

Vereinbarung

zwischen

der Stadt Kloten

vertreten durch René Huber, Stadtpräsident und Thomas Peter, Verwaltungsdirektor

und

der Gemeinde Nürensdorf

vertreten durch Christof Bösel, Gemeindepräsident und Andreas Ledermann, Gemeindevorschreiber

betreffend

Wechsel des Ortsteils "Obholz" von der Stadt Kloten zur Gemeinde Nürensdorf (Gebietsänderung gemäss § 161 Gemeindegesetz)

1. Ingress

Diese Vereinbarung regelt den Wechsel des Weilers "Obholz" von der Stadt Kloten zur Gemeinde Nürensdorf per 1. Januar 2024. Damit die Vereinbarung umgesetzt werden kann, bedarf es der Zustimmung des Stadtparlaments Kloten, der Gemeindeversammlung Nürensdorf und des Regierungsrats des Kantons Zürich.

Grundlagen der Vereinbarung sind nebst dem eidgenössischen und kantonalen Recht insbesondere:

- Gemeindegesetz (LS 131.1)
- Gemeindeordnung der Stadt Kloten
- Gemeindeordnung der Gemeinde Nürensdorf

An seiner Sitzung vom 2. Februar 2021 behandelte der Gemeinderat Kloten die Interpellation "Schüler Obholz". Während der Diskussion im Parlament und auch während der Vorbereitung der stadträtlichen Antwort wurde einmal mehr die geographische Sonderstellung des Weilers "Obholz" herausgehoben. Im Parlament wurden deshalb nachhaltige Lösungen für die aus der Lage resultierenden Herausforderungen der Obholzerinnen und Obholzer gefordert. Der Stadtrat Kloten und der Gemeinderat Nürensdorf haben nach Anhörung der betroffenen Einwohnerinnen und Einwohner beschlossen, die vorliegende Vereinbarung zu erarbeiten und genehmigen zu lassen.

2. Umfang der Gebietsänderung

a. Grenzen

Der Weiler "Obholz" liegt oberhalb der Eigentalsstrasse, angrenzend an den Ortsteil "Birchwil", welcher zur politischen Gemeinde Nürensdorf gehört. Der Weiler liegt vollständig in der Landwirtschaftszone und somit ausserhalb der Bauzone. Beide Gemeinden gehören zum Bezirk

Bülach und zur Regionalplanungsgruppe Glattal (ZPG). Beide Gemeinden sind Einheitsgemeinden.

Die gemäss Plan vom 21.03.2023 vom Geometer der Stadt Kloten, der Acht Grad Ost AG, ROT markierten Grundstücke werden neu dem Gemeindegebiet von Nürensdorf zugeschlagen. Der Plan liegt als Anhang 1 bei und dient der besseren Übersicht über die betroffenen Grundstücke. Für die Gemeindegrenzregulierung massgebend ist der Regulierungsplan vom 21.03.2023 gemäss Anhang 2.

Folgende Parzellennummern wechseln damit vom Gemeindegebiet der Stadt Kloten ins Gemeindegebiet der Gemeinde Nürensdorf:

Übertrag Parzellen

Katastrnummer	Zone	Eigentümer	Fläche technisch [m2]	prov.
5326.1	Lk	Isler, Iris+Jonas+Rahel+Silas+Tabea	2789	*
5377	Lk	Isler, Iris+Jonas+Rahel+Silas+Tabea	27854	
5378	Lk	Isler, Iris+Jonas+Rahel+Silas+Tabea	2659	
5388	Lk	Isler, Iris+Jonas+Rahel+Silas+Tabea	45400	
5389	Lk	Diem, Alfred	2764	
5390	Lk	Isler, Iris+Jonas+Rahel+Silas+Tabea	5636	
5391	Lk	Isler, Iris+Jonas+Rahel+Silas+Tabea	4220	
5598	Lk	EG Geiger, Matthias	630	
5708	Lk/Wald	EG Geiger, Matthias	336	
6143	Lk	Burkhardt, Erika+Roland	2943	
Summe			95231	

Katastrnummer	Zone	Eigentümer	Fläche technisch [m2]	prov.	Beschreibung	Bodenbeschaffenheit
5372.1		Politische Gemeinde Kloten	131	*	Obholzerschulweg	Kies
5380.1		Politische Gemeinde Kloten	265	*	Obholzweg	Kies
5381.1		Politische Gemeinde Kloten	10	*	Rainweg	Kies chaussiert
5382.1		Politische Gemeinde Kloten	117	*	Sandrainweg	Kies chaussiert
5383.1		Politische Gemeinde Kloten	229	*	Sandrainweg	bit. Belag / Kies
5384		Politische Gemeinde Kloten	1216		Obholzerstrasse	bit. Belag
5385		Politische Gemeinde Kloten	34		Obholzerstrasse (Stich)	Kies
5386		Politische Gemeinde Kloten	120		Oberwilerstrasse (Stich)	Kies
5387		Politische Gemeinde Kloten	1351		Oberwilerstrasse	bit. Belag
Summe			3473			

Teilflächen von rechtsgültigen Liegenschaften (Katastrnummer xxxx.1) sind mit ihrer geometrischen Fläche (*) angegeben. Flächen für das Grundbuch können erst mit dem Eintrag einer Liegenschaftsmutation in der Amtlichen Vermessung bestimmt werden.

Die Daten der amtlichen Vermessung, des ÖREB-Katasters, des Werkkatasters sowie die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters und Einwohnerkontrolldaten sowie allfällig weitere relevanten Daten gehen von der Stadt Kloten zur Gemeinde Nürensdorf über. Über die Übergabe ist ein Protokoll zu führen.

Die Strassenverzeichnisse beider Gemeinden werden entsprechend angepasst. Die heutige Oberwilerstrasse (Gemeindegebiet Kloten) wird neu durchgehend als Loorenstrasse (Gemeindegebiet Nürensdorf) bezeichnet.

b. Bürgerrecht

Bewohnerinnen und Bewohner des Weilers "Obholz" können auf Gesuch hin in das Bürgerrecht der Gemeinde Nürensdorf aufgenommen werden.

Erfolgt das Gesuch im ersten Quartal 2024, wird durch die Gemeinde Nürensdorf auf die Einhaltung der Wohnsitzfrist und die Erhebung von Gebühren verzichtet.

Ebenso erhebt die Stadt Kloten bei einem Verzicht innert gleicher Frist auf das bisherige Bürgerrecht der Stadt Kloten keine Gebühren für die Entlassung aus dem Bürgerrecht.

c. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird bereits bisher durch die Gemeinde Nürensdorf sichergestellt. Daher ändert sich durch den Wechsel der Zugehörigkeit weder Zuständigkeit noch Finanzierung.

d. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird bereits bisher durch die Gemeinde Nürensdorf sichergestellt. Daher ändert sich durch den Wechsel der Zugehörigkeit weder Zuständigkeit noch Finanzierung.

e. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird bereits bisher durch die Gemeinde Nürensdorf sichergestellt. Daher ändert sich durch den Wechsel der Zugehörigkeit weder die Zuständigkeit noch die Finanzierung. Allfällige bisher geleistete Grundgebühren an die Stadt Kloten entfallen.

f. Strassenwesen

Die unter Ziffer 2./lit. a aufgeführten Strassenparzellen gehen vom Eigentum der Stadt Kloten ins Eigentum der Gemeinde Nürensdorf über. Aufgrund des teilweise schlechten Zustands und des aufgestauten Unterhalts leistet die Stadt Kloten eine pauschale Ausgleichszahlung für deren Instandstellung.

Die Verantwortung für den Unterhalt und den sicheren Betrieb obliegt ab dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung alleine der Gemeinde Nürensdorf.

g. Schulwesen

Per Januar 2022 sind zwei schulpflichtige Kinder von Nürensdorf nach "Obholz" gezogen. Sie besuchen weiterhin die Schule in Nürensdorf. Die Stadt Kloten richtet der Gemeinde Nürensdorf für das Schuljahr 2022/2023 und anteilmässig für vier Monate des Schuljahres 2023/2024 bis zum Inkrafttreten der Vereinbarung das Schulgeld gemäss kantonaler Empfehlung aus.

h. Bau-, Planungs- und Umweltrecht

Der Weiler "Obholz" liegt in der kantonalen Landwirtschaftszone. Durch den Wechsel zur Gemeinde Nürensdorf wird keine Anpassung der Zonenzugehörigkeit und des Zonenplans der Gemeinde Nürensdorf ausgelöst.

Per Abschluss der Verfügung laufen noch folgende baurechtlichen Verfahren, welche noch durch die Stadt Kloten zu Ende geführt werden:

- Baugesuch 2018/0041, Obholz 2, Einliegerwohnung und Nutzungsänderung
- Baugesuch 2020/0092, Obholz 4, Einbau Wohnung in Scheune

Allenfalls noch bestehende, baurechtliche Ordnungswidrigkeit werden durch die Stadt Kloten bis zum Inkrafttreten der Vereinbarung bereinigt. Sollten die Verfahren bis dahin nicht abgeschlossen sein, werden sie in der Zuständigkeit der Stadt Kloten zu Ende geführt.

Die Akten des Bauarchivs Kloten werden für die im Abtretungsperimeter stehenden Flächen und Gebäude vollständig der Gemeinde Nürensdorf übergeben.

i. Pachtlandvergabe

Zwischen der Stadt Kloten und dem "Obholzer Hof" (Obholz 4) bestehen Pachtverträge für landwirtschaftliche Grundstücke auf dem Gemeindegebiet Kloten. Aufgrund der von der Stadt Kloten geübten Praxis, wonach Pachtgrundstücke nicht nur an Pächterinnen und Pächter innerhalb der Stadt Kloten verpachtet werden, sind die bestehenden Pachtverträge von der Gebietsänderung grundsätzlich nicht betroffen.

Um den Bestand des "Obholzer Hof's" aber auch in Falle einer späteren Praxisänderung (z.B. Verschärfung der Vergabekriterien nur an Klotener/innen) nicht zu gefährden, werden die Pächterinnen bzw. Pächter des "Obholzer Hof's" solange als Klotener Landwirte behandelt, wie der Hof im Besitz der Familie Isler ist.

j. Beizugsgebiet Flurgenossenschaft

Am Beizugsgebiet der Flurgenossenschaft Nürensdorf ändert diese Vereinbarung nichts. Allfällige Regelungen zwischen der Gemeinde Nürensdorf und der Flurgenossenschaft Nürensdorf erfolgen separat.

k. Jagdrevier Kloten Ost

Die Reviereinteilung bleibt unverändert bestehen.

3. Finanzielles

a. Infrastruktur Entgelt

Aufgrund des teilweise schlechten Zustands der Strassen und Wege (vgl. Ziffer 2./lit. a) leistet die Stadt Kloten eine Ausgleichszahlung im Betrag von pauschal Fr. 340'000 (inkl. Abgeltung für PAK-Entsorgung) für deren spätere Instandstellung durch die Gemeinde Nürensdorf.

Die Bezahlung erfolgt innert 30 Tagen ab der Genehmigung dieses Vertrages durch den Regierungsrat.

b. Schulgeld

Die Schulkosten (vgl. Ziffer 2./lit. g) betragen für die Stadt Kloten voraussichtlich Fr. 50'882. Sie werden von der Gemeinde Nürensdorf der Stadt Kloten in Rechnung gestellt.

c. Kosten des Vertragsvollzugs

Notariat, Administration sowie Nachführungsstellen für die Amtliche Vermessung, ÖREB und Werkkataster werden durch die Stadt Kloten bezahlt.

4. Anwendbares Recht

Diese Vereinbarung untersteht schweizerischem Recht, Gerichtstand ist Bülach.

5. Inkrafttreten

Vorbehältlich der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadt Kloten, durch die Gemeindeversammlung der Gemeinde Nürensdorf und durch den Regierungsrat des Kantons Zürich tritt diese Vereinbarung per 1. Januar 2024 in Kraft.

Vertrag vom 21. März 2023

Unterschriften

Stadt Kloten




René Huber




Thomas Peter

Gemeinde Nürensdorf



Christof Bösel



Andreas Ledermann

Bestandteile des Vertrages:

- Anhang 1: Abtretungsgebiet vom 21.03.2023
- Anhang 2: Regulierungsplan vom 21.03.2023

Durch den Regierungsrat am 20. September 2023 mit Beschluss Nr. 1082 genehmigt.