wälterlin (per Mail)
 - SBB AG, Frau Katja Nahler (per Mail)
 - SBB AG, Herr Thomas Wiedmer (per Mail)
 - KESE AG, Herr Kenny Eichenberger (per Mail)
 - Sulzer Vorsorgeeinrichtung, Herr Christian Tribelhorn (per Mail)
 - Raum, Umwelt + Verkehr
 - Gemeindegemeinder
 - Akten

Versand: