



BAU UND WERKE

Gemeinde Embrach
Bau und Werke
Dorfstrasse 9
8424 Embrach
Tel. 044 866 36 36 / Fax 044 866 36 00
www.embrach.ch

Kriterien zur Übernahme von Privatstrassen in das öffentliche Eigentum der Gemeinde Embrach

Leitfaden

Für die Übernahme von Privatstrassen (inkl. Beleuchtung) und privaten Siedlungsentwässerungsanlagen in das öffentliche Eigentum hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 157/08.07.2015 die „Übernahmekriterien“ und die „Anforderungen an ein zu übernehmendes Bauwerk“ festgesetzt.

1. Privatstrassen

1.1 Übernahmekriterien

- Regionale und kommunale Festlegungen im Verkehrsplan (Fuss-, Rad-, Wander-, Reitwege)
- Erschliessungen von öffentlichen Bauten
- Quartiererschliessungen ab drei Wohneinheiten
- 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 (siehe SEVO Art. 15)

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

1.2 Anforderungen an ein zu übernehmendes Bauwerk

1.2.1 Parzellierung

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

1.2.2 Fahrbahn

Geometrie

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

Baulicher Zustand

Unter- und Oberbau sowie Abschlüsse nach den Normen des Verbandes Schweiz. Strassenfachleute (VSS-Normen). Guter Zustand, d.h. keine baulichen Massnahmen innerhalb der nächsten mindestens 15 Jahre.

1.2.3 Strassenentwässerung

Technisch

Ausreichende strasseneigene Entwässerungsanlage (Einlaufsammler). Oberflächenentwässerung aus angrenzenden Privatliegenschaften, getrennt von der Strassenentwässerung (Garagenvorplätze etc.).

Betrieblicher Unterhalt der Strassenentwässerung muss gewährleistet sein.

Baulich

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

2. Abwasserleitungen

2.1 Übernahmekriterien

Es gilt Art. 7 der Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO).

2.2 Anforderungen an ein zu übernehmendes Bauwerk

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.

3. Öffentliche Dienste

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

4. Verkehrsanordnungen

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

5. Werkleitungen

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

6. Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Elektrizität etc.) gehen mit der Übernahme 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 Übernahmbedingungen sind die Versorgungsleitungen deshalb nicht relevant.

7. Vorgehen bei der Übernahme eines Bauwerkes durch die Gemeinde

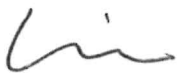
7.1 Die privaten Eigentümer oder deren Vertreter haben dem Gemeinderat ein von allen Eigentümern unterzeichnetes Übernahmegesuch einzureichen. Dem Gesuch sind beizulegen:

- vollständiger Grundbuchauszug
- Geschichte und sämtliche Pläne des ausgeführten Bauwerkes
- Kostenverleger
- Unterhaltsregelungen
- Bauwerkuntersuchungen, z.B. höchstens drei Jahre alte Kanalf Fernsehuntersuchungen etc.

- 7.2 Die Gemeinde überprüft, ob die Übernahmekriterien erfüllt sind.
- 7.3 Werden die Übernahmekriterien erfüllt, werden die Anforderungen an das zu übernehmende Bauwerk formuliert.
- 7.4 Der bauliche Zustand wird anhand der eingereichten und bei der Gemeinde vorhandenen Unterlagen beurteilt. Wenn erforderlich müssen auf Verlangen weitere Grundlagen zur Zustandsbeurteilung von den Eigentümern nachgereicht werden.
- 7.5 Der Sollzustand und die dafür notwendigen Massnahmen samt Kostenfolgen werden den Eigentümern aufgezeigt.
- 7.6 Wenn die privaten Eigentümer in Kenntnis der notwendigen Massnahmen und deren Kostenfolgen am Übernahmegesuch festhalten, entscheidet der Gemeinderat definitiv über die Übernahme.
- 7.7 Werden die Kosten durch die privaten Eigentümer bezahlt, so erfolgt die Kostenaufteilung intern. Im anderen Fall legt der Gemeinderat in seinem Übernahmebeschluss den der Gemeindekasse zu überweisenden Gesamtbetrag fest.
- 7.8 Eine grundbuchrechtliche Übernahme erfolgt, wenn die Privaten die Massnahmen realisiert und finanziert haben, oder aber wenn die Privaten die Kostenübernahme rechtsverbindlich zugesichert haben, sodass erforderliche bauliche Massnahmen unter der Aufsicht der Abteilung Bau und Werke ausgeführt werden können.
- 7.9 Mit der grundbuchrechtlichen Übertragung des Grundstückes an die Gemeinde werden alle privaten Rechte und Pflichten gelöscht. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem grundbuchlichen Vollzug wie Abtretungsvertrag, Notariatsgebühren etc. gehen zulasten der Privaten.

Embrach, 8. Juli 2015

Gemeinderat Embrach



Erhard Büchi
Gemeindepräsident



Hans Peter Good
Gemeindeschreiber