

---

**Protokollauszug**

14. Sitzung vom 6. Mai 2024

93      6.1.6.3      2022.647      **Pacht, unbebautes Land  
Dienstbarkeitsvertrag Verstärkung Elektronetz-  
anschluss Landgasthof Halbinsel Au, Parzelle WE6693  
Weinbaumuseum**

**1. Ausgangslage**

Mit Beschluss Nr. 60 vom 6. März 2023 hat der Stadtrat die Erstellung von neuen Wasserversorgungsleitungen (Ersatzbauten) auf dem Auhügel freigegeben.

**1.1 Rechtliches**

Die Leitungsführung dieses Projekts erfolgt an alter Lage in der Erholungs- und Landwirtschaftszone. Die Linienführung führt ausschliesslich über private Grundstücke. Das Projekt umfasst die folgenden Grundstücke:

- WE10813, Au-Konsortium, c/o Tuwag Immobilien AG, 8820 Wädenswil
- WE10814, Au-Konsortium, c/o Tuwag Immobilien AG, 8820 Wädenswil
- WE3918, Kanton Zürich, Immobilienamt, Neumühlequai 10, 8090 Zürich

Die Abteilung Werke wurde bereits mit dem Vollzug (inkl. Ausarbeitung und Abschluss) der nötigen Dienstbarkeitsverträge beauftragt.

Für die Eintragung der Dienstbarkeiten, für die neuen Wasserversorgungsleitung durch die Parzellen WE10813 und WE10814 im Eigentum der Genossenschaft Au-Konsortium, sollte eine einmalige Entschädigung von der Stadt Wädenswil an die Genossenschaft Au-Konsortium geleistet werden. Die Höhe der Entschädigung für die Dienstbarkeit hätte einmalig CHF 1'098.00 betragen, zuzüglich Notariatsgebühren.

**1.2 Verstärkung Elektrozuleitung zum Landgasthof Halbinsel Au**

Die Genossenschaft Au-Konsortium, vertreten durch Christian Huber, trat im März 2024 mit dem Präsidenten des Weinbaumuseums, Jörg Schwarz, sowie der Stadt Wädenswil in Kontakt. Das Au-Konsortium plane für den im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Landgasthof Halbinsel Au eine Verstärkung der Elektrozuleitung. Die vorgesehene Leitungsführung der neuen stärkeren Elektrozuleitung führt am Weinbaumuseum ausserhalb des Hausumschwungs am Rand des Rebbergs entlang, bis hinauf zum Landgasthof Halbinsel Au. Die Parzelle WE6693 befindet sich im Eigentum der Stadt Wädenswil. Für den vom Weinbaumuseum überbauten Teil besteht ein Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Wädenswil und dem Weinbaumuseum. Der Weinberg mit den Weinreben ist seit 2023 an das Weinbauzentrum Wädenswil verpachtet. Da sich die Leitungsführung ausserhalb des Hausumschwungs des Weinbaumuseums befindet, ist eine Anpassung des Baurechtsver-

trags nicht erforderlich. Der Pachtvertrag mit dem Weinbauzentrum wird von der Leitungsführung ebenfalls nicht beeinträchtigt, da diese rechts des Weinbergs am Rande entlangführt. Die Verstärkung der Elektrozuleitung ist für den Betrieb des Landgasthofs Halbinsel Au dringend erforderlich, da die heutige Leitung über eine zu geringe Dimensionierung verfügt und nicht erweitert werden kann. Die Leitungsführung der Elektrozuleitung wurde vor Ort mit dem Präsidenten des Weinbaumuseums besprochen.

## **2. Dienstbarkeiten**

Auf Grund der bereits im Jahr 2023 erstellten neuen Wasserversorgungsleitung zur Erschliessung des Au-Hügels soll der Dienstbarkeitsvertrag für die Elektrozuleitung in gleicher Weise ausgefertigt werden, wie für die neue Wasserleitung. Die Notariats- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten der Genossenschaft Au-Konsortium. Die Wiederinstandstellung des Landes durch die Grabarbeiten gehen zu Lasten der Genossenschaft Au-Konsortium wie auch allfällige Gebühren und Kosten für die entsprechende Baubewilligung. Auf eine gegenseitige Entschädigung für die Eintragungen für die Dienstbarkeiten "Wasserleitung" und "Elektrozuleitung" wird verzichtet. Die notarielle Eintragung der Dienstbarkeit für die bereits im Jahr 2023 erstellte Wasserleitung ist noch nicht erfolgt.

## **3. Erwägungen**

Die Dienststelle Immobilien soll mit dem Vollzug (inkl. Ausarbeitung und Abschluss) der nötigen Dienstbarkeitsverträge für die Elektrozuleitung beauftragt werden. Der Abschluss der Dienstbarkeitsvereinbarung für die Wasserleitung soll gemäss Beschluss des Stadtrates vom 6. März 2023 unverändert durch die Abteilung Werke vollzogen werden.

Der Stadtrat, auf Antrag der Abteilung Finanzen, beschliesst:

1. Die Dienststelle Immobilien wird mit dem Vollzug (inkl. Ausarbeitung und Abschluss) der nötigen Dienstbarkeitsverträge für die Elektrozuleitung beauftragt. Der Leiter der Dienststelle Immobilien, Frank Seboldt, wird bevollmächtigt, die nötigen Handlungen mit Einzelunterschrift beim Notariat/Grundbuchamt zu vollziehen.
2. Für die Dienstbarkeit der neuen Elektrozuleitung ist von der Genossenschaft Au-Konsortium keine Entschädigung an die Stadt Wädenswil geschuldet. Im Gegenzug entfällt eine Entschädigung an die Genossenschaft Au-Konsortium für die Dienstbarkeit der Wasserleitung.
3. Der Abschluss der Dienstbarkeitsvereinbarung für die Wasserleitung wird gemäss Beschluss des Stadtrates vom 6. März 2023 unverändert durch die Abteilung Werke vollzogen.
4. Mitteilung an:
  - Notariat, Grundbuch- und Konkursamt Wädenswil, Zugerstrasse 16, 8820 Wädenswil (Einschreiben)
  - Abteilung Planen und Bauen
  - Abteilung Werke

- Abteilung Finanzen
- Dienststelle Immobilien

Status: öffentlich

Für richtigen Auszug:



Esther Ramirez  
Stadtschreiberin