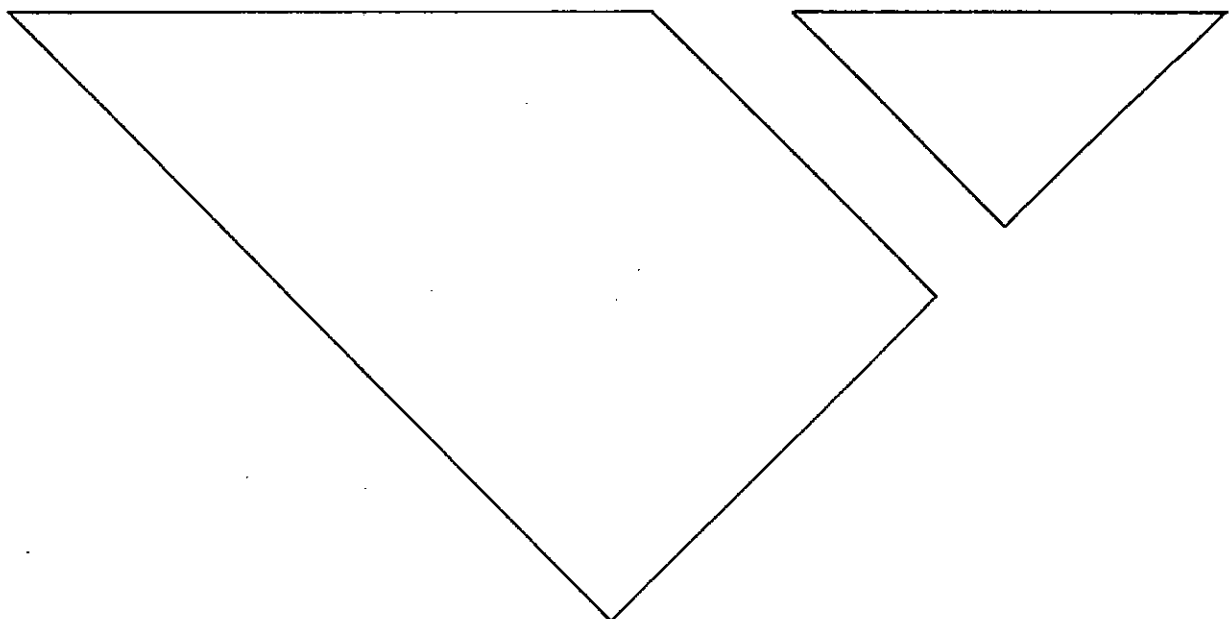
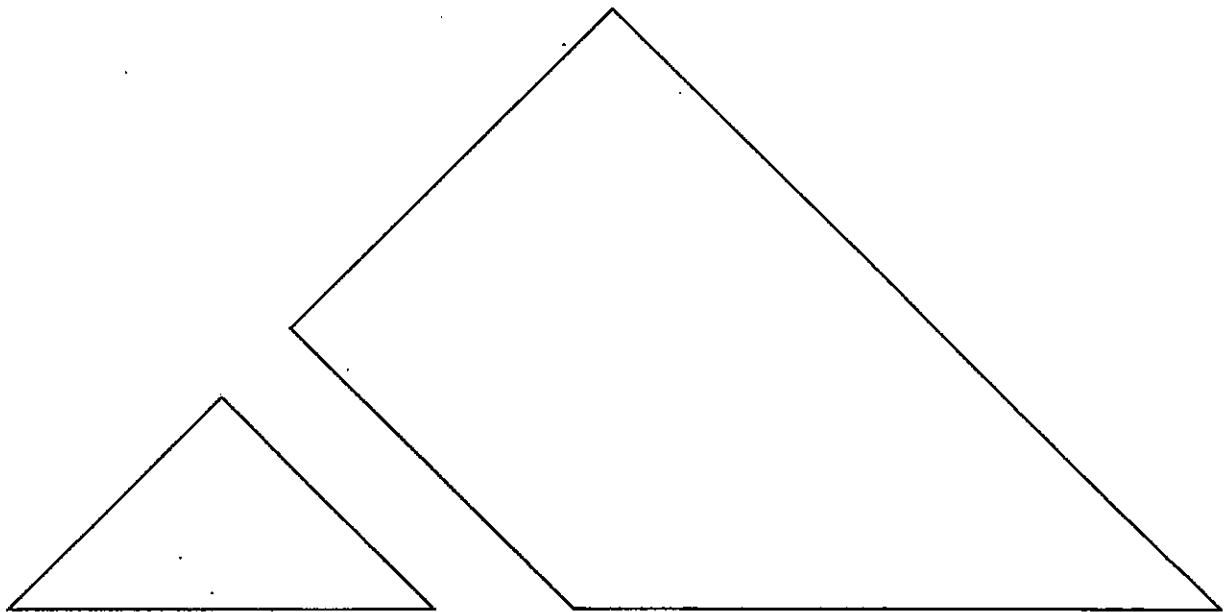




Gemeinde Küsnacht ZH

# Privatstrassen. Übernahme in das öffentliche Eigentum der Gemeinde.



Für die Übernahme von Privatstrassen und privaten Kanalisationsleitungen in das öffentliche Eigentum hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 379/1995 die "Übernahmekriterien" und die "Anforderungen an ein zu übernehmendes Bauwerk" festgesetzt.

Der Gemeinderat hat folgende Kriterien erlassen, anhand derer die Übernahme einer Privatstrasse ins öffentliche Eigentum zu prüfen ist:

### **Übernahmekriterien**

- Regionale und kommunale Festlegungen im Verkehrsplan (Fuss-, Rad-, Reitwege)
- Erschliessungen von öffentlichen Bauten ohne Versorgungsbauten, z. B. Schulhäuser, Bahnhöfe, Heime, Spitäler
- Quartiererschliessungen ab zehn Wohneinheiten (§ 171 PBG)
- Fusswegverbindungen mit öffentlichem Charakter, evtl. nur Grundbucheintrag des Wegrechtes gegen Übernahme des Unterhalts oder eines Anteils des Unterhalts
- Bestehende öffentliche Wegrechte, welche im Grundbuch eingetragen sind
- Öffentliche Haupt- und Nebenleitungen für Abwasser, die durch Privatstrassen führen
- Nebenleitungen für Abwasser, evtl. nur Grundbucheintrag des Durchleitungsrechts

Falls eine Übernahme ins öffentliche Eigentum in Betracht gezogen wird, hat das zu übernehmende Bauwerk folgenden Anforderungen zu genügen:

### **Anforderungen an ein zu übernehmendes Bauwerk**

#### Parzellierung

Die Strassen werden nur als selbständige Parzellen übernommen und nicht als unausgeschiedene Strassenflächen.

#### Fahrbahn

Geometrie:

Übersichtliche Einmündung, freies Lichtraumprofil, keine extremen Gefällsverhältnisse, klar erkennbare Wendemöglichkeit (niveaugleich).

**Baulicher Zustand:**

**Unter- und Oberbau sowie Abschlüsse nach den Normen der Vereinigung Schweiz. Strassenfachleute (VSS-Normen).**

**Guter Zustand, d. h. keine baulichen Massnahmen innerhalb der nächsten 20 Jahre.**

### **Strassenentwässerung**

**Technisch:**

**Ausreichende strasseneigene Entwässerungsanlage (Einlaufsammler)**

**Oberflächenentwässerung aus angrenzenden Privatliegenschaften, getrennt von der Strassenentwässerung (Garagevorplätze etc.)**

**Betrieblicher Unterhalt der Strassenentwässerung muss gewährleistet sein**

**Baulich:**

**Einwandfreie Schächte, Leitungen, genügendes Längs- und Quergefälle der Strasse**

### **Abwasserleitungen**

**Technisch:**

**Hydraulisch genügendes Leitungsprofil**

**Fernsehuntersuchung (Protokoll und Video) der Leitungen vorhanden**

**Zufahrt zu den Kontrollschächten für Lastwagen für den betrieblichen Unterhalt muss gewährleistet sein**

**Baulich:**

**Rohrmaterial gemäss heutigen Vorschriften. Dichte Leitungen (SIA-Norm 190)**

**Leitungen und Schächte baulich in Ordnung (keine Mängel)**

**Zu erwartende Lebensdauer mindestens 30 Jahre**

**Leitungsalter: höchstens 40 Jahre.**

### **Öffentliche Dienste**

**Zufahrt jederzeit gewährleistet für Abfuhrwesen, Notfalldienste, Strassenreinigung inkl. Winterdienst**

### **Verkehrsordnungen**

**Signalisationen, freie Parkierung bzw. Parkverbote, Fahrverbote etc. auf ihre Zweckmässigkeit und Verhältnismässigkeit prüfen, anpassen und neu ausschreiben (verfügen).**

### **Werkleitungen**

**Trennung zwischen privaten und öffentlichen Anschlüssen, z. B. zwischen öffentlicher Strassenbeleuchtung und privater Vorplatzbeleuchtung.**

## Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Elektrizität etc.) gehen mit der Inbetriebnahme in das Eigentum der entsprechenden Werke über. Sie werden von den Werken unterhalten und erneuert, unabhängig ob sie in einer privaten oder öffentlichen Strasse verlegt sind. Bezüglich der Übernahmebedingungen sind die Versorgungsleitungen deshalb nicht relevant.

## **Vorgehen bei der Übernahme eines Bauwerkes durch die Gemeinde**

1. Die privaten Eigentümer oder deren Vertreter haben dem Gemeinderat ein von allen Eigentümern unterzeichnetes Übernahmegesuch einzureichen. Dem Gesuch sind beizulegen:  
Vollständiger Grundbuchauszug, Geschichte und sämtliche Pläne des ausgeführten Bauwerkes, Kostenverleger, Unterhaltsregelungen, Bauwerkuntersuchungen z.B. höchstens 10 Jahre alte Kanalforschungsuntersuchungen etc.
2. Tiefbauvorstand und Gemeindeingenieur überprüfen, ob die Übernahmekriterien erfüllt sind.
3. Wenn ja, werden die Anforderungen an das zu übernehmende Bauwerk formuliert.
  - 3.1 Der bauliche Zustand wird anhand der eingereichten und bei der Gemeinde vorhandenen Unterlagen beurteilt; Wenn erforderlich müssen weitere Grundlagen zur Zustandsbeurteilung von den Eigentümern nachgereicht werden.
  - 3.2 Der Sollzustand und die dafür notwendigen Massnahmen samt Kostenfolgen werden den Eigentümern aufgezeigt.
- 4.1 Wenn die privaten Eigentümer in Kenntnis der notwendigen Massnahmen und deren Kostenfolgen am Übernahmegesuch festhalten, entscheidet der Gemeinderat definitiv über die Übernahme.
- 4.2 Werden die Kosten durch die privaten Eigentümer bezahlt, so erfolgt die Kostenaufteilung intern. Im anderen Fall legt der Gemeinderat in seinem Übernahmeschluss den der Gemeindekasse zu überweisenden Gesamtbetrag fest.
5. Eine grundbuchrechtliche Übernahme erfolgt, wenn die Privaten die Massnahmen realisiert und finanziert haben, oder aber wenn die Privaten die Kostenübernahme rechtsverbindlich zugesichert haben, so dass die baulichen Massnahmen unter der Aufsicht der Tiefbauabteilung ausgeführt werden können.
6. Mit der grundbuchrechtlichen Übertragung des Grundstückes an die Gemeinde werden alle privaten Rechte gelöscht. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem grundbuchlichen Vollzug wie Abtretungsvertrag, Notariatsgebühren etc., gehen zu Lasten der Privaten.