

## Gemeinderat

### Auszug aus dem 10. Protokoll vom 23. Mai 2019

---

208     **6.2.5     KANTONSSTRASSEN**  
                 **Kantonsstrasse**  
                 **Kantonsstrasse Freienbach West**  
                 **Abtretungsverträge KTN 392 und KTN 490**

#### Ausgangslage

Mit Schreiben vom 6. Februar 2019 hat das Tiefbauamt SZ unserem Bauamt die Aufledgedokumente für das Bauprojekt Ortsdurchfahrt Freienbach West zugestellt. Die Auflagefrist endete am 27. Februar 2019. Das vorliegende Bauprojekt berücksichtigt die Aspekte, die aus verkehrlicher Sicht notwendig sind, um die Verkehrs- und Fussgängersicherheit im Abschnitt Ortsdurchfahrt West, im Anschluss an die bereits erfolgte Ausbautappe Freienbach Mitte, zu verbessern.

Mit den Aufledgedokumenten unterbreitet das Tiefbauamt SZ zwei Abtretungsverträge KTN 392 und KTN 490 zur Prüfung und Unterzeichnung.

#### Erwägungen

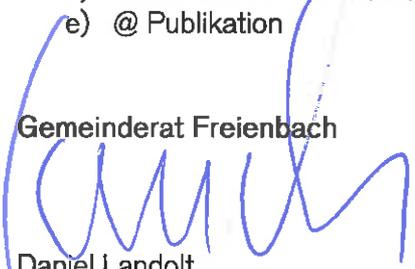
- a) Im Bereich der Bushaltestelle Stationsweg wird das Trottoir nach Süden verschoben. Dies bedarf einen Landerwerb ab der Liegenschaft KTN 392 (Marlene Storni). Durch die Anpassung des Trottoirrandes erfolgt eine Abtretung von ca. 8 m<sup>2</sup> Landfläche ab KTN 392 an das Trottoir der Leutschenstrasse (KTN 396).  
Gemäss dem Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag vom 31. Januar 2019 soll die Ausnützung (AZ), welche sich aus der Landfläche ergibt, weiterhin zur Anrechnung gelangen. Damit umfassende Berechnungen und Nachweise vermieden werden, die Abtretung könnte zu einer Überschreitung der AZ führen, ist bereits jetzt der Übertrag der Ausnützung dienstbarkeitslich zu regeln. Hiezu kann festgehalten werden, dass die 8 m<sup>2</sup> Landfläche (im Plan dunkelrot markiert) eine anrechenbare Landfläche darstellen. Gleiches gilt für 25 m<sup>2</sup> anrechenbare Landfläche (im Plan rot markiert), welche ab KTN 392 dem Strassengrundstück KTN 490 zugewiesen werden soll. Auch hier muss die Ausnützung auf dem Baugrundstück belassen werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Landfläche von 8 m<sup>2</sup>, welche ab dem Strassengrundstück KTN 490 dem Baugrundstück KTN 392 zugewiesen werden soll (im Plan grün markiert) keinen Anspruch auf eine Ausnützung besitzt. Es handelt sich hier um eine Fahrbahnfläche ohne Zonenzugehörigkeit.
- b) Mit dem neuen Verlauf des südlichen Fahrbahnrandes der Kantonsstrasse wird im Bereich der Leutschenstrasse die Grenze zwischen KTN 490 (Kanton Schwyz) und KTN 396 (Gemeinde Freienbach) nach Norden verschoben. Dies hat zur Folge, dass ab der Kantonsstrasse (KTN 490) ca. 24 m<sup>2</sup> Landfläche an die Leutschenstrasse (KTN 396) abgetreten werden.
- c) Das definitive Flächenmass der Abtretungspartellen ergibt sich aus der Mutationsurkunde des Nachführungsgeometers nach Abschluss der Strassenbauarbeiten. Massgebend für den grundbuchlichen Vollzug sind die amtlich vermessenen Flächen.
- d) Die Abtretung an die Gemeinde Freienbach erfolgt entschädigungslos, sämtliche Kosten gehen zulasten des Kantons Schwyz.

#### Beschluss

1. Den beiden Abtretungsverträgen KTN 392 und KTN 490 wird zugestimmt.
2. Die anrechenbare Bruttogeschossfläche, welche sich aus 25 m<sup>2</sup> und 8 m<sup>2</sup> Landfläche ab KTN 392 ergibt, ist auf dem Stammgrundstück zu belassen. Hiezu ist die Ausnutzungsüber-

- tragung mittels Dienstbarkeitsvertrag zu regeln. Die Dienstbarkeiten sind mit dem Zusatz "Löschung nur mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde" auszustatten.
3. Die Abtretung an die Gemeinde Freienbach erfolgt entschädigungslos, sämtliche Kosten gehen zulasten des Kantons Schwyz.
  4. Der Präsident und Gemeindeschreiber werden ermächtigt, die Abtretungsverträge zu unterzeichnen.
  5. Zufertigung durch Protokollauszug an:
    - a) Tiefbauamt Kanton Schwyz, Postfach 1251, 6431 Schwyz
    - b) @ Abteilungsleiter Bau
    - c) @ Leiter Raum und Umwelt
    - d) Leiter Tiefbau und Verkehr
    - e) @ Publikation

Gemeinderat Freienbach

  
Daniel Landolt  
Gemeindepräsident

  
Albert Steinegger  
Gemeindeschreiber