

3566. Nationalstrassen. Die Organe der Baudirektion haben die Unterhandlungen über den Erwerb von Grund und Rechten für den Bau der N 3, im Teilstück der Gemeinde Richterswil, weitergeführt. Das Heimwesen der Erben Marty, Richterswil, umfasst 19 243 m². Hievon werden für den Bau der N 3 rund 4800 m² benötigt. Als Kaufpreis forderten sie Fr. 37/m², ferner eine Minderwertsentschädigung für die Restliegenschaft von Fr. 120 000. Das Anschlussbauwerk kommt hart an die bestehende Scheunenhocheinfahrt zu liegen. Damit diese weiterhin benützt werden kann, müssten teure Anpassungsarbeiten erstellt werden. Wohnhaus und Scheune werden von der projektierten Baulinie angeschnitten und müssen bei einem Ausbau der Bergstrasse abgebrochen werden. Die Organe der Baudirektion tendierten deshalb auf den Erwerb der gesamten Liegenschaft. Unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat wurde am 11. September 1962 der Kaufvertrag öffentlich beurkundet. Die vereinbarte Entschädigung kann wie folgt berechnet werden:

a) Realwert

Landwert Kat.-Nr. 2030/31		
19 243 m ² zu Fr. 32/m ²		Fr. 615 776
Wohnhaus Assek.-Nr. 728		
umbauter Raum		
710 m ³ zu Fr. 90/m ³	ca. Fr. 64 000	
Altersentwertung		
30 %	ca. <u>Fr. 21 000</u>	Fr. 43 000
Scheune		
umbauter Raum		
1200 m ³ zu Fr. 40/m ³	ca. Fr. 48 000	
Altersentwertung		
40 %	ca. <u>Fr. 20 000</u>	Fr. 28 000
Nicht versicherte Werte		<u>Fr. 4 000</u> Fr. 75 000
		<u>Fr. 690 776</u>

b) Mittelbarer Schaden

Land 600 m ² zu Fr. 40/m ²		Fr. 24 000
Wohnhaus		
umbauter Raum		
ca. 700 m ³ zu Fr. 130/m ³		Fr. 91 000
Umgebung und Erschliessung		Fr. 8 000
		<u>Fr. 123 000</u>
abzüglich Wert alte Gebäude		<u>Fr. 75 000</u>
		Fr. 48 000
Selbstbehalt ca. 50 %		<u>Fr. 25 000</u>
Mittelbarer Schaden		<u>Fr. 23 000</u>

c) Expropriationsentschädigung	
Verkehrswert Kat.-Nr. 2030/31	
19 243 m ² zu Fr. 32/m ²	Fr. 615 776
Entschädigung für Wohnhaus mit Scheune	
Assek.-Nr. 728	Fr. 75 000
Mittelbarer Schaden	Fr. 23 000
Umzugskosten und Umtriebe	Fr. 2 000
	<hr/>
	<u>Fr. 715 776</u>

Das für den Strassenbau nicht benötigte Land kann in die Güterzusammenlegung eingeworfen werden. Einer Genehmigung des Kaufvertrages steht nichts im Wege.

Auf Antrag der Baudirektion

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der zwischen dem Staat Zürich, Baudirektion, und den Erben Balthasar Marty, Schwanden, Richterswil, am 11. September 1962 öffentlich beurkundete Kaufvertrag über den Erwerb von 19 243 m² Land für den Bau der N 3, Gemeinde Richterswil, wird genehmigt.

II. Die entstehenden Ausgaben im Betrage von Fr. 715 776 sind dem Fonds für Nationalstrassen, Titel 5020.700 Baukonto 960, zu belasten.

III. Das Grundbuchamt Wädenswil wird eingeladen, die grundbuchliche Behandlung des Vertrages vorzunehmen.

IV. Die Baudirektion wird ermächtigt, den Staat Zürich beim Grundbuchamt zu vertreten.

V. Mitteilung an die Verkäufer (Dispositiv I), das Grundbuchamt Wädenswil (Dispositiv I, III und IV), unter Rücksendung von zwei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Vertragsexemplaren, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.