



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokoll Gemeinderat vom 25. September 2018

Abbruch und Neubau Wohnhaus mit Tiefgarage auf Kat.-Nr. 10828 Anfrage Näherbaurecht oder Landabtretung Landverkauf/-abtausch

1. Ausgangslage

Gemäss Baugesuch 2018-0066 plant die Bauherrschaft den Abbruch der Liegenschaft Dörflistrasse 2 (Assek.-Nr. 835) und den Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Kat.-Nr. 10828. An dieses Grundstück grenzt im Südwesten die Parzelle Kat.-Nr. 13163. Bei dieser Grundstücksfläche handelt es sich um eine Strassenparzelle (Langackerstrasse), welche sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Im nordwestlichen Einmündungsbereich zur Dorfstrasse verfügt diese Parzelle über eine auskragende Landfläche. Diese Landfläche misst rund 28 m² und liegt in der Kernzone. Dieses Landstück ist optisch im Vorgartengebiet der Parzelle Kat.-Nr. 10828 eingebunden und aus diesem Grund in der Vergangenheit auch durch diesen Grundeigentümer unterhalten worden.

2. Anfrage Näherbaurecht oder Landabtretung

Aufgrund der Dimensionen des geplanten Neubaus werden die minimalen Grenzabstände teilweise unterschritten. Dies ist besonders bei der einspringenden Parzelle Kat.-Nr. 13163 ein wesentliches Thema. Mit Schreiben vom 6. September 2018 stellt die Bauherrschaft nun die Anfrage, ob die Gemeinde ein Näherbaurecht gewähren würde oder ob die Landfläche verkauft werden soll.

3. Haltung des Bauamtes

Aus Sicht des Bauamtes besteht, abgesehen von der Sicherstellung einer Sichtberme im Einmündungsbereich Langacker-/Dorfstrasse, kein Bedarf an diesem Landstück. Es wäre sogar ideal, wenn im Zuge einer Landabtretung der Einmündungsbereich bezüglich der Sichtverhältnisse optimiert werden könnte. Auch bezüglich der Unterhaltsarbeiten könnten damit klare Verhältnisse geschaffen werden. Die Landabtretung würde ca. 15 m² umfassen. Der Preis müsste auf der Basis der Ansätze des Kantons festgelegt werden und beträgt, nach Abzug eines Drittels für Vorgartenland, Fr. 640.00 pro m². Weiter geregelt müssten zudem die Kostenteiler für die Mutation (Geometer und Notariat) und die Sicherstellung für den Standort des Hydranten.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Einer Landabtretung gemäss den Erwägungen, zu Gunsten der Parzelle Kat.-Nr. 10828, wird zugestimmt.
2. Ein Landstreifen im Einmündungsbereich Langacker-/Dorfstrasse hat zur Sicherstellung einer Sichtberme im Eigentum der Gemeinde Pfäffikon zu verbleiben.
3. Der Kaufpreis für das Gebiet in der Kernzone beträgt Fr. 640.00 pro m². Der Ertrag wird dem Konto Nr. 2.4010.4260.00 gut geschrieben.
4. Der Vollzug der Mutation wird durch den Leiter Bauamt veranlasst.
5. Die Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Landverkauf/-abtausch werden von den beiden Parteien je zur Hälfte übernommen.
6. Über eine allfällige Verschiebung des Hydranten und einen entsprechenden Kostenverleger soll im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit den Gemeindewerken Pfäffikon verhandelt werden.
7. Der Leiter Bauamt, [REDACTED], wird ermächtigt und beauftragt, den grundbuchamtlichen Vollzug des Vertrages auf dem Notariat vorzunehmen.
8. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - [REDACTED]
 - Bauvorstand, per Mail
 - Werkvorstand, per Mail
 - Finanzverwaltung, per Mail
 - RPK per GEVER z. K.
 - Archiv S5.03
 - Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Bennie Lehmann
Gemeindeschreiber-Stv.

Versanddatum: