

**Sitzung vom 18. Juni 2019**

Beschl. Nr. **2019-158**

B2.1 Bauamt  
Lösung Personaldienstbarkeit Säntisstrasse

**Ausgangslage**

Auf dem Grundstück Kataster Nr. 4134 an der Säntisstrasse 3 lastet eine Personaldienstbarkeit aus dem Jahr 1963 zu Gunsten der Stadt Adliswil mit folgendem Wortlaut:

„Auf dem Grundstück Kat. Nr. 4134, Grundbuchblatt 870, darf nur das vom Gemeinderat am 11.7.1963 bewilligte Einfamilienhaus erstellt werden. Eine weitergehende bauliche Ausnutzung ist nicht gestattet. Das Aufstocken der Baute ist unzulässig.“

Die Eigentümer des Grundstücks stellen mittels Brief vom 5. März 2019 schriftlich beim Stadtrat den Antrag, die Personaldienstbarkeit Beleg Nr. 1963, Nr. 357, lastend auf Grundbuch Blatt 870, Kataster Nr. 4134, aufzuheben.

Im Weiteren erhielt das Ressort Bau und Planung am 13. Mai 2019 eine weitere Anfrage per E-Mail, ob auch beim Grundstück Säntisstrasse 2 die gleichlautende Baubeschränkung aus dem Jahre 1958 aufgehoben werden kann.

**Erwägungen**

Im Zuge der letzten Handänderung des Grundstücks Säntisstrasse 3 wurde von Seiten des zuständigen Immobilienmaklers eine Anfrage an das Ressort Bau und Planung gerichtet. Es wurde darum gebeten zu prüfen, was der Zweck der oben erwähnten Personaldienstbarkeit ist und ob diese gelöscht werden kann.

Die Abklärungen ergaben, dass verschiedene Grundstücke in der Gegend dieser Liegenschaft mit der gleichen Baubeschränkung belegt wurden. Dies geschah Ende der 1950er und anfangs der 1960er-Jahre. Die Grundstücke gehörten damals der Gemeinde Adliswil und wurden schrittweise verkauft. Die Baubeschränkung wurde verfügt, um der Spekulation auf Gemeindeland vorzubeugen.

Nachdem in den folgenden Jahren die Grundstücke überbaut wurden und auch die Bau- und Zonenordnung mit ihren Bestimmungen in Kraft trat, sind diese Baubeschränkungen heute nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll.

Bereits 1974 hat der damalige Stadtrat die Beschränkung auf einem anderen Grundstück (Säntisstrasse 5, Kataster Nr. 4135) auf Antrag der betroffenen Eigentümerschaft aufgehoben. Einer weiteren Lösung von solchen Personaldienstbarkeiten stimmte der Stadtrat mit SRB 2013-274 vom 5. November 2013 zu. Damals wurden 46 Grundstücke auf derlei Personaldienstbarkeiten überprüft. Bei 4 Parzellen wurde die gleiche Baubeschränkung gefunden und mittels Stadtratsbeschluss aufgehoben.

Es ist davon auszugehen, dass noch weitere Grundstücke im Gebiet Säntisstrasse mit dieser Baubeschränkung belastet sind.

Auf Antrag des Ressortvorstehers Bau und Planung fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47, Abs. 6 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

**Beschluss:**

- 1 Der Stadtrat stimmt der Löschung der Personaldienstbarkeit Beleg Nr. 1963, Nr. 357, (Kat. 4134, Säntisstrasse 3, 8134 Adliswil) zu.
- 2 Der Stadtrat stimmt der Löschung weiterer, gleich oder ähnlich lautender Personaldienstbarkeiten zu, sofern sich diese ebenfalls im Gebiet der Säntisstrasse befinden und aus ortsplanerischer Sicht obsolet sind.
- 3 Thomas Vonrufs, Ressortleiter Bau und Planung, wird ermächtigt, die Stadt Adliswil auf dem Notariat und Grundbuchamt zu vertreten sowie alle notwendigen Dokumente bezüglich dieses Geschäftes zu unterzeichnen.
- 4 Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes gehen zu Lasten der Eigentümer.
- 5 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 6 Mitteilung an:
  - 6.1 Ressortvorsteher Bau und Planung
  - 6.2 Ressortleiter Bau und Planung

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Farid Zeroual  
Stadtpräsident

Gregor Matter  
Stadtschreiber a.i.