

## Anlage 13: Grunderwerbstabelle

# Projekt PGV: Verlegung der Leitung im Abschnitt Mast Nr. 10 bis Nr. 17

## 110-kV-Leitung Aathal – Uster (L0348)

### 110-kV-Leitung Aathal – Kindhausen (L0397)

## Inhaltsverzeichnis

[illegible]

**Nummer**      **EE02601**

**Viktors Mironovs**  
Projektleiter Leitungsbau

Axpo Grid AG, Parkstrasse 23, 5401 Baden

**Grunderwerbstabelle**

**L348 Aathal - Uster, Verlegung M9-M18**

Status	Vertrag	Grundstück	Parz.
	Art	Gemeinde	Nr.
10			A5082
4	DK	Uster	A5021
4	DK	Uster	A5018
4	WS	Uster	A5018
4	DK	Uster	A5009
4	WS	Uster	A5009
4	DK	Uster	A5017
4	DK	Uster	A5016
11	B	Uster	A4954
4	DK	Uster	A4515
11	B	Uster	A4266
4	DK	Uster	A4264
11	B	Uster	A4734
1	DK	Uster	A4952
4	DK	Uster	A4925
8	DK	Uster	A4922
10	DK	Uster	A4911
10	DK	Uster	A5130
4	VB	Uster	A5130

	<b>Stand der Arbeiten</b>
	in Vorbereitung
1	Vertrag versandt
2	Zustimmung Eigentümer
3	Vertrag bei Notar
4	Vertrag abgeschlossen im Haus
5	Vertrag in Auszahlung
6	Vertrag ausbezahlt und abgelegt
7	Vertrag in Nachverhandlung
8	Rechtsfall
	<b>Total abzuschliessen</b>
9	Weggrundstück zurückgestellt
10	noch längerfristig gültig
11	kein Vertrag notwendig

**Freileitung  
L348 Aathal - Uster**

**Vereinbarung  
zur Erstellung, Betrieb der obengenannten Freileitung**

**Die Vertragsparteien**

**Genossenschaft Vereinigte Milchbauern Mitte-Ost**, mit Sitz in Gossau SG, Poststrasse 13, 9200 Gossau  
Vertreten durch:

**Kanton Zürich**, Postfach, 8090 Zürich  
Vertreten durch: Markus Fritschi

**Stadt Uster**, UID CHE-Nr. 114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster  
Vertreten durch: Fabian Peverelli

als Grundeigentümerin der Parzelle A4952 in Uster

und

**Axpo Grid AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in 5400 Baden, Parkstrasse 23,  
UID Nr.: CHE-295.075.747

vertreten mit Spezialvollmacht durch **Frau Stephanie Schrader**, geb. 04.02.1976, Deutsche Staatsbürgerin, in 6300 Zug, Poststrasse 4b

**Ausgangslage**

Die Axpo Grid AG planen im Zuge einer Leitungsverlegung aufgrund Quartiererweiterung in auf dem Gemeindegebiet Uster die Parzelle Nr. A4952 mit einer Freileitung zu überqueren. Gemäss Aussagen der derzeitigen Eigentümerin, den Genossenschaft Vereinigten Milchbauern Mitte-Ost sollen Teile der Parzelle an die Stadt Uster und den Kanton Zürich abgetreten werden.

Da der Abtretungsvollzug längere Zeit in Anspruch nehmen wird, vereinbaren die künftigen Eigentümer und die Axpo Grid AG folgendes:

Die involvierten Parteien gewähren der Axpo Grid AG das Recht zur Erstellung und Betrieb der elektrischen Freileitung mit allen dazu notwendigen Einrichtungen. Des Weiteren vereinbaren die Parteien, nach dem Vollzug der Teilabtretung und Eigentümerübergänge einen rechtskräftigen Dienstbarkeitsvertrag für die im beigefügten Plan rot dargestellte Leitung notariell beurkunden zu lassen.



Gossau, .....

**Genossenschaft Vereinigte Milchbauern Mitte-Ost:**

.....

Zürich, .....

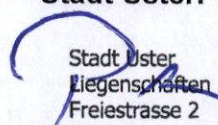
**Kanton Zürich:**

.....

Markus Fritschi

Uster, 11. 2. 2025 .....

**Stadt Uster:**

 Stadt Uster  
Liegenschaften  
Freiestrasse 2  
..... 8610 Uster .....



**uster**  
Wohnstadt am Wasser

Fabian Peverelli

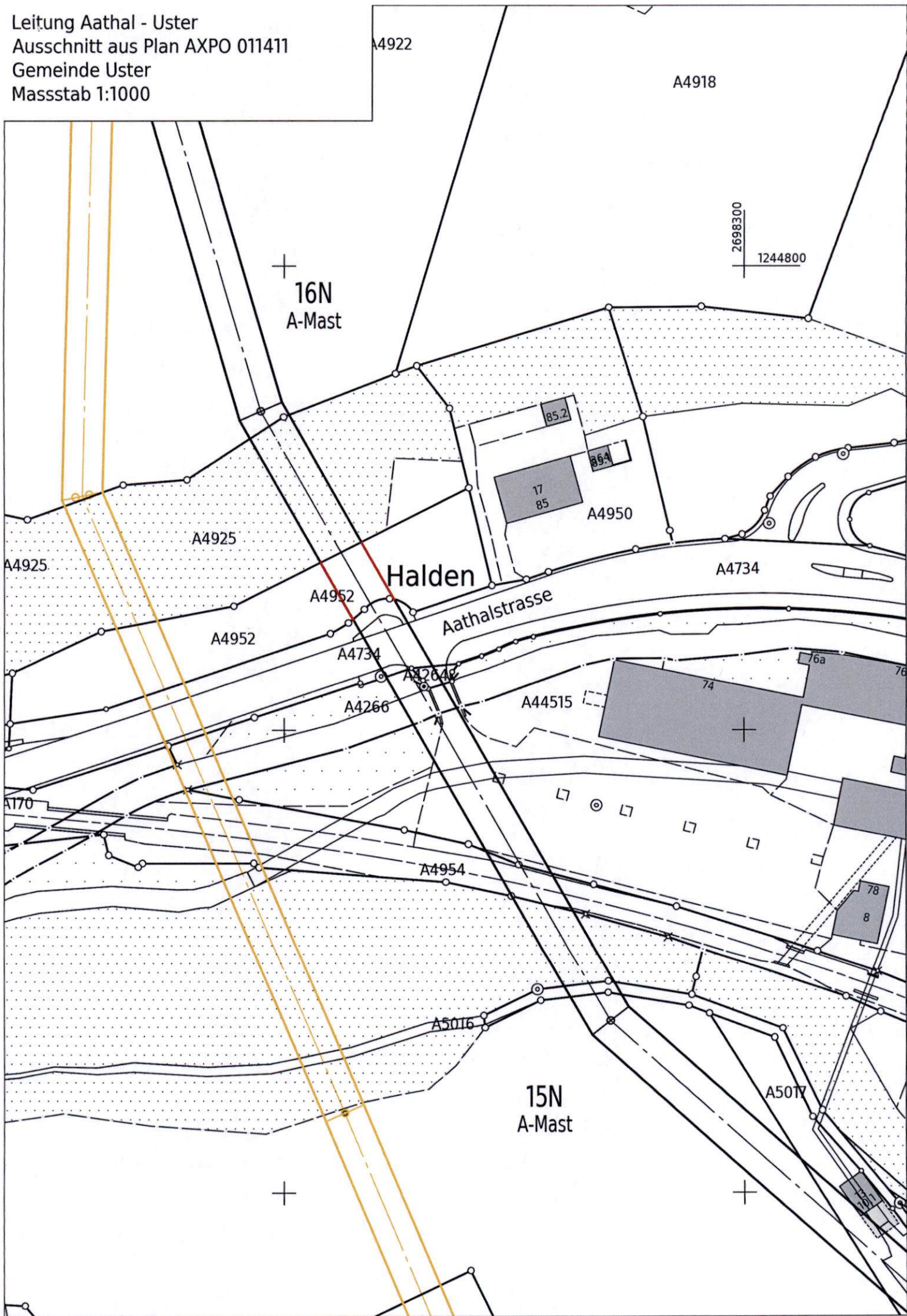
Baden, .....

**Axpo Grid AG:**

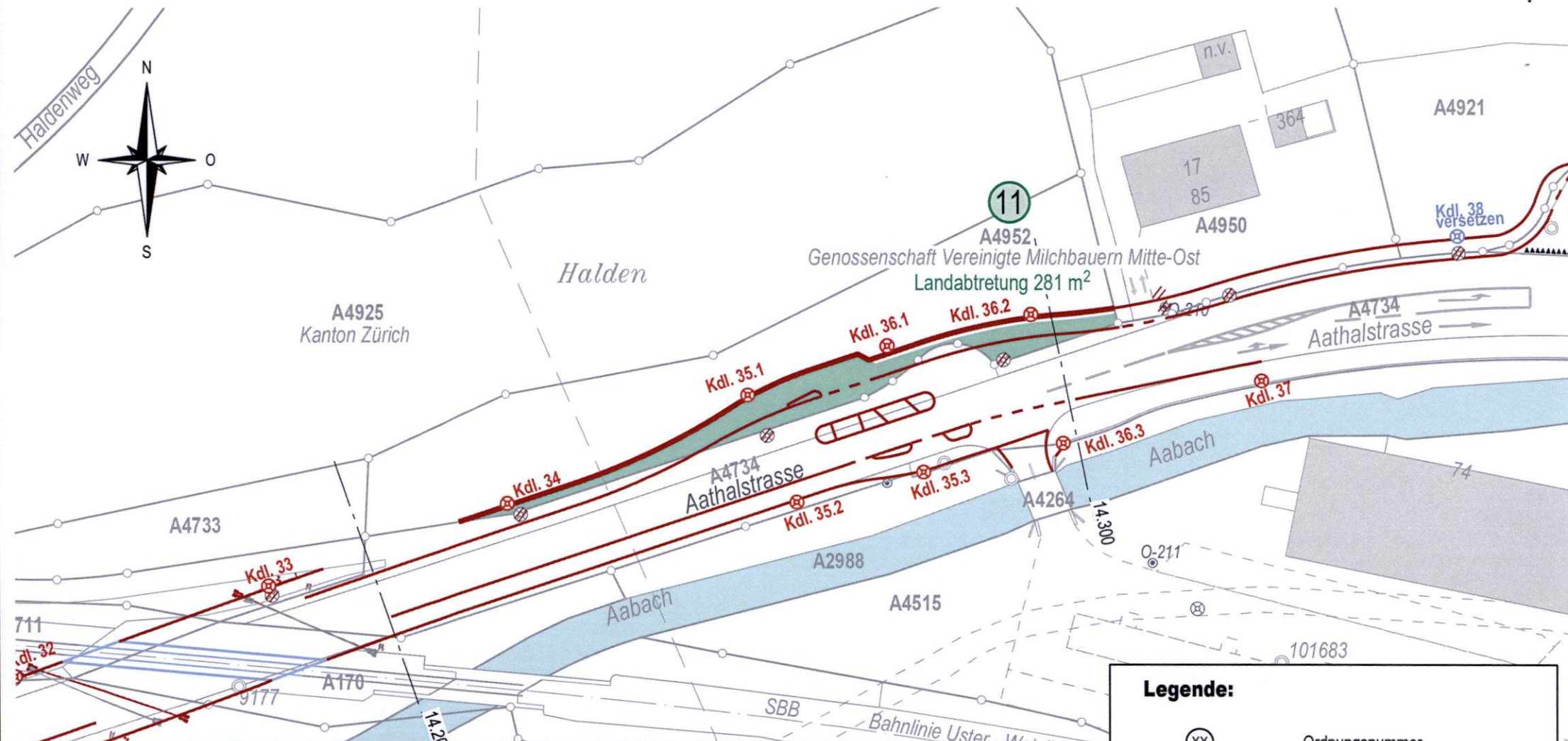
.....


Stephanie Schrader

Leitung Aathal - Uster  
Ausschnitt aus Plan AXPO 011411  
Gemeinde Uster  
Massstab 1:1000


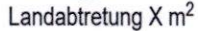
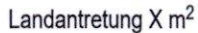












 <b>Kanton Zürich Baudirektion Tiefbauamt</b>	<b>Landerwerbs- und Perimeterplan</b> Geh-/Radwegverlängerung 2.75m bis Ottenhauserstrasse <b>Kat. Nr. A4952</b>			
	Gemeinde	198 Uster		
<b>Projektverfasser</b> Buchmann Partner AG Bauingenieure und Planer AG 8610 Uster	Projekt Nr.	84S-81185	Plan Nr.	16568-80.15
	Masstab	1:750	Datum / Vis.	11.11.2020 / sas
	Gr.	A4	Rev.	--
Kanton Zürich, Baudirektion Landerwerb Datum: _____	Grundeigentümer Datum: _____			

**Legende:**

	Ordnungsnummer
	Landabtretung X m²
	Landabtretung X m²
1800	Katasternummer
Vorname Name	Grundeigentümer
	best. Kandelaber
	Abbruch best. Kandelaber
	Projekt Kandelaber
	best. Hydrant
	Abbruch best. Hydrant
	Projekt Hydrant

Freileitung|Eintrag

Vertrag Nr. 0000000000000000\_XX

## Öffentliche Beurkundung

## Dienstbarkeitsvertrag

### Die Vertragsparteien

Herr xxxxxxxxxx, (Geburtsdatum), (Zivilstand), (Heimatort), (Wohnort, Adresse)

als Dienstbarkeitsbelasteter und Eigentümer von  
Grundbuch EintragNr. Eintrag, Parzelle Nr. Eintrag

**Axpo Grid AG**, mit Sitz in Baden AG, Parkstrasse 23, 5400 Baden  
UID-Nr. CHE-295.075.747

mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch

als Dienstbarkeitsberechtigte

vereinbaren Folgendes:

## I. Personaldienstbarkeit

### Übertragbares Durchleitungsrecht für Freileitung mit Pflanzbeschränkung

zulasten Parzelle(n) Nr. Eintrag

Gemeinde Eintrag

1. Der jeweilige Grundeigentümer räumt der Dienstbarkeitsberechtigten das Recht ein, über und auf dem belasteten Grundstück eine für die Übertragung elektrischer Energie dienende Freileitung samt den erforderlichen Leitungsmasten, Stangen, Streben, Fundamenten, Verankerungen, Erdungen und Zusatzeinrichtungen zu erstellen und zu betreiben. Die Datenübertragung für Dritte ist ebenfalls in der Dienstbarkeit eingeschlossen.

Der Grundeigentümer hat es zu unterlassen, Bäume und Sträucher derart anzupflanzen, dass sie näher als 5 Meter zum nächsten Leiter heranwachsen können. Der Dienstbarkeitsberechtigten steht nach vorheriger Anzeige das Recht zu, Bäume und Sträucher in eigener Rechnung auf diesen Abstand zurück zu schneiden.

Die Dienstbarkeitsberechtigte kann die bestehende Freileitung umbauen oder auf der gleichen Trasse durch eine neue Leitung ersetzen. Hat der Umbau oder Ersatz der Freileitung eine Mehrbeanspruchung von Land zur Folge, so wird der Grundeigentümer für die Mehrbeanspruchung entsprechend entschädigt.

In der Dienstbarkeitseinräumung ebenfalls eingeschlossen ist das jederzeitige und ungehinderte Zugangs- und Zufahrtsrecht der Berechtigten zum Zwecke der Kontrolle, Revision, Reparatur, Erneuerung, Umbau und Ersatz der Leitung gegen Voranmeldung. Die Dienstbarkeitsberechtigte kann das Grundstück für diese Arbeiten zeitweise mit den erforderlichen Bauinstallationen belegen und überspannen.

2. Diese Personaldienstbarkeit wird frei übertragbar, vererblich und dauernd auf Bestand der Leitung eingeräumt.
3. Die genaue Lage und Ausdehnung des Durchleitungsrechtes ist auf dem beiliegenden Situationsplan rot eingezeichnet. Er bildet Bestandteil dieses Vertrages und wird von den Parteien sowie vom beurkundenden Notar unterzeichnet.
4. Der Unterhalt wird ausschliesslich von der Dienstbarkeitsberechtigten getragen.
5. Mit definitiver Aufgabe der Trasse durch die Dienstbarkeitsberechtigte sind auf Verlangen des Grundeigentümers sämtliche auf den dienstbarkeitsbelasteten Flächen stehenden Bauten und Anlagen durch die Dienstbarkeitsberechtigte zu entfernen. Die Kosten für den Rückbau sowie die Wiederherstellung des Terrains in seinen ursprünglichen Zustand werden vollumfänglich von der Dienstbarkeitsberechtigten getragen, ebenso sämtliche administrativen Drittkosten.

## II. Obligatorische Bestimmungen

1. Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, angemessene Entschädigung zu leisten für die allfällig notwendig werdende Entfernung von bereits vorhandenen Baumästen, Bäumen oder



Sträuchern sowie für allen Sachschaden, der beim Bau und Betrieb der Leitung entsteht. Im Streitfall soll der Schaden durch einen von beiden Parteien bezeichneten Sachverständigen festgelegt werden.

Anmerkung betreffend Wald: Waldbäume oder Waldschneisen, die wegen der Überleitung zu schlagen sind, werden durch einen Forstfachmann geschätzt und auf Grund eines separaten Vertrages zur Waldniederhaltung zusätzlich entschädigt.

2. Der jeweilige Grundeigentümer verpflichtet sich, vor der Erstellung von Gebäuden mit weniger als 10 Meter seitlichem Abstand zum nächsten Leiter sowie vor einer baulich veränderten Benützungsweise des belasteten Grundstücks die Dienstbarkeitsberechtigte rechtzeitig schriftlich zu benachrichtigen. Sollte die Überbauung oder eine sonstige veränderte Benützungsweise des belasteten Grundstücks während der Dauer dieses Vertrages durch die Leitung verunmöglicht oder wesentlich erschwert werden, so wird sich die Dienstbarkeitsberechtigte mit dem Grundeigentümer neu verständigen, oder falls dies nicht möglich sein sollte, den daraus erwachsenden Schaden durch ein Expropriationsverfahren festsetzen lassen.
3. Die Dienstbarkeitsberechtigte haftet dem Grundeigentümer gegenüber gemäss der jeweils geltenden Gesetzgebung für den Schaden, der durch Anlage und Betrieb der Leitung entstehen sollte.
4. Die Dienstbarkeitsberechtigte bezahlt dem Grundeigentümer für die umschriebenen Rechte folgende Entschädigung:

256	m Überleitung	zu CHF	0.00	CHF	-
1	Mast Nr.	zu CHF	0.00	CHF	-
4	m Datendurchleitung Dritter	zu CHF	0.00	CHF	-
	Umtriebsentschädigung			CHF	139.00
	<b>Total</b>			<b>CHF</b>	<b>139.00</b>

Total in Worten | Eintrag | Franken

Die Entschädigung wird innert 30 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung zur Zahlung fällig, zahlbar an IBAN CH000000000000000000, lautend auf den/die Grundeigentümer/in.

Bleibt die Leitung länger als 25 Jahre vom Datum dieses Vertrages an gerechnet bestehen, so wird die Entschädigung für die Folgezeit neu bestimmt und ausbezahlt.

5. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung. Die Rechtsnachfolger treten ohne weiteres in alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ein.

### III. Ausfertigung

Die Vertragsparteien verzichten vorläufig auf die Eintragung des vorliegenden Vertrages im Grundbuch. Der Originalvertrag geht in das Archiv der Dienstbarkeitsberechtigten. Der Grundeigentümer erhält eine beglaubigte Abschrift respektive Kopie des Vertrags.

Der Grundeigentümer erteilt hiermit seine Zustimmung zur Grundbucheintragung des Vertrages, sobald die Dienstbarkeitsberechtigte dies wünscht. Er bevollmächtigt die Dienstbarkeitsberechtigte, eine entsprechende Grundbuchanmeldung von sich aus vorzunehmen. Sollte die Mitwirkung des Grundeigentümers bei der Grundbuchanmeldung nötig sein, so verpflichtet er sich dazu Hand zu bieten. Die Kosten des Grundbucheintrages hat die Dienstbarkeitsberechtigte zu übernehmen.

Alle Kosten im Zusammenhang mit diesem Vertrag übernimmt die Dienstbarkeitsberechtigte.

....., den .....

Der/die Grundeigentümer  
Der Bevollmächtigte:

.....  
xxx

Die Dienstbarkeitsberechtigte:

Axpo Grid AG  
Der Bevollmächtigte:

.....  
xxx