

Beschluss

Gemeindeliegenschaften - Dienstbarkeitsvertrag

Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag für Nutzungsrechte Dachflächen
Winterworld mit Solarmodulen

Sitzung vom 26. August 2025
Beschluss Nr. 2025-268

L2.02.2

Stadtrat

Zentralstrasse 9
Postfach
8304 Wallisellen

Telefon: 044 832 61 11
E-Mail: praesidiales@wallisellen.ch

Ausgangslage

Die werke versorgung wallisellen ag legt einen Dienstbarkeitsvertrag über die Begründung eines ausschliesslichen Nutzungsrechts an drei mit Solarmodulen bestückten Dachflächen, einer mit dem Dach fest verbundenen Solaranlage sowie zwei fassadenintegrierten Solaranlagen im Winterworld zur Genehmigung vor. Die Liegenschaften, die dem Betrieb der Sportanlagen AG Wallisellen dienen, befinden sich im Eigentum der Stadt (vgl. Pacht- und Leistungsvertrag, WES 422.1). Die Stadt ist befugt, auf ihren eigenen Grundstücken beschränkte dingliche Rechte zu gewähren. Da sich vorliegend grundlegende Interessen entgegenstehen können und die mit der Dienstbarkeit verbundene Bindung langfristig gilt, ist der Stadtrat für die Genehmigung des betreffenden Dienstbarkeitsvertrags zuständig (Art. 20 Abs. 1 Geschäfts- und Kompetenzreglement, WES 122.0).

Das Nutzungsrecht umfasst:

- Nutzungsrecht an drei Dachflächen der Gebäude G1 bis G3 (vgl. Plan) für die Ableitung erzeugter Energie und den Fortbestand, den Betrieb, den Unterhalt sowie die Erneuerung der Solaranlagen samt Leitungsbaurecht für zugehörige Stromleitungen und Kabelrohranlagen, sowie Zugangs- und Zufahrtsrecht.
- Nutzungsrecht an der an mit dem Dach fest verbundenen Solaranlagen des Gebäudes G4 (vgl. Plan) für die Ableitung erzeugter Energie und den Fortbestand, den Betrieb, den Unterhalt sowie die Erneuerung der Solaranlagen samt Leitungsbaurecht für zugehörige Stromleitungen und Kabelrohranlagen, sowie Zugangs- und Zufahrtsrecht.
- Nutzungsrecht an den zwei fassadenintegrierten Solaranlagen der Gebäude G5 und G6 (vgl. Plan) für die Ableitung erzeugter Energie und den Fortbestand, den Betrieb, den Unterhalt sowie die Erneuerung der Solaranlagen samt Leitungsbaurecht für zugehörige Stromleitungen und Kabelrohranlagen, sowie Zugangs- und Zufahrtsrecht.

Die Dienstbarkeit wird für die Dauer von dreissig Jahren ab Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch vereinbart.

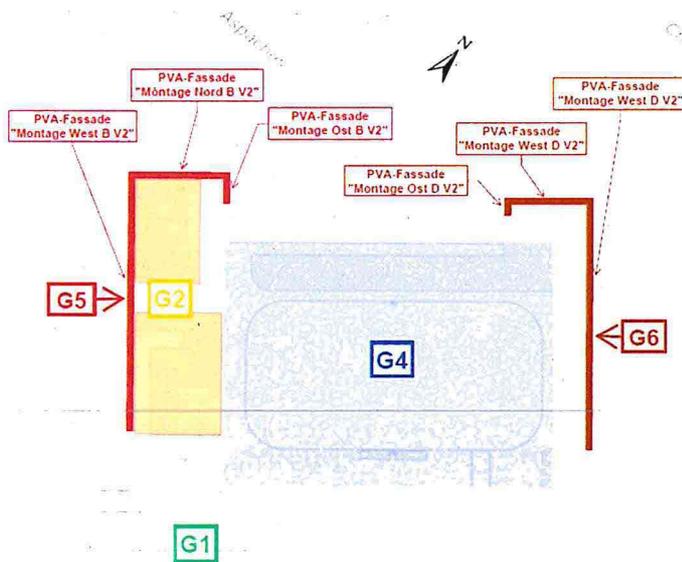
Entschädigung

Für die Einräumung der Dienstbarkeit bezahlt die werke versorgung ag der Stadt einmalig CHF 150'000.00.

Die Nutzung der Kabelrohranlagen (Leerrohre und Trassen) ist nicht gesondert zu entschädigen.

Die Solaranlagen wurden vollumfänglich durch die werke versorgung ag finanziert. Für die Fassadenfunktion der Anlagenteile G5 und G6 bezahlt die Stadt an die werke versorgung ag einmalig CHF 66'000.00.

Plan



Der Stadtrat beschliesst:

- 1 Der von die werke versorgung wallisellen ag vorgelegte Personaldienstbarkeitsvertrag für das Nutzungsrecht an drei mit Solaranlagen bestückten Dachflächen im Winterworld, Grundstück Kataster-Nummer 8281, wird genehmigt.
- 2 Für den grundbuchamtlichen Vollzug wird der stellvertretende Stadtschreiber Daniel Keibach bevollmächtigt.
- 3 die werke versorgung wallisellen ag wird eingeladen, den Vertragsentwurf auszufertigen.
- 4 Der Beschluss ist öffentlich.
- 5 Mitteilungen
 - 5.1 Grundbuchamt Wallisellen (mit im Original unterzeichnetem Beschluss)
 - 5.2 die werke versorgung wallisellen ag, salvatore.delucia@diewerke.ch (PDF mittels E-Mail)
 - 5.3 Ressortvorstand Finanzen + Liegenschaften (PDF mittels E-Mail)
 - 5.4 Bereichsleitung Liegenschaften (PDF mittels E-Mail)
 - 5.5 Stellvertretender Stadtschreiber (PDF mittels E-Mail)

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Wallisellen

Daniel Keibach
Stellvertretender Stadtschreiber

28. AUG. 2025

Versandt am: