

Quartierplan Bruech

# TECHNISCHER BERICHT

Vom Gemeinderat festgesetzt am

Namens des Gemeinderats

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

Inhalt

<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>4</b>
<b>1 AUSGANGSLAGE / ALLGEMEINES</b>	<b>9</b>
1.1 Quartierplanbedürftigkeit	9
1.2 Verfahrensablauf	9
1.3 Grundlagen	13
1.4 Abgrenzung des Quartierplangebiets	14
1.5 Planerische Festlegungen	14
1.6 Bestehende Infrastruktur	19
1.7 Öffentliche Gewässer und Naturgefahren	24
1.8 Lärm	25
1.9 Störfallverordnung	27
<b>2 ALTER BESTAND</b>	<b>28</b>
2.1 Berechnungsgrundlage	28
2.2 Erläuterungen	28
2.3 Aufhebung Flurwege	29
2.4 Privatstrassen	35
2.5 Bereinigung Altbestand	36
<b>3 STRASSEN UND WEGE</b>	<b>41</b>
3.1 Ausgangslage	41
3.2 Grundsätze und Ziele	43
3.3 Kapazitätsberechnung	44
3.4 Variantenstudium	47
3.5 Gestaltungskonzept	50
<b>4 NEUER BESTAND</b>	<b>55</b>
4.1 Allgemein	55
4.2 Quartierplanmasse und Abzüge (§ 138 PBG)	55
4.3 Abzugspflichtige Fläche	55
4.4 Prozentualer Abzug	56
4.5 Mehr- und Minderzuteilungen	62
4.6 Besondere Massnahmen	62
<b>5 VERMESSUNGSPLAN</b>	<b>64</b>
<b>6 BAU-, NIVEAU- UND WEITERE ABSTANDSLINIEN</b>	<b>65</b>
6.1 Verkehrsbaulinien	65
6.2 Niveaulinien	65
<b>7 WERKLEITUNGEN</b>	<b>66</b>
7.1 Allgemein	66
7.2 Entwässerungskonzept	66
7.3 Abwasser	67
7.4 Meteorwasser	68
7.5 Wasserversorgung	69
7.6 Elektrizitätsversorgung	69
7.7 Übrige Werkleitungen (ausserhalb QP)	70

<b>8</b>	<b>KOSTENVERLEGER UND GELDAUSGLEICH</b>	<b>71</b>
8.1	Allgemein	71
8.2	Kostenverleger Strassen	72
8.3	Kostenverleger Ausbau ehemaliger Flurweg (Kat. Nrn. neu 12637/12638)	80
8.4	Kostenverleger Kanalisation	80
8.5	Kostenverleger Wasserversorgung	80
8.6	Kostenverleger Elektrizität	83
8.7	Kostenverleger Verfahren und Vollzug	88
8.8	Geldausgleich	92
8.9	Kostenübersicht	96
<b>9</b>	<b>ORDNUNG DER RECHTSVERHÄLTNISS</b>	<b>99</b>

**Anhang**

- Neuzuteilungstabelle

**Beilagen**

- Bericht zur Ordnung der Rechtsverhältnisse
- Erschliessungskonzept 1:500
- Nr. 1 Alter Bestand 1:500
- Nr. 2 Bereinigung Alter Bestand 1:500
- Nr. 3 Prozentualer Abzug Strassen 1:500
- Nr. 4 Neuer Bestand 1:500
- Nr. 5 Baulinien 1:500
- Nr. 6 Werkleitungen 1:500
- Nr. 7 Kostenverleger Strassen 1:500
- Nr. 8 Kostenverleger Wasser 1:500
- Nr. 9 Kostenverleger Elektrizität 1:500
- Nr. 10 Kostenverleger Verfahren 1:500
- Nr. 11 Servituten 1:500
- Nr. 12 Vermessungsplan 1:500
- Stellungnahme zu den schriftlich gestellten Begehren vom 1. Juni 2022
- Kurzbericht Strassenzustand Quartier Bruech, 1. November 2019
- Technischer Kurzbericht zu Hydraulische Berechnungen Untere Bruech, 7. Mai 2020
- Kostengutsprache Radweg, 21. Oktober 2021
- Signalisationsvorentscheid Tempo 30, 19. April 2022

**Auftraggeberin**

Gemeinde Meilen

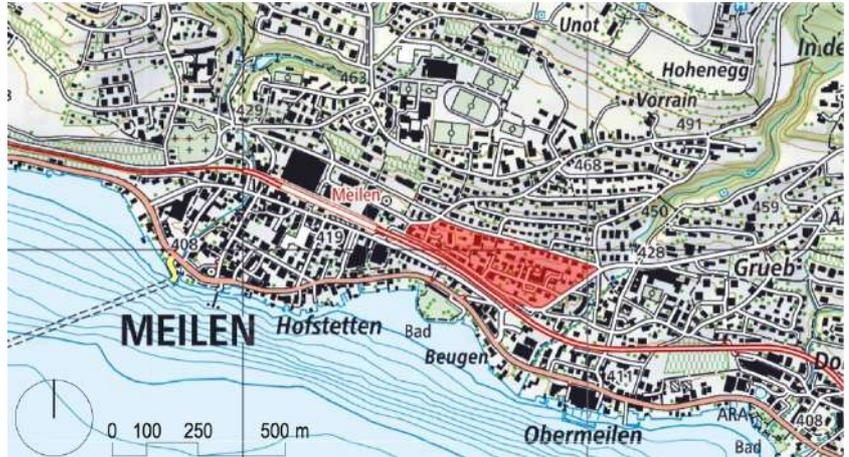
**Bearbeitung**

SUTER • VON KÄNEL • WILD  
Michael Camenzind, Anita Brechbühl, Jill Brütsch, Jennifer Zürcher

## ZUSAMMENFASSUNG

### Quartierplangebiet

Mittlere Koordinaten  
2'691'600 / 1'236'000



Quelle: Internet, Swisstopo,  
map.geo.admin.ch, 20. Juli 2017

### Ausgangslage

Das Quartierplangebiet Bruech liegt nahe dem Dorfzentrum, östlich des Bahnhofs Meilen. Es ist grösstenteils der Wohnzone W 2.2 zugeteilt. Im Osten befinden sich die Grundstücke des Gerichtsgebäudes, die der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt sind.

### Einleitung des Quartierplanverfahrens

Aufgrund der vorhandenen Erschliessungsdefizite wurde mit Verfügung der Baudirektion vom 22. August 2018 das Quartierplanverfahren eingeleitet. Die Grundeigentümer wurden im Vorfeld über das Verfahren informiert (Informationsveranstaltung vom 25. April 2018).

### Grundsatz

Das Quartierplanverfahren beschränkt sich auf die zwingend nötigen Regelungen, damit die Grundstücke als hinreichend erschlossen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben gelten. Überdies wird der Grundsatz verfolgt, die Eingriffe in die heutige Eigentumsstruktur möglichst gering zu halten, zumal das Gebiet weitgehend überbaut ist.

### Orientierungsversammlung

Am 19. Dezember 2018 wurden den Grundeigentümern an einer orientierenden Vorversammlung mögliche Konzeptionen zur Optimierung des Erschliessungssystems präsentiert. Gemäss Rücklauf zum abgegebenen Fragebogen wird die Einführung einer Begegnungszone beziehungsweise Tempo-30-Zone grossmehrheitlich unterstützt. Der erste Quartierplanentwurf basiert auf dem Ansatz, das bestehende Erschliessungsnetz flächeneffizient zu optimieren.

### Zwischenentscheide

Mit Beschluss vom 7. Mai 2019 hat der Gemeinderat Meilen folgende Zwischenentscheide gefällt:

- Auf die Ausarbeitung von Sonderbauvorschriften oder eines öffentlichen Gestaltungsplans wird im Rahmen des Quartierplanverfahrens verzichtet.
- Die Landumlegung erfolgt nach Flächen.
- Für die Neuzuteilung werden keine Mindestgrössen vorgeschrieben.

## **Erster Entwurf**

Der erste Quartierplanentwurf wurde am 3. Dezember 2019 im Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung und ersten Grundeigentümersammlung verabschiedet.

Gleichzeitig mit der Einladung wurde der erste Entwurf zur Einsichtnahme aufgelegt. Die Unterlagen wurden den Grundeigentümern zudem digital zugestellt.

Über das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung wurde an der ersten Grundeigentümersammlung informiert. Die Grundeigentümer konnten Wünsche und Anregungen einbringen. Schriftliche Begehren konnten während 30 Tagen nach dem Versammlungstermin eingereicht werden. Sämtliche Eingaben wurden durch die Quartierplan-Kommission eingehend geprüft. Zu wichtigen Sachthemen wurden mit den betroffenen Grundeigentümern Gespräche geführt.

## **Überarbeiteter Entwurf**

Der überarbeitete Entwurf wurde dem Kanton vor der zweiten Grundeigentümersammlung zur zweiten eingereicht. Der Kanton hat mit Schreiben vom 26. November 2020 dazu Stellung genommen. Gleichzeitig wurden sämtliche bestehenden und geplanten neuen Anmerkungen und Dienstbarkeiten dem Notariat zur Stellungnahme unterbreitet.

Der überarbeitete Entwurf wurde darauf basierend angepasst und vor der zweiten Grundeigentümersammlung vom 6. September bis 6. Oktober 2021 öffentlich aufgelegt und gleichzeitig dem Kanton zur dritten Vorprüfung eingereicht. Die zweite Grundeigentümersammlung fand am 2. November 2021 statt.

## **Bereinigung**

Im Nachgang zur zweiten Grundeigentümersammlung wurde im Rahmen von bilateralen Gesprächen und im Austausch mit den involvierten Werken (Infra-Z) versucht, die noch bestehenden Differenzen bestmöglich einvernehmlich zu bereinigen. Im Bericht "Stellungnahme zu den schriftlich gestellten Begehren" ist dies entsprechend dokumentiert.

## **Massnahmen**

### Strassen

Der Quartierplan regelt folgende Sachverhalte:

Für die Optimierung des bestehenden Strassennetzes wird im Gebiet Untere Bruech Ost eine Landfläche von 71 m<sup>2</sup> benötigt. Die Landfläche wird über einen prozentualen Landabzug beschafft.

Die bestehenden Strassenflächen werden unentgeltlich eingeworfen und in das Eigentum der Gemeinde überführt, die nach dem Umbau für den Unterhalt aufkommt.

Für die Optimierung der Erschliessungssituation im Gebiet Untere Bruech West wirft die Gemeinde eine Teilfläche des Grundstücks Kat. Nr. 8183 (575 m<sup>2</sup>) als Landmasse für den Strassenausbau ein, wovon die abzugspflichtigen Grundeigentümer profitieren. Damit erübrigt sich ein prozentualer Landabzug.

Die Strassen werden als Mischverkehrsflächen ausgestaltet und umgestaltet, damit sie mit der Signalisation als Tempo-30-Zone kompatibel sind. Die Wendepätze werden platzartig ausgestaltet. Es werden zwei Containerstandorte festgelegt. Diese Ausstattungselemente sind durch die Grundeigentümer zu finanzieren. Mit diesem Konzept erübrigen sich platzintensive Wendepätze an den Enden der jeweiligen Stichstrassen.

Die Optimierung des Strassensystems (Feinerschliessungsnetz) kostet rund Fr. 1.05 Mio. und wird durch die kostenpflichtigen Grundeigentümer finanziert (ca. Fr. 69.20.-/m<sup>2</sup> Gebiet West, respektive ca. Fr. 13.58.-/m<sup>2</sup> Gebiet Ost). Die Kosten für die Instandstellung von Strassen, die bereits heute im Eigentum der Gemeinde sind, werden durch die Gemeinde übernommen. Ebenso gehen die Kosten für die Instandstellung der Verbindung zur Bruechstrasse (heute Flurweg) und des Bahnwegs (überkommunaler Radweg, Freizeitverbindung) zulasten der Gemeinde Meilen.

#### **Neuer Bestand**

Die Optimierung des Strassen- und Wegnetzes bedingt bei mehreren Grundstücken Anpassungen an den heutigen Eigentumsgrenzen. Die übrigen Grundstücke leisten keinen realen Flächenbeitrag und erfahren dadurch eine Mehrzuteilung. Die Mehr- und Minderzuteilungen werden zu einem Landpreis von Fr. 1'850.-/m<sup>2</sup> ausgeglichen.

#### **Baulinien**

Die Baulinien RRB Nr. 2726/1968 wurden ursprünglich für eine durchgehende Strasse "Untere Bruech" festgelegt. Aufgrund der Neukonzeption des Erschliessungsnetzes, das weitgehend auf dem heutigen Strassennetz basiert, werden diese Baulinien im Rahmen des Quartierplanverfahrens aufgehoben. Die neuen Baulinien ermöglichen es, näher an die Strasse zu bauen, was die Bebaubarkeit der Grundstücke erleichtert.

#### **Werkleitungen**

Mit dem Quartierplan werden folgende Medien geprüft und ergänzt:

- Kanalisation (Schmutz- und Meteorwasser)
- Wasser
- Elektrizität

Die im überarbeiteten Entwurf enthaltenen Grundsätze der Kostenverteilung für die Optimierung des bestehenden Werkleitungsnetzes wurden mit den zuständigen Werken geklärt.

Die übrigen Leitungen werden durch die Werkträger (z.B. Swisscom usw.) selbst erstellt und mittels Gebühren den Grundeigentümern in Rechnung gestellt.

Wasser

Der erforderliche Durchmesser für Wasserversorgungsleitungen beträgt 125 mm. Da nicht alle bestehenden Leitungen innerhalb des Quartierplangebiets diese Anforderung erfüllen, sind Ausbauten nötig. Die Infrastruktur Zürichsee AG hat die Löschwasserreserven hydraulisch überprüft. Mit den geplanten Ausbauten werden die Anforderungen der Gebäudeversicherung erfüllt (siehe Beilage "Technischer Kurzbericht hydraulische Berechnungen vom 7.5.2020, Hetzer, Jäckli & Partner AG). Es sind lediglich Massnahmen im Gebiet Untere Bruech West nötig. Die Kosten werden durch die Grundeigentümer getragen.

Kanalisation

Es sind folgende Massnahmen erforderlich:

- Im Gebiet Bruech Ost ist ein neuer Leitungsstrang erforderlich, damit die Leitungen künftig nicht mehr über Privatgrund geführt werden müssen.
- Im Bereich des Bahnwegs Richtung Bergstrasse sind die Kapazitätsengpässe zu beheben.
- Oberhalb des Kehrplatzes Bruech Ost soll der Leitungsstrang in die Strasse verlegt werden, damit er die Privatgrundstücke nicht mehr tangiert.
- Im Gebiet Bruech West ist ein Trennsystem aufzubauen.

Bei diesen Massnahmen handelt es sich um eine Optimierung/Sanierung der Groberschliessung. Die Kosten werden von der Gemeinde Meilen getragen, respektive über Gebühren verrechnet.

Elektrizität

Zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit ist im Gebiet Bruech West eine neue Trafostation mit entsprechenden Zuleitungen zu erstellen. Die Kosten der Trafostation übernimmt die Infrastruktur Zürichsee AG. Die Kosten für die entsprechenden Zuleitungen werden von den Grundeigentümern getragen.

**Bereinigung der  
Rechtsverhältnisse**

Im Rahmen des Quartierplanverfahrens wird das Grundbuch bereinigt. Bestehende Dienstbarkeiten, die ihren Zweck verloren haben, werden gelöscht. Es werden namentlich folgende neue Dienstbarkeiten eingeräumt:

- Sicherstellung eines Banketts von 30 cm beidseits der Strassen und Wege
- Sicherstellung eines Wendeplatzes Untere Bruech West
- Durchleitungsrechte im Bereich des ehemaligen Flurwegs Nr. 68, Kat. Nr. 2966 (Kat. Nr. neu 12637/12638)
- Gemeinsamer Containerabstellplatz für die Grundstücke, die über die private Stichstrasse Kat. Nr. neu 12624 erschlossen werden, Verbreiterung des Einmündungsbereichs durch Einräumung eines Fuss- und Fahrwegrechts sowie Sicherstellung eines PW-Wendeplatzes am Ende der Stichstrasse
- Grenzbraurecht Trafostation im Bereich Untere Bruech West

### **Kostenverleger und Geldausgleich**

Mit dem Quartierplan Bruech werden lediglich die prozentualen Beteiligungen an den Kosten für die zu erstellenden Erschliessungsanlagen und das Verfahren festgelegt.

Die Kostenschätzungen haben lediglich orientierenden Charakter. Die effektiven Beitragszahlungen können gemäss den festgelegten prozentualen Anteilen erst anhand der Schlussrechnung berechnet werden.

# 1 AUSGANGSLAGE / ALLGEMEINES

## 1.1 Quartierplanbedürftigkeit

### Zweck des Quartierplanverfahrens (§ 123ff PBG)

Das Quartier "Untere Bruech" befindet sich direkt östlich des Bahnhofs Meilen und ist somit sehr zentral gelegen und hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Das Gebiet ist weitgehend überbaut.

Auf zahlreichen Grundstücken stehen ältere Gebäude, welche über Nutzungsreserven verfügen.

Die bestehende Verkehrsinfrastruktur ist historisch gewachsen. Wenn Bauten erneuert oder ersetzt werden, genügt sie den in der kantonalen Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) definierten Anforderungen nicht mehr. Die Gemeinde musste daher ein Baugesuch für ein Bauvorhaben im Nahbereich des Bahnwegs aufgrund der ungenügenden Erschliessungssituation verweigern.

### Baureife

Für das Erlangen der Baureife gemäss § 234 PBG ist deshalb das Quartierplanverfahren im Sinne von § 123 PBG durchzuführen, das im erfassten Gebiet eine der planungs- und baurechtlichen Ordnung entsprechende Nutzung ermöglicht und die dafür notwendigen Anordnungen trifft.

## 1.2 Verfahrensablauf

### Gesuch um Quartierplanverfahren

Durch einen Grundeigentümer wurde das Begehren zur Einleitung eines amtlichen Quartierplanverfahrens gestellt.

### Einleitung des Quartierplanverfahrens

Der Gemeinderat hat am 22. Mai 2018 gestützt auf § 147 PBG das Quartierplanverfahren Bruech eingeleitet. Die Baudirektion hat mit Verfügung Nr. 0741/18 vom 22. August 2018 den Einleitungsbeschluss genehmigt. Gegen den Einleitungsbeschluss wurde kein Rekurs eingereicht.

Die Grundeigentümer wurden im Vorfeld der Verfahrenseinleitung über die zu regelnden Sachverhalte und den Ablauf des Quartierplanverfahrens informiert (25. April 2018).

### Orientierende Vorversammlung

Am 19. Dezember 2018 wurden die Grundeigentümer im Rahmen einer orientierenden Vorversammlung über mögliche Erschliessungskonzepte informiert. Die Grundeigentümer hatten im Anschluss die Möglichkeit, sich zu den gezeigten Lösungsansätzen zu äussern. Die Auswertung der Fragebogen zeigt (54 Rückmeldungen), dass die von der Gemeinde favorisierte Variante zur Optimierung des heutigen Erschliessungssystems mit der Einführung einer Tempo-30- oder Begegnungszone mehrheitlich getragen wird.

## Zwischenentscheide

Im Frühling 2019 hat der Gemeinderat Meilen folgende Zwischenentscheide gefällt:

- Auf die Ausarbeitung von Sonderbauvorschriften oder eines öffentlichen Gestaltungsplans wird im Rahmen des Quartierplanverfahrens verzichtet.
- Die Landumlegung erfolgt nach Flächen.
- Für die Neuzuteilung werden keine Mindestgrössen vorgeschrieben.

## Erarbeitung des vollständigen 1. Entwurfs

Gemäss § 27 QPV muss der erste Entwurf über die folgenden Bereiche in grundsätzlicher Hinsicht Auskunft geben:

- Bezugsgebiet
- Neue Grenzfürungen
- Neuzuteilungen unter Angabe der Zirkaflächenmasse
- Öffentliche Verkehrs- und Versorgungsanlagen im Sinne von § 138 Abs. 2 lit. b PBG
- Plan der quartierplanmässigen Erschliessungsanlagen wie Strassen, Wege und Werkleitungen
- Baulinienentwürfe
- Plan der vorgesehenen gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen und hierfür in Aussicht genommene rechtliche Regelungen
- Erläuterungen besonderer Massnahmen

1. Vorprüfung durch die kantonalen Ämter

Die Quartierplanunterlagen wurden dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Das Amt für Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 14. Februar 2020 zum ersten Entwurf Stellung genommen.

Auflage

Der erste Entwurf wurde von der Einladung bis zur ersten Grundeigentümersammlung für die Beteiligten öffentlich aufgelegt (§ 152 Abs. 2 PBG).

1. Grundeigentümersammlung vom 9. Januar 2020

Die erste Grundeigentümersammlung fand am 9. Januar 2020 statt. An dieser Versammlung wurde der erste Quartierplanentwurf im Detail vorgestellt und im Plenum beraten.

Protokoll der 1. Grundeigentümersammlung

Das Protokoll wurde innert sechs Tagen erstellt und an die Grundeigentümer versandt. Protokollberichtigungen konnten innert zehn Tagen seit Zustellung des Protokolls beim Gemeinderat oder Bauamt schriftlich eingereicht werden (§ 39 Abs. 3 QPV).

Nachreichung von Wünschen und Anregungen

Wünsche und Anregungen zum ersten Entwurf konnten innert 30 Tagen nach der ersten Grundeigentümersammlung schriftlich eingereicht werden (§ 152 Abs. 3 PBG):

## Überarbeiteter Entwurf

	<p>Sämtliche Eingaben zum ersten Entwurf wurden durch die eingesetzte Quartierplankommission im Detail geprüft. Zur Klärung von Fragen oder Umsetzung von Wünschen und Anregungen wurden nach Bedarf mehrere Gespräche mit Grundeigentümern durchgeführt.</p>
Richtfrist	<p>Wo sinnvoll und möglich, wurde der Quartierplan entsprechend bereinigt.</p> <p>Innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der Frist zur schriftlichen Stellungnahme ist die Bereinigung der Einwendungen anzustreben und der Entwurf zu überarbeiten (§ 154 PBG). Diese Richtfrist konnte nicht eingehalten werden, da vorgängig zur zweiten Grundeigentümersversammlung eine zweite Vorprüfung durchgeführt wurde. Zudem wurde die Zeit während der zweiten Vorprüfung genutzt, um die bestehenden und neuen Grundbucheinträge mit dem Notariat zu besprechen.</p>
2. Vorprüfung durch die kantonalen Ämter	<p>Mit Schreiben vom 26. November 2020 hat der Kanton zum überarbeiteten Entwurf Stellung genommen.</p>
Auflage des 2. Entwurfs	<p>Der überarbeitete Entwurf wurde, nach erfolgter zweiter Vorprüfung und entsprechender Bereinigung, vom 6. September bis 6. Oktober 2021 während 30 Tagen für die Beteiligten aufgelegt; gleichzeitig wurden diese zu einer zweiten Versammlung eingeladen, die am 2. November 2021 stattfand. Auflage und Einladung wurden den Beteiligten schriftlich mitgeteilt (§ 154 PBG).</p>
3. Vorprüfung durch die kantonalen Ämter	<p>Parallel zur Auflage wurde der überarbeitete Entwurf dem Kanton zur dritten Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 5. November 2021 hat der Kanton Stellung genommen.</p>
Stellung von Begehren	<p>Innert der Auflagefrist konnten Begehren gestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zu den Grundlagen der Erschliessungen sowie zu gemeinschaftlichen Ausstattungen und Anlagen.</li><li>• Auf Entlassung aus dem Quartierplanverfahren.</li><li>• Um eine andere Neuzuteilung.</li><li>• Auf Zurückweisung von Ersatzland eines Gemeinwesens ausserhalb des Quartierplangebiets.</li></ul> <p>Später sind solche Begehren nur noch zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass sie auch bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt nicht fristgerecht hätten vorgebracht werden können.</p> <p>Wer nicht rechtzeitig Begehren stellt, ist vom Rekursverfahren ausgeschlossen (§ 155 PBG).</p>
Behandlung von schriftlich eingereichten Begehren	<p>Innerhalb der Frist sind 36 Schreiben mit 140 Begehren eingegangen. Die Begehren wurden aufbereitet und der Quartierplankommission zur Stellungnahme vorgelegt.</p>
2. Grundeigentümersversammlung	<p>An der zweiten Grundeigentümersversammlung wurde der überarbeitete Entwurf erläutert und zu Begehren Stellung genommen (§ 156 PBG).</p>

Protokoll der 2. Grundeigentümer-  
versammlung

Das Protokoll wurde innert sechs Tagen erstellt und an die Grundeigentümer versandt. Allfällige Protokollberichtigungen sind innert zehn Tagen seit Zustellung des Protokolls beim Gemeinderat oder Bauamt schriftlich zu begehren, andernfalls gilt die Richtigkeit des Protokolls als anerkannt (§ 39 Abs. 3 QPV).

Bereinigung der verbliebenen  
Anstände

Innert vier Monaten nach der zweiten Versammlung wurde versucht, die verbliebenen Anstände zu beseitigen und der Entwurf wurde bereinigt.

Dieser bereinigte Entwurf muss in den Genauigkeitsanforderungen den beim Vollzug des Quartierplans zu erstellenden Mutationsakten entsprechen (§ 157 PBG).

Festsetzung durch den  
Gemeinderat  
Genehmigung durch die  
Baudirektion

Der Gemeinderat setzt den Quartierplan mit einem Beschluss fest.

Der Quartierplan wird durch die Baudirektion genehmigt. Der Genehmigungsentscheid wird zusammen mit dem festgesetzten Quartierplan von der Gemeinde veröffentlicht, in der Gemeinde aufgelegt und den Beteiligten schriftlich mitgeteilt (§ 159 PBG).

Evtl. Rekursverfahren

Gegen den Festsetzungsbeschluss können die Beteiligten Rekurs erheben.

Vollzug und Abrechnung  
Verfahrenskosten

Nach der Genehmigung durch die Baudirektion wird die Nachführungsmutation durch den Geometer erstellt. Anschliessend erfolgt der grundbuchliche Vollzug durch das Notariat. Schliesslich wird die Abrechnung über die Verfahrenskosten und den Geldausgleich erstellt und durch den Gemeinderat genehmigt. Der Beschluss des Gemeinderates wird den Grundeigentümern schriftlich zugestellt.

## 1.3 Grundlagen

Bei der Erarbeitung des Quartierplans standen die folgenden Gesetze, Verordnungen und Normen im Vordergrund:

### Übergeordnete Grundlagen

- Planungs- und Baugesetz vom 28.2.2017 (PBG)
- Quartierplanverordnung vom 18.1.1978 (QPV)
- Verkehrserschliessungsverordnung vom 17.4.2019 (VErV)
- Umweltschutzgesetz vom 7.10.1983 (USG)
- Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986 (LSV)
- Richtlinien der Gebäudeversicherung
- Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz vom Dezember 2003
- Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS)

### Kommunale Grundlagen

- Bau- und Zonenordnung sowie Zonenplan 1997 / Gesamtrevision Stand 7.7.2020
- Richtplan Siedlung und Landschaft, Beschluss der Gemeindeversammlung vom 5.12.2017
- Verkehrsplan 1 und 2, teilrevidiert gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 5.12.2017
- Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) 2010
- Genereller Entwässerungsplan (GEP) 2007
- Daten der amtlichen Vermessung vom 28.6.2018
- Gefahrenkartierung Naturgefahren vom Juli 2010
- Grundregisterauszüge vom August 2019
- Reglement der Gemeindewasserversorgung Meilen vom Juli 2019
- Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SeR) vom Dezember 2007
- Reglement über die Gebühren für Siedlungsentwässerung (GebR) vom Dezember 2007
- Wasserversorgungsreglement der Infrastruktur Zürichsee AG vom Juli 2019
- Tarif-Reglement Wasserversorgung der Infrastruktur Zürichsee AG vom Juli 2019
- Grundsätze über die Strom- und Wasserversorgung und der Gebühren der Infrastruktur Zürichsee AG vom September 2018

### Werkleitungen

- Wasser, Infrastruktur Zürichsee AG vom Juni 2019
- Elektrizität, Infrastruktur Zürichsee AG vom Juni 2019
- Abwasser, Holinger AG vom Juni 2019
- Gas, Energie 360 vom Juni 2019
- Kabelfernsehen, Cablecom vom Juli 2017
- Telekommunikation, Swisscom vom Juli 2017

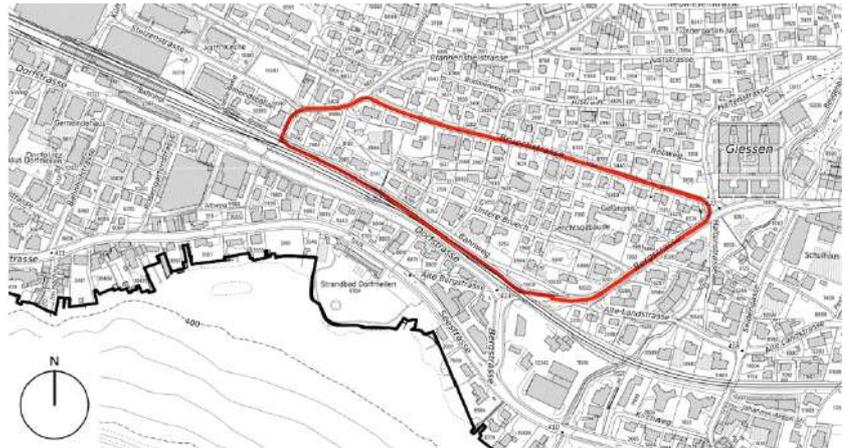
## 1.4 Abgrenzung des Quartierplangebiets

### Beschreibung Perimeter

Unter Beachtung von § 124 PBG und der §§ 2ff QPV wurde das Quartierplangebiet wie folgt abgegrenzt:

- Im Osten: durch die Bergstrasse
- Im Norden: durch die Bruechstrasse
- Im Westen: durch die Pfannenstielstrasse
- Im Süden: durch den Bahnweg

### Übersicht Quartierplanperimeter



## 1.5 Planerische Festlegungen

### Verkehr

Strassen  
Beschluss Gemeindeversammlung vom  
5. Dezember 2017

Das Quartierplangebiet stösst im Osten an die Bergstrasse (Staatsstrasse, Route 716), die als Hauptverkehrsstrasse klassiert ist. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) liegt hier bei rund 7'000 Fahrzeugen.

Die Bruechstrasse im Norden des Quartierplangebiets hat die Funktion einer kommunalen Haupterschliessung respektive ab der Einmündung Stelzenstrasse diejenige einer Quartierverbindungsstrasse. Die übrigen, nicht farblich gekennzeichneten Strassen haben Feinerschliessungsfunktion.

### Verkehrsplan 1

Übergeordnete Festlegungen:		
	Staatstrasse	gut
	Bahnlinie doppelgleisig / Autobahn	gut
	Bahnhalte Station	
Kommunale Festlegungen:		
	Haupterschliessungstrasse (Roherschliessung)	gut
	Quartierverbindungsstrasse (Ortserschliessung)	gut
	Strassen mit besonderen Massnahmen (Mischverkehr)	
	Parkierungsmöglichkeit in öffentlicher Intention	
	Bushaltestelle	
	Buhalte	
Informationsinhalt		
	Einzugsbereich: Bahnhof (70m)	
	Einzugsbereich: Bushaltestelle (60m)	
	Einzugsbereich: Bushaltestelle (90m)	

1 Im Bereich des Bahnhofs Herberg-Feldmühli ist die Umföhrung zu klären

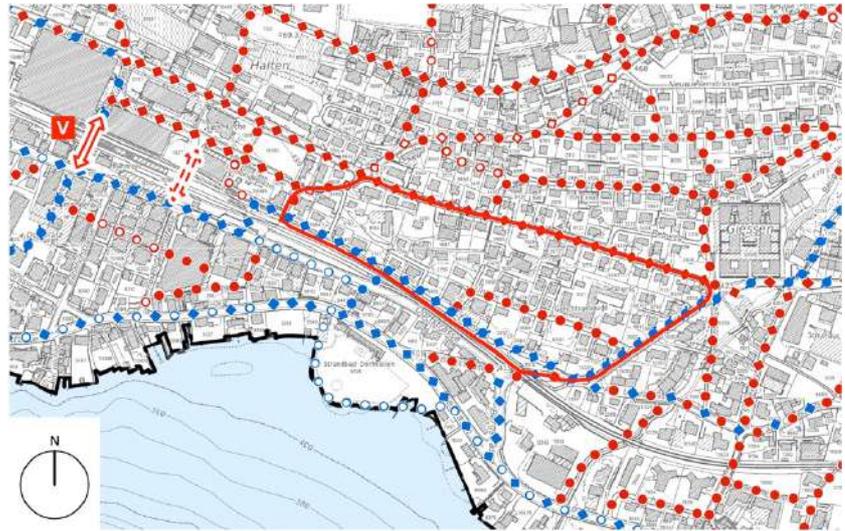


Fuss- und Veloverkehr

Auf der Strasse "Untere Bruech" besteht ein kommunaler Fussweg. Auf dem Bahnweg verläuft ein regionaler Fuss- und Veloweg.

Verkehrsplan 2

- Übergeordnete Festlegungen:**
- bestehend: Regionaler Radweg
  - geplant: Fuss- und Wanderweg ohne Hartbelag
  - Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag
- Kommunale Festlegungen:**
- bestehend: Radweg
  - geplant: Fussgangerverbindung (Haupt- und Nebenwege)
  - Bestehende Bahnlinien: Unterführung, Verwirklichung und Aufwertung
  - Neue Bahnlinien: Unterführung
  - Veloparkierungsanlagen



Verkehrsregime

Die Bruechstrasse ist Bestandteil einer Tempo-30-Zone. Auf den übrigen Strassen im Betrachtungsperimeter gilt generell Tempo 50.

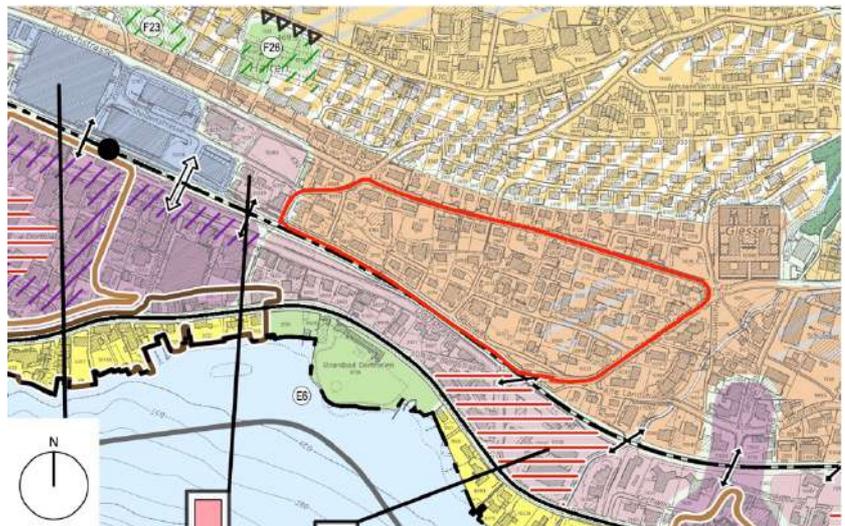
Auf dem unteren Abschnitt der Pfannenstielstrasse gilt Einbahnverkehr in Fahrrichtung Stelzenstrasse. Für LKWs ist ein Fahrverbot signalisiert. Radfahren ist im Gegenverkehr zulässig. Für den bergwärts fahrenden Velofahrer ist auf der Pfannenstielstrasse ein Radstreifen markiert.

**Nutzungsplanung**

Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft, Beschluss Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2017

Im Richtplan Siedlung und Landschaft ist das Beizugsgebiet als zentrumsnahes Wohngebiet bezeichnet. Für diese Gebiete sieht der Richtplan eine bauliche Dichte von 2.3 bis 3.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> vor.

- Pkwiertige Bebauung (Dichtestufe 1)
- Mischgebiet (Dichtestufe 3)
- Zentrumgebiet (Dichtestufe 3 bis 4)
- Arbeitszonen
- Pflichtgewerbeanteil privater
- Zentrumnahes Wohngebiet (Dichtestufe 3)
- Durchgrunzte Wohnsiedlung im Hang (Dichtestufe 1 bis 3)
- Sensible Hanglagen
- Weiler
- Schutzweiliges Ortsbild
- Erhaltenswerte Siedlungsstruktur
- Schwellenzone
- Raumvergleiche
- Strassen
- Personenführung (bestehend / geplant)
- Finalisierungsgebiet (bestehend / geplant) (Übergang, Fest)
- Ausschussbereich
- Gebiet für öffentliche Beständen und Anlagen



## Zonenplan

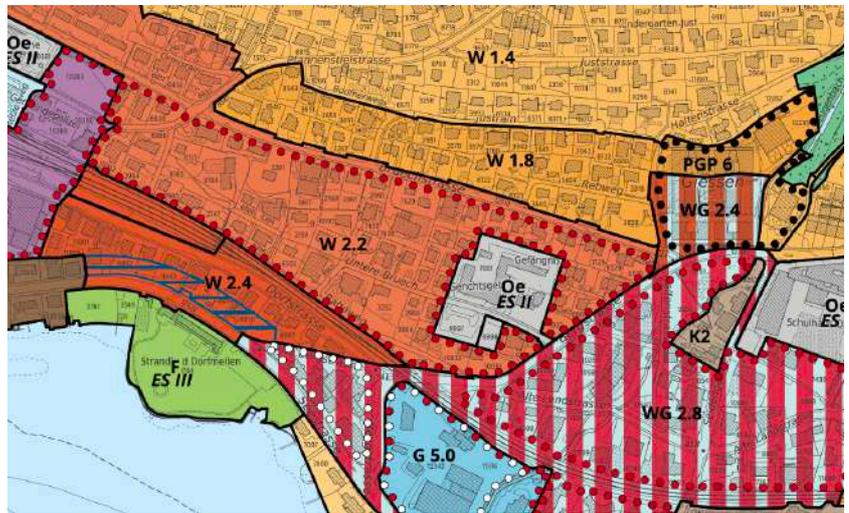
Gemäss dem aktuellen Zonenplan der Gemeinde Meilen befindet sich der Grossteil des Bezugsgebiets in der Wohnzone W 2.2. Das Bezirksgericht ist der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt.

An der Gemeindeversammlung vom 14. September 2020 wurde die Ortsplanungsrevision angenommen. Gemäss dieser sind die Grundstücke weiterhin der Wohnzone W 2.2 zugeteilt. Mit Sonderbauvorschriften kann das Nutzungsmass zukünftig um 10% erhöht werden.

Dies wurde bei der Dimensionierung der Erschliessungsanlage berücksichtigt, sodass der positive Entscheid der Stimmbevölkerung zur Nutzungsplanungsrevision keine Auswirkungen auf die Berechnungsgrundlage der Wohneinheiten hat.

### Revision Zonenplan

QZ	Quartierhaltungzone
Z 4.5	Zentrumszone Dorfmeilen
W 1.0	Wohnzone
W 1.4	Wohnzone
W 1.8	Wohnzone
W 2.2	Wohnzone
W 2.4	Wohnzone
WG 2.4	Wohnzone mit Gewerbeanteil
WG 2.8	Wohnzone mit Gewerbeanteil
I	Industriezone
G 5.0	Gewerbezone
Oe	Zone für öffentliche Bauten
F	kommunale Freizeitzone
.....	Sonderbauvorschriften
o o o o	Gestaltungsampflicht
.....	Gestaltungspläne bestehend
.....	beantragte Festlegungen



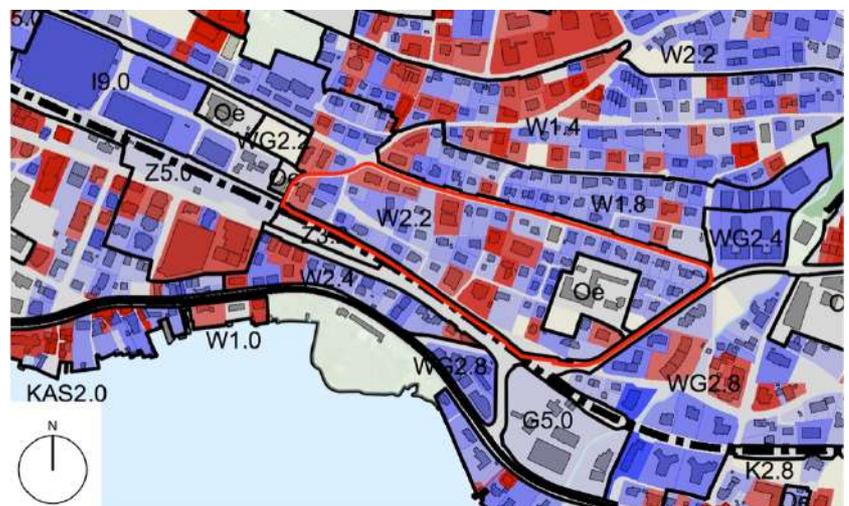
## Gestaltungspläne

Im Bereich Bruech bestehen gemäss ÖREB-Kataster keine rechtskräftigen Gestaltungspläne.

## Ausbaugrad

Teilweise sind auch auf der Basis des heutigen Zonenplans auf den Grundstücken Nutzungsreserven vorhanden, wie der nachfolgende Plan zum Ausbaugrad im Gebiet zeigt.

21% bis 40%
41% bis 60%
61% bis 80%
81% bis 100%
101% bis 120%

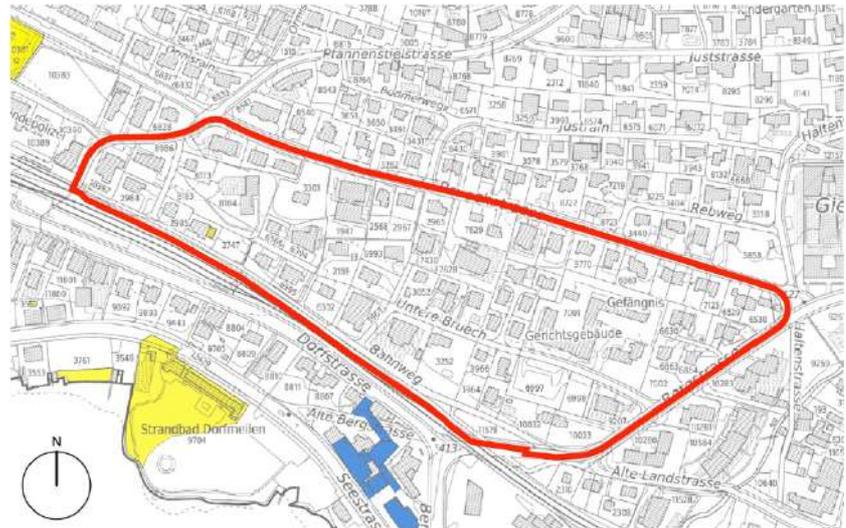


### Altlasten

Der Planperimeter tangiert die belasteten Standorte Nrn. 0156/I.0009-2 (Kat. Nr. 2748 (neu 12580)) und 0156/I.N013-001 (Kat. Nr. 6994 (neu 12586)), die im Kataster der belasteten Standorte (KbS) als ohne schädliche oder lästige Einwirkungen auf Schutzgüter gemäss Art. 5 Abs. 4 Bst. A der Altlastenverordnung (AltV) eingetragen sind. Die Altlastensituation ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### Altlasten

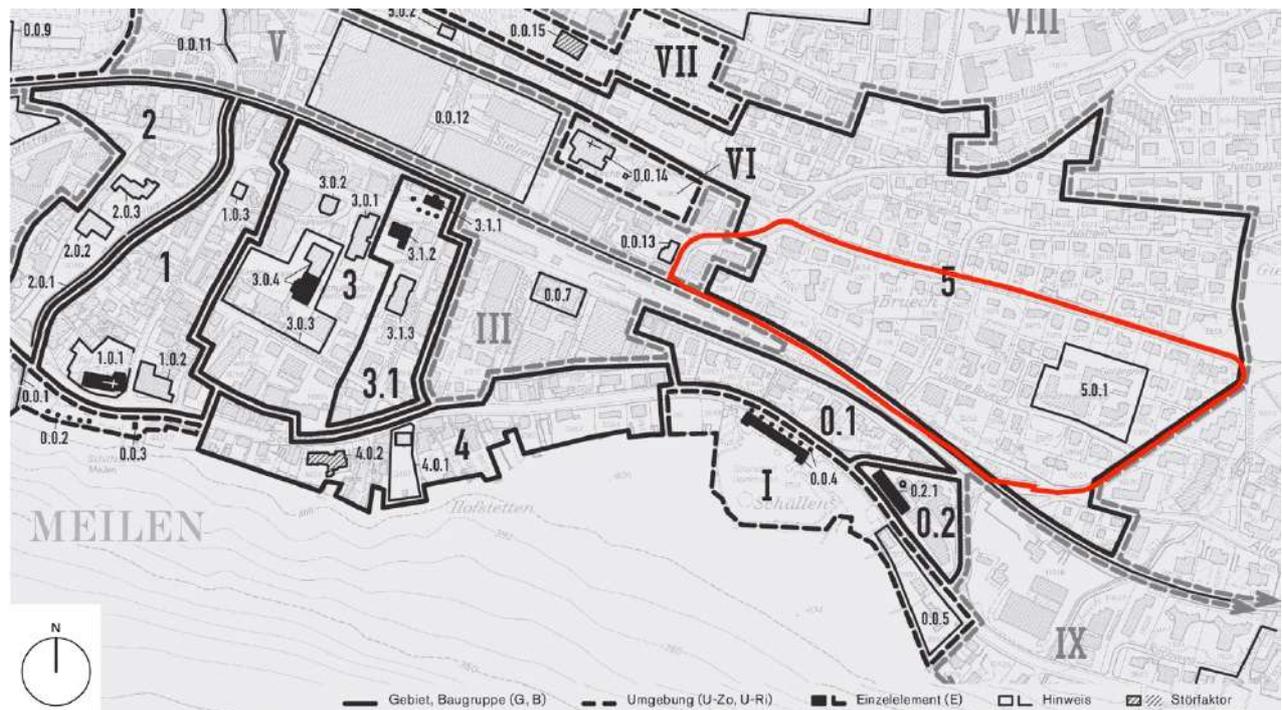
- Kataster der belasteten Standorte (KbS)
- Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten
  - Belastet, untersuchungsbedürftig



Quelle: Internet, GIS, map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019

### ISOS

Das Quartierplangebiet befindet sich im ISOS-Perimeter 5, für den das Erhaltungsziel B festgelegt ist. Das Erhaltungsziel B bedeutet die Erhaltung der wesentlichen strukturbildenden Elemente. Der Ausbau der bestehenden Infrastruktur erfolgt dementsprechend mit grösstmöglicher Rücksicht auf die vorhandene Bebauungsstruktur.

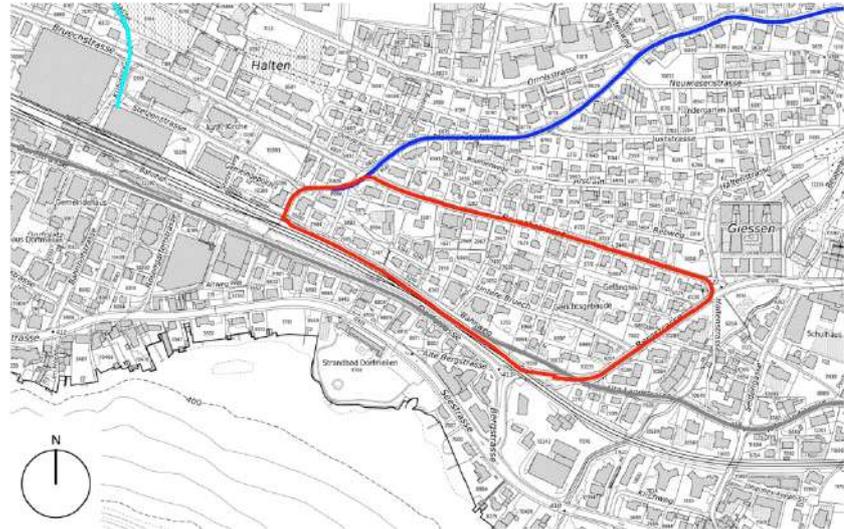


Quelle: Internet, GIS, map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019

**IVS**

Innerhalb des Quartierplanperimeters befinden sich keine Wege, die im Bundesinventar der historischen Verkehrswege aufgeführt sind (Pflanzenstielstrasse ist im IVS aufgeführt).

- Historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung**  
 Historischer Verlauf
- Historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung**  
 Historischer Verlauf
- Historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung**  
 Historischer Verlauf



Quelle: Internet, GIS,  
 map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019

**Denkmalschutz**

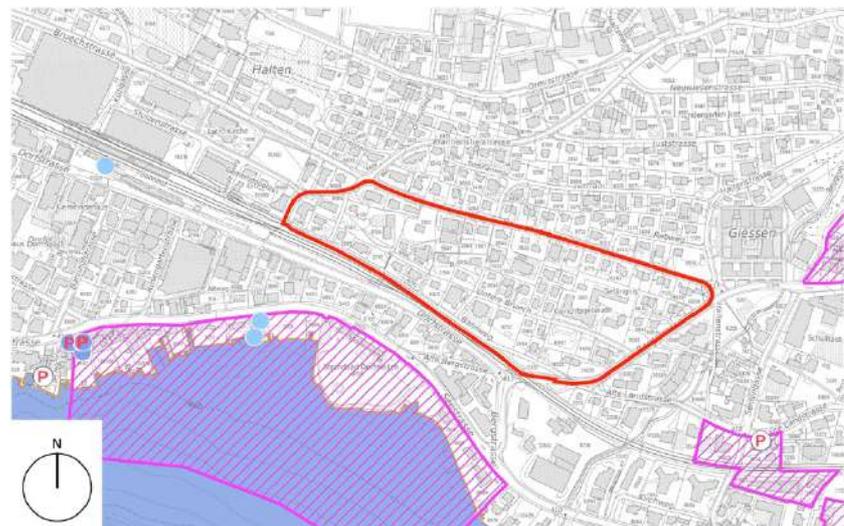
Es befinden sich keine kommunalen oder überkommunalen Denkmalschutzobjekte im Perimeter, die besonders zu berücksichtigen wären.

**Archäologische Zonen**

Der Quartierplanperimeter befindet sich ausserhalb der archäologischen Zonen. Dennoch sind in den bis heute noch fundleeren Gebieten archäologische Überreste nicht auszuschliessen.

Kommen bei den Erschliessungsarbeiten archäologische Funde zum Vorschein, sind sie umgehend dem Gemeinderat und der Kantonsarchäologie anzuzeigen. Die Fundsituation darf nicht verändert werden. Der Kantonsarchäologie ist für die Dokumentation und Fundbergungen genügend Zeit einzuräumen. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

- Einstufung PBG-Klassierung**
-  Kantonal
-  Regional
-  Übrige
- Grundbuchvermerke zugunsten Kanton Zürich**
-  Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung
-  Personaldienstbarkeit privatrechtlich
- Archäologische Zonen**
-  Archäologische Zonen



Quelle: Internet, GIS,  
 map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019

## 1.6 Bestehende Infrastruktur

### Öffentlicher Verkehr

Der Bahn- und Bushof Meilen liegt in unmittelbarer Nähe zum Quartierplangebiet. Die Schiffstation liegt rund 500 Meter vom Bahn-/Bus-hof entfernt.

### ÖV-Güteklasse

Das Quartierplangebiet liegt gemäss GIS grösstenteils in der ÖV-Güteklasse C. Der westliche Teil liegt in der ÖV-Güteklasse B.

#### ÖV-Güteklassen (Fahrplanjahr 2018/19)

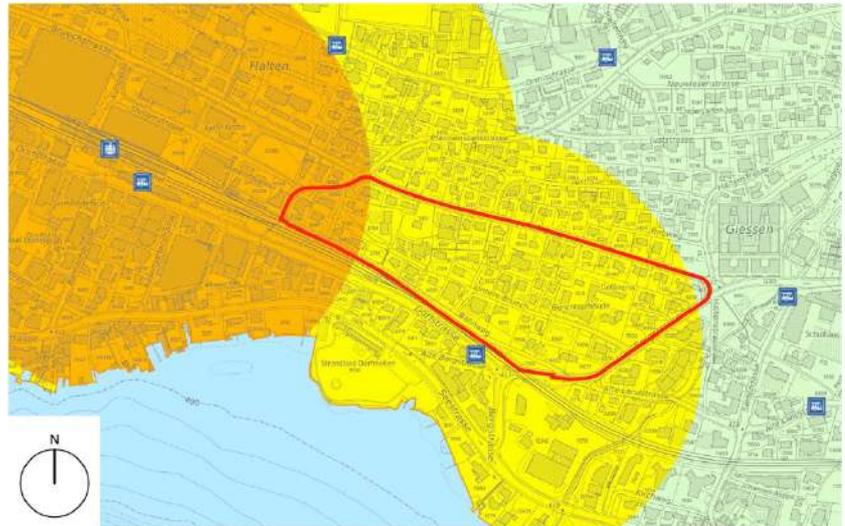
- A
- B
- C
- D
- E
- F

ÖV-Güteklassen Infoblatt

#### Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

- Bahn
- Bergbahn
- Tram
- Bus
- Schiff

Quelle: Internet, GIS,  
map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019



### Strassen und Wege

Das Gebiet ist groberschlossen.

### Werkleitungen

Das Quartierplanverfahren ist Anlass, das Werkleitungsnetz zu optimieren.

### Kanalisation

Der Zustand des Kanalisationsnetzes wurde mit dem zuständigen GEP-Ingenieur geklärt. Zahlreiche Leitungsstränge führen heute durch private Grundstücke. Einige Abschnitte weisen zudem Kapazitätsengpässe auf (Abschnitt Bahnweg Richtung Bergstrasse) oder sind in naher Zukunft sanierungsbedürftig.

Bei den Kanalisationsleitungen im Gebiet Bruech handelt es sich um Mischwasserleitungen. Es bestehen nur vereinzelt Regenwasserstränge. Gemäss GEP ist im Gebiet Bruech West die Einführung eines Trennsystems geplant.

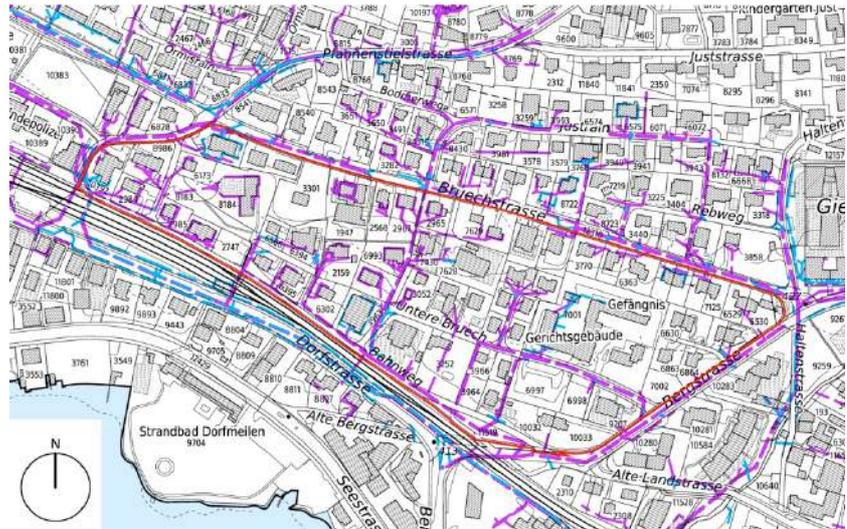
### Auszug GEP

#### Kanalnetz

- Sauberabwasserkanal
- Mischabwasserkanal
- Trennsystem geplant
- Trennsystem bestehend
- Verteilschacht



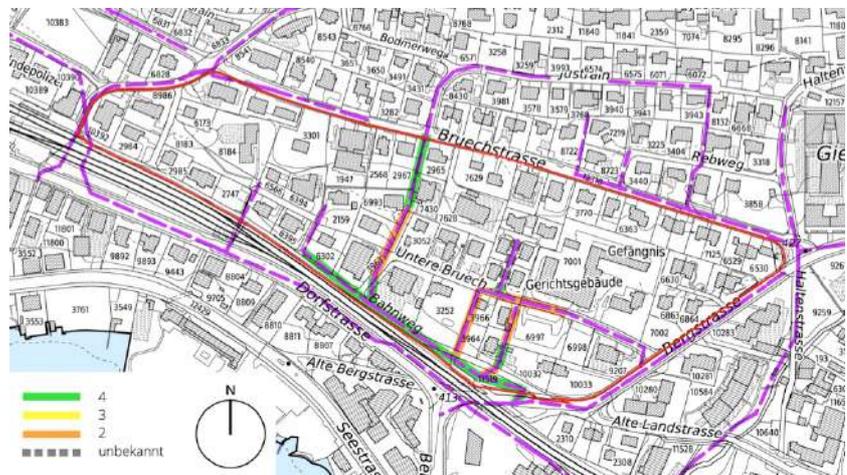
Übersicht bestehendes Abwasser-  
leitungsnetz



Übersicht Zustand Mischwasserleitungen

Legende:  
Zustand 4 =  
guter Zustand, kein Sanierungsbedarf

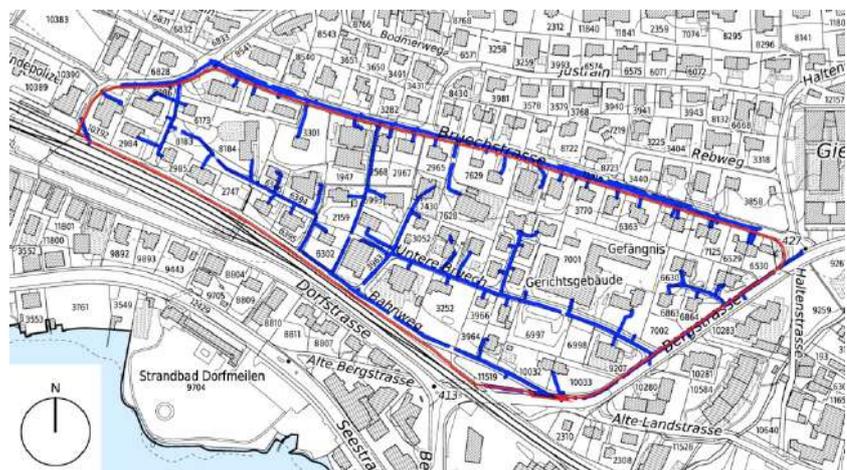
Zustand 2=  
Sanierungsbedarf in naher Zukunft  
vorhanden



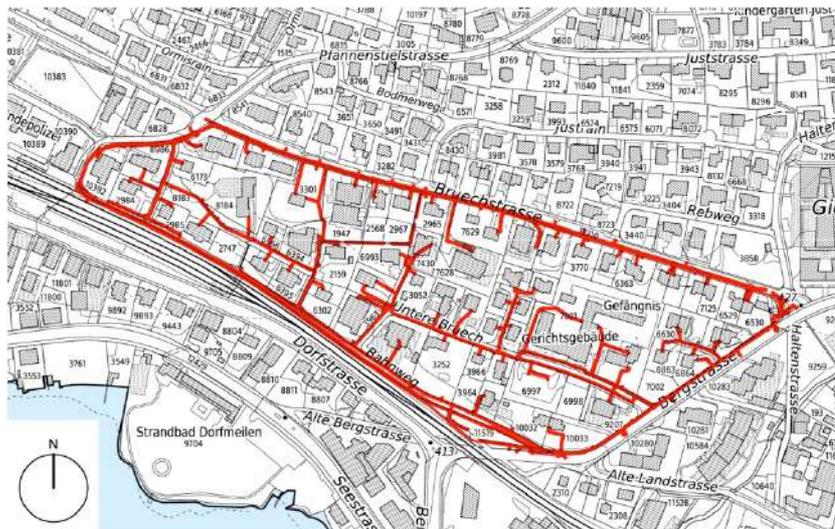
Wasser

Gemäss Technischen Kurzbericht zu den hydraulischen Berechnungen im Bereich Untere Bruech (Hetzer, Jäckli und Partner AG vom 7. Mai 2020) erfüllt ein Hydrant (Nr. 184) die Anforderungen der GVZ an die Löschwasserversorgung nicht. Die Ringleitung muss bei Ersatz auf mindestens DN 100 verstärkt werden. Zudem ist im Gebiet Bruech West (Bahnweg) die Installation einer neuen Wasserinfrastruktur geplant.

Übersicht bestehendes Wasser-  
leitungsnetz



Übersicht Elektrizitätsnetz

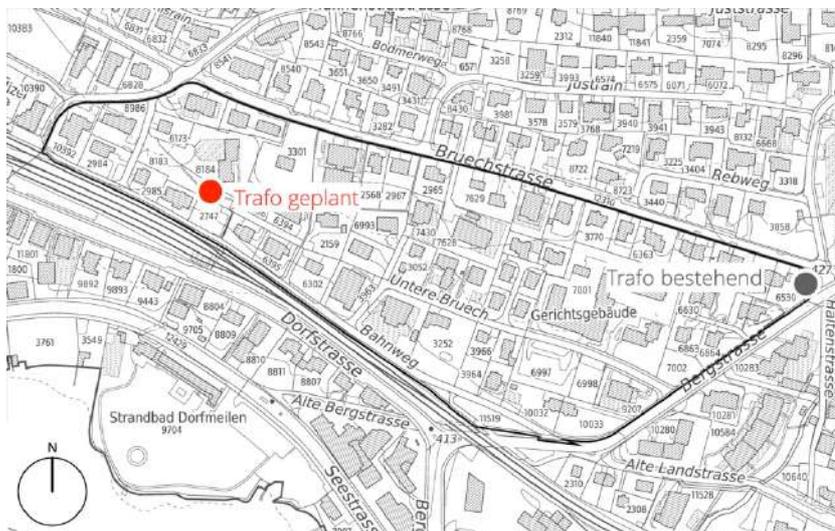


Transformatoren-Standorte

Am nordöstlichen Rand des Quartierplangebiets befindet sich eine Trafostation. Des Weiteren sind im Gebiet verschiedene Verteilkästen platziert.

Um die zukünftige Netzleistung zu gewährleisten, ist gemäss Infrastruktur Zürichsee AG im Gebiet (südwestliche Seite) die Erstellung einer zweiten Trafostation sicherzustellen.

Übersicht Standorte



## Übrige Werkleitungen

(nicht mit Quartierplan erstellt)

Folgende Anschlussleitungen sind vorhanden, wobei einzelne Leitungsstränge verlängert werden müssen, was bei Bauvorhaben in Absprache und direkter Verrechnung durch den Werkeigentümer erfolgt:

- Telefon (Swisscom)
- Kabelfernsehen

Kabel TV



Telekommunikation



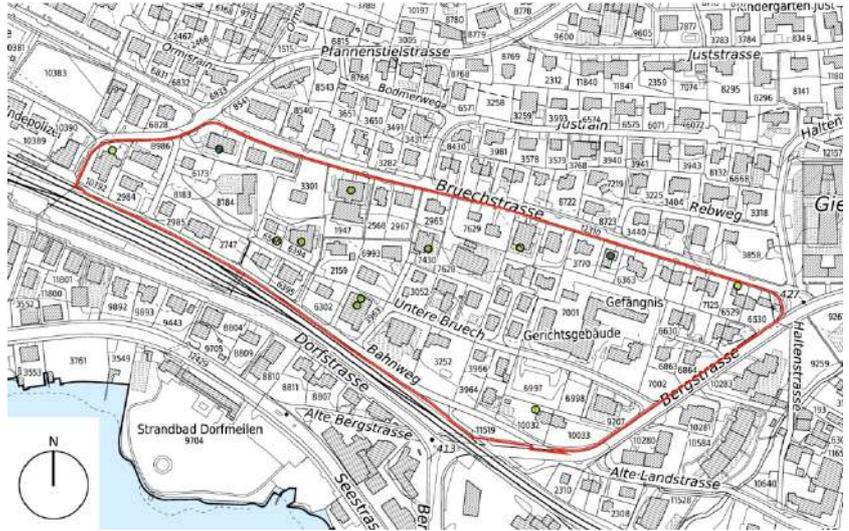
Mobilfunk

Gemäss BAKOM ([www.bakom.ch](http://www.bakom.ch)) befinden sich innerhalb des Quartierplangebiets keine Mobilfunkantennen.

## Erdwärme

Auf mehreren Grundstücken befinden sich Erdwärmesonden.

### Übersicht Erdwärme

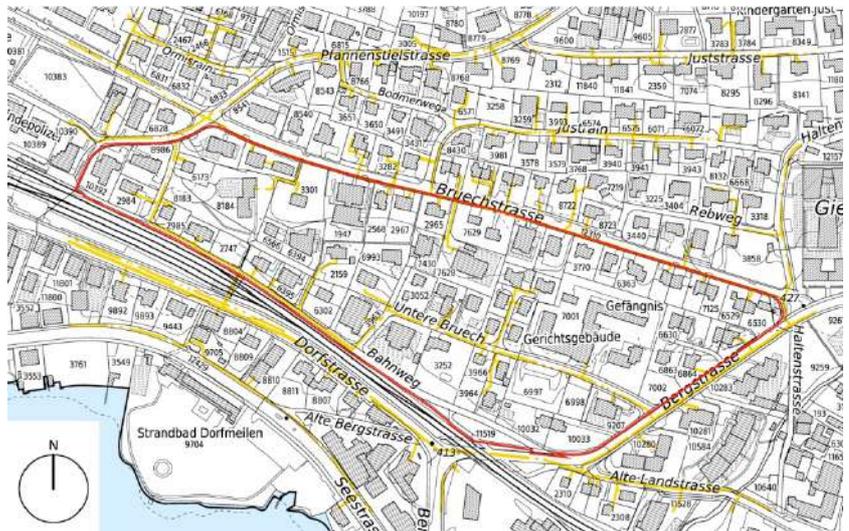


## Gasversorgung

Im Gebiet verlaufen Gasleitungen. Es wird davon ausgegangen, dass die Gasversorgung bestehen bleibt. Beim Gas handelt es sich um kein Quartierplanmedium und es wird daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht weiter vertieft.

Im Rahmen des ersten Entwurfs sind zu diesem Thema keine Wünsche und Anregungen eingebracht worden.

### Übersicht Gas



## 1.7 Öffentliche Gewässer und Naturgefahren

### Übersicht

Das Quartierplangebiet wird von keinem öffentlichen Gewässer durchflossen.

- Gewässerausprägung**
-  Klasse 1 - offen mit eigener Parzelle
  -  Klasse 2 - offen ohne eigene Parzelle
  -  Klasse 3 - eingedolt mit eigener Parzelle
  -  Klasse 4 - eingedolt ohne eigene Parzelle
- Wasserrechtsfassungen und Rückgaben**
-  Aktive Wasserrechtsfassung
  -  Aktive Wasserrechtsrückgabe
  -  Gelöschte Wasserrechtsfassung
  -  Gelöschte Wasserrechtsrückgabe
- Wasserrechtskanäle und -leitungen**
-  Gewässertyp aktiv, offen
  -  Gewässertyp aktiv, eingedolt
  -  Gewässertyp gelöscht, offen
  -  Gewässertyp gelöscht, eingedolt



Quelle: Internet, GIS,  
 map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019

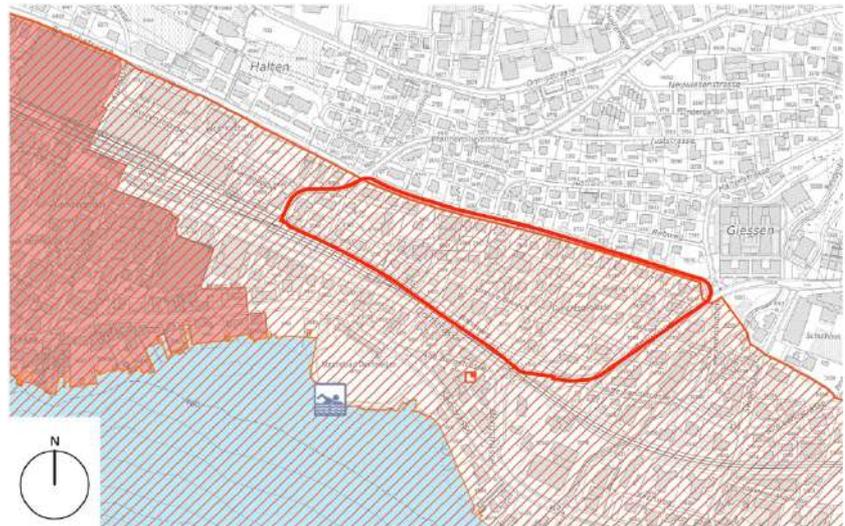
### Gewässerschutz

Das gesamte Betrachtungsgebiet befindet sich innerhalb des Gewässerschutzbereiches A<sub>0</sub>.

Die Gewässerschutzbereiche sollen vor nachteiligen Einwirkungen schützen und deren nachhaltige Nutzung ermöglichen.

### Gewässerschutzkarte

- Gewässerschutzbereiche**
-  Gewässerschutzbereich A<sub>0</sub>
  -  Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>



Quelle: Internet, GIS,  
 map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019

## Naturgefahrenkartierung

Das Gebiet Bruech wird gemäss Gefahrenkarte nur von geringen Risiken tangiert. Auf der Bergstrasse wird, mit gelbem Hinweisbereich, eine geringe Gefährdung erwartet, eine Restgefährdung besteht im Osten bei der Bahnunterführung.

### Naturgefahrenkarte

#### Synoptische Gefahrenkarte

 mittlere Gefährdung	Gebotsbereich
 geringe Gefährdung	Hinweisbereich
 Restgefährdung	Hinweisbereich



Quelle: Internet, GIS,  
map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019

## Ausgangslage

### 1.8 Lärm

Gemäss Beurteilung in der kantonalen Einleitungsverfügung ist das Quartierplangebiet zum heutigen Zeitpunkt mit wenigen Ausnahmen überbaut und bezüglich Beurteilung der Lärmgrenzwerte als erschlossen zu erachten, soweit keine weiteren Nutzungspotenziale (zusätzliche Wohneinheiten durch Innenverdichtung) realisiert werden.

Im Rahmen des Quartierplanverfahrens werden keine zusätzlichen Nutzungspotenziale geschaffen. Die Änderungen an der bestehenden Infrastruktur (Anpassung Strassenraum) basieren darauf, dass die heutige Erschliessungssituation punktuelle Mängel aufweist. Der Strassenraum wird mit Ausnahme der Flächen für Wendeplätze nicht verbreitert. Die Strassen sind so dimensioniert, dass sie allfällige zusätzliche Wohneinheiten aufnehmen könnten. Das Schaffen der Möglichkeiten zur Innenentwicklung betrifft nebst dem Quartier Bruech auch andere gut erschlossene Gebiete der Gemeinde Meilen und steht nicht in Zusammenhang mit dem Quartierplanverfahren.

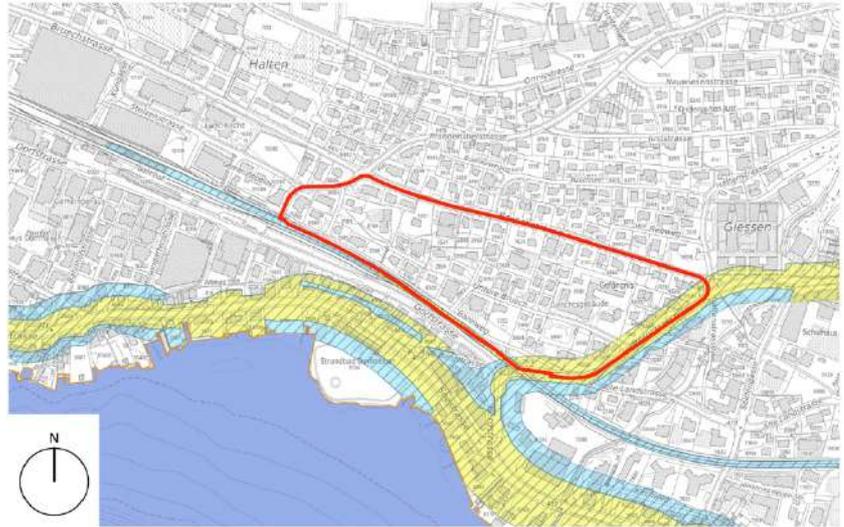
Im Rahmen dieses Quartierplanverfahrens wird daher nicht Bauland neu erschlossen, sondern ein bereits überbautes Gebiet im Hinblick auf die sich abzeichnende Siedlungserneuerung und "Zweitbebauung" der Grundstücke optimiert.

Aus diesem Grund wird entgegen dem Einleitungsbeschluss der Baudirektion davon ausgegangen, dass für die Lärmbeurteilung die Immissionsgrenzwerte (IGW) massgebend sind.

## Massgebende Lärmquellen

Die Grundstücke an den Randzonen liegen im Einflussbereich der Bahnlinie respektive der Bergstrasse. Hier sind die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe ES II einzuhalten.

Übersicht Lärmkataster



Quelle: Internet, GIS,  
map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019

## Belastungsgrenzwerte in der Empfindlichkeitsstufe II

Die eidgenössische Lärmschutzverordnung (LSV) legt für Räume mit lärmempfindlicher Nutzung folgende Werte fest:

Planungswert Lr in dB(A)		Immissionsgrenzwert Lr in dB(A)		Alarmwert Lr in dB(A)	
Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
55	45	60	50	70	65

## Beurteilung Strassenlärm

Gemäss GIS Kanton Zürich gelten auf dem entsprechenden Abschnitt der Bergstrasse am östlichen Perimeterrand folgende Emissionswerte:

- Emissionswert Tag 75.4 dB(A)
- Emissionswert Nacht 62.0 dB(A)

Diese Emissionswerte führen zu einer punktuellen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte bei den unmittelbar an die Bergstrasse grenzenden Grundstücken.

Die kantonale Lärmsanierung ist in diesem Bereich abgeschlossen. Die entsprechenden Massnahmen und Erleichterungsanträge sind im Projekt "Lärmsanierung Staatsstrassen, Bericht Lärmschutzwände, Allgemeiner Teil" vom 26. Januar 2012 (CSD Ingenieure) beschrieben.

## Beurteilung Bahnlärm

Der Lärmbelastungskataster des BAV gibt Auskunft über die festgelegten Emissionspegel des Bahnbetriebs. Im Bereich Bahnhof Meilen sind folgende Werte massgebend:

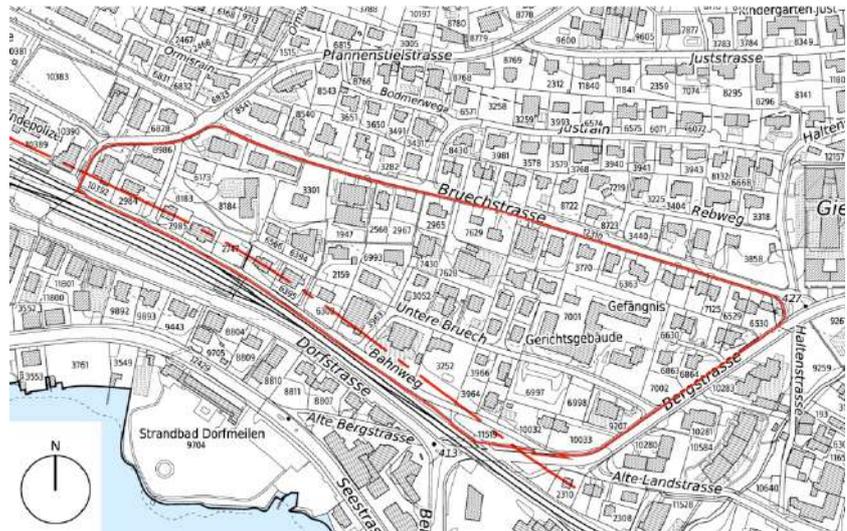
- Emissionswert Tag 67.3 dB(A)
- Emissionswert Nacht 56.0 dB(A)

Für das Jahr 2015 liegen auch die ermittelten "tatsächlichen" Emissionen vor, die tiefere Werte aufweisen (64.8 am Tag und 53.7 dB(A) in der Nacht).

Die Grob beurteilung dieser Werte zeigt, dass auf Basis des festgelegten Emissionspegels die Immissionsgrenzwerte (IGW) auf den direkt angrenzenden Liegenschaften eingehalten sind.

In einem Abstand von rund 15 m zur Gleisachse sind selbst die Planungswerte eingehalten.

In ca. 15 m Distanz zur Gleisachse sind die Planungswerte eingehalten.



## 1.9 Störfallverordnung

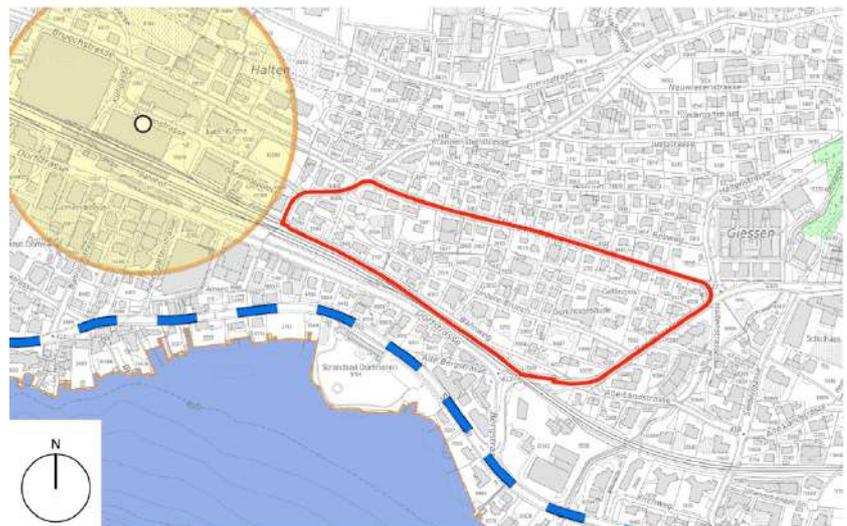
### Zielsetzung

Das Ziel der Störfallvorsorge besteht darin, die von den Anlagen und Transportachsen ausgehenden Risiken für die Umgebung mit verhältnismässigen Massnahmen zu vermindern.

Das Quartierplangebiet Bruech liegt ausserhalb von Gefahrenbereichen.

### Übersicht Chemie-Risiko-Kataster

- Betriebsstandorte**
  -  Betriebe, die der Störfallverordnung unterstehen
- Durchgangsstrassen**
  -  Durchgangsstrassen, mit Konsultationsbereich
  -  Durchgangsstrassen, ohne Konsultationsbereich



Quelle: Internet, GIS,  
map.geo.admin.ch, 3. Juli 2019

## 2 ALTER BESTAND

### 2.1 Berechnungsgrundlage

#### Aktueller Stand

Die aktuellen Eigentumsverhältnisse, die Flächen, die Dienstbarkeiten sowie die An- und Vormerkungen der Grundstücke im Quartierplanperimeter sind beim Grundbuchamt Meilen und beim gemeindlichen Vermessungsamt erhoben worden.

#### Festlegung: Flächenangaben gemäss Grundbuchplan (Vermessung) sind massgebend für den Quartierplan

Für das Quartierplanverfahren stellen die genauen Flächenangaben die erforderlichen Ausgangsgrössen für die Berechnung des Neuen Bestandes dar. Für die Berechnung und Bereinigung der Besitzstandsverhältnisse im Quartierplanverfahren wird grundsätzlich von den Angaben der amtlichen Vermessung ausgegangen. Diese ist gemäss gültigen gesetzlichen Anforderungen und Toleranzgrenzen digital aufgearbeitet, vom kantonalen Vermessungsamt verifiziert worden und sehr präzise. Abweichungen zu den Angaben im Grundbuch sind die Folge der Verzögerung bei der Aktualisierung des Grundbuchs.

#### Fehlen des eidgenössischen Grundbuches

Die offizielle, rechtliche Bereinigung folgt mit der Überarbeitung des Grundbuches, beziehungsweise mit dem Vollzug des Quartierplans.

### 2.2 Erläuterungen

#### Rechtsverhältnisse

Mit dem Quartierplan werden die bestehenden Rechtsverhältnisse aller beteiligten Grundstücke überprüft, bereinigt und, wo nötig, neue Rechte und Lasten für eine der Bau- und Zonenordnung entsprechende Überbauung eingeräumt. Die Bereinigung der Rechtsverhältnisse sowie die Festlegung von neuen Rechten und Lasten sind im Kapitel "Ordnung der Rechtsverhältnisse" aufgeführt.

#### Eigentumsverhältnisse im Alten und Neuen Bestand

Der Plan Nr. 1 "Alter Bestand" zeigt die Eigentumsverhältnisse, wie sie dem Quartierplanverfahren zugrunde liegen. Der Plan Nr. 4 "Neuer Bestand" zeigt die mit dem Vollzug des Quartierplans neu entstandenen Eigentumsverhältnisse.

#### Flächen innerhalb des QP

Der Quartierplanperimeter umfasst eine Fläche von 65'511 m<sup>2</sup>. Folgende Flächen verteilen sich auf die verschiedenen Zonen:

- Wohnzone 2.2 ca. 56'522 m<sup>2</sup>
- Zone für öffentliche Bauten ca. 8'989 m<sup>2</sup>

Diese Angaben basieren auf dem rechtskräftigen Zonenplan 2007.

## 2.3 Aufhebung Flurwege

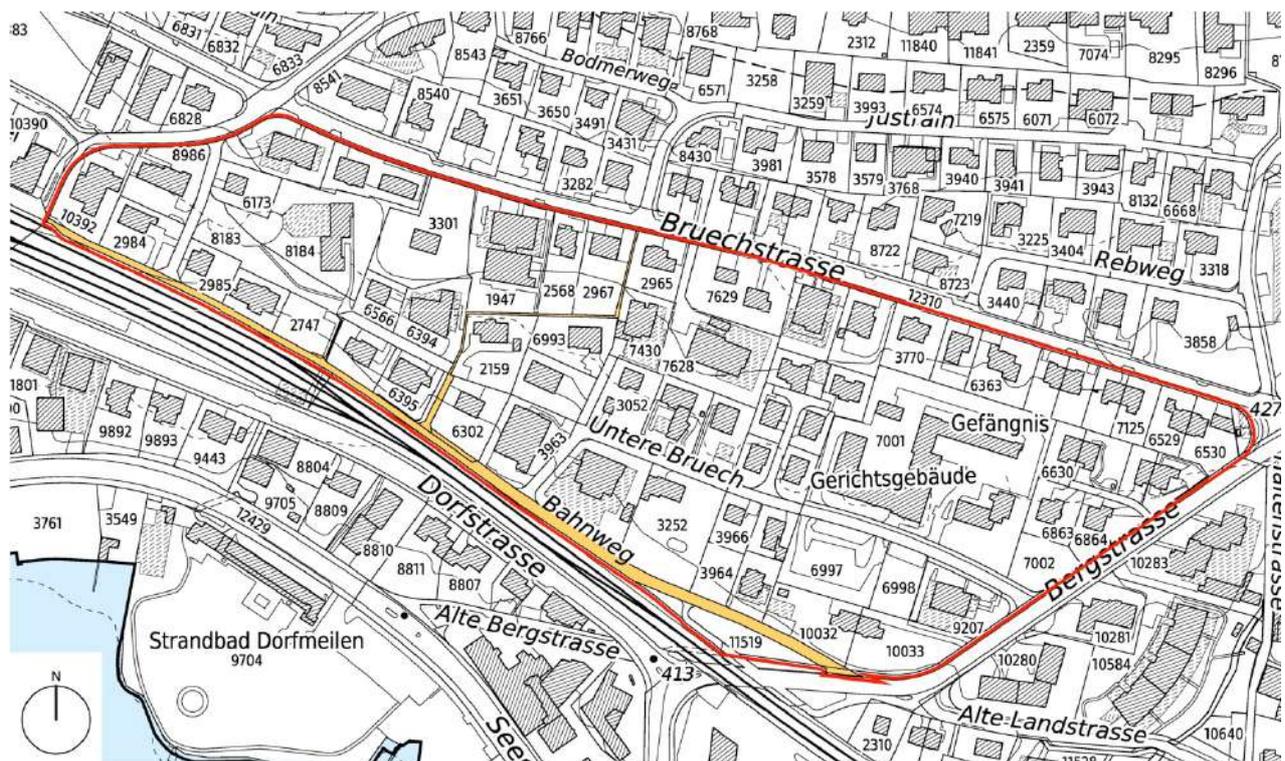
### Gesetzliche Grundlage

Gemäss § 115 Landwirtschaftsgesetz (LG) sind Flurwege ganz oder teilweise aufzuheben, wenn sie nicht mehr der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen. Die Aufhebung erfolgt durch den Gemeinderat oder in eingezonten Gebieten mit dem Quartierplan (§ 115 Abs. 3 LG). Die Flächen aller Flurwege innerhalb des Quartierplangebiets werden rechnerisch in die neue Erschliessung eingeworfen.

Liegt das Stammgrundstück eines am Weg berechtigten Grundeigentümers ausserhalb des Quartierplangebiets, so hat er gemäss § 139 Abs. 4 PBG keinen Zuteilungsanspruch. Ein Entschädigungsanspruch entsteht in diesem Fall lediglich für die Aufhebung von Genossenschaftswegen und nur unter der Voraussetzung, dass mit dem Quartierplan kein Ersatz geschaffen wird.

### Übersicht der Flurwege

Die folgende Übersicht zeigt die aufzuhebenden Flurwege.



### Flurweg Kat. Nr. 6303

Der Flurweg Kat. Nr. 6303 weist eine Fläche von total 46 m<sup>2</sup> auf. Diese Fläche wird rechnerisch in die neue Erschliessung eingeworfen.

Übersicht Flurweg Kat. Nr. 6303



Wegberechtigte Kat. Nr. 6303

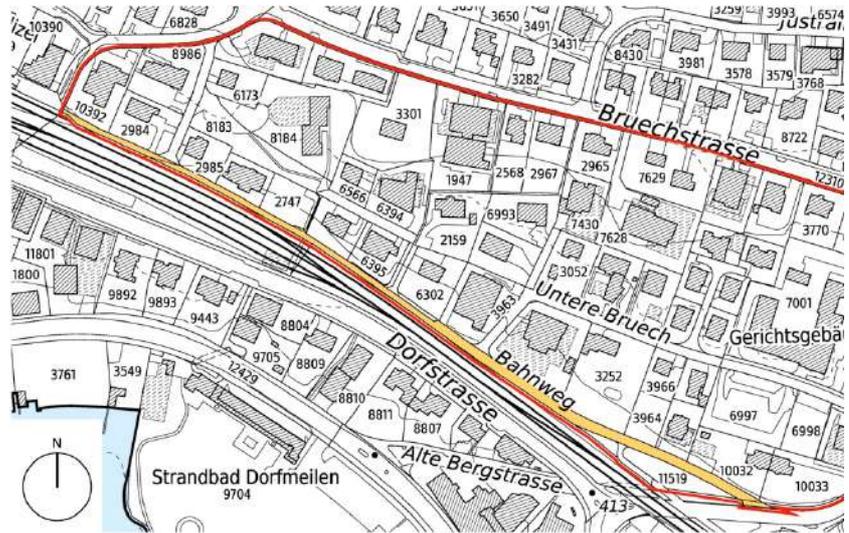
- Kat. Nr. 1947 Anna Giger-Häny Erben
- Kat. Nr. 2159 Ursula Rauch, Regula Rauch, Barbara Ruppert-Rauch
- Kat. Nr. 2568 Lucie Linsi-Duboux
- Kat. Nr. 2747 Gabriela Schlagenhauf Cadalbert
- Kat. Nr. 2748 Gabriela Schlagenhauf Cadalbert
- Kat. Nr. 2966 Anstösser an Flurweg Nr. 68
- Kat. Nr. 2967 Giatgen Grisch Erben
- Kat. Nr. 2984 Harry Strickler
- Kat. Nr. 2985 Hans Ehrbar, Thomas Ehrbar, Regula Ehrbar Bopp
- Kat. Nr. 3052 W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft
- Kat. Nr. 3251 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 3252 Peter Reichsteiner
- Kat. Nr. 3301 Claudia de Morsier-Fritz
- Kat. Nr. 3578 Peter Jenny und Hanna Jenny-Herter
- Kat. Nr. 3963 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 3964 Maja Mäder-Schrepfer und Elsa Schrepfer-Guhl
- Kat. Nr. 3966 Maja Mäder-Schrepfer und Elsa Schrepfer-Guhl
- Kat. Nr. 3968 Politische Gemeinde Meilen
- Kat. Nr. 6004 Roland Looser und Luciana Piotto Looser
- Kat. Nr. 6006 Karl Pfister und Nicole Pfister-Bachmann
- Kat. Nr. 6008 Beat Schäfer und Marianne Barth Schäfer
- Kat. Nr. 6009 Igor Dahinden und Qing Dahinden-Zhou

- Kat. Nr. 6125 Miteigentümer
- Kat. Nr. 6126 Alfred Schär und  
Céline Schär-Cesar
- Kat. Nr. 6127 Beatus Larcher und  
Rosmarie Larcher-de Smit
- Kat. Nr. 6173 Feyna van Voorst Vader
- Kat. Nr. 6302 André Nanz und Patrik Nanz
- Kat. Nr. 6394 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 6395 Marlene Storni
- Kat. Nr. 6396 Marlene Storni
- Kat. Nr. 6566 Andreas Galli und  
Yvonne Rudolf Galli
- Kat. Nr. 6571 Mehrere Eigentümer
- Kat. Nr. 6887 Elise Aeberli-Oetiker Erben
- Kat. Nr. 6888 W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft
- Kat. Nr. 6993 Werner Kunz-Richner und  
Susanne Kunz-Richner
- Kat. Nr. 6994 Hanspeter Rügger
- Kat. Nr. 6997 Kanton Zürich
- Kat. Nr. 7000 Politische Gemeinde Meilen
- Kat. Nr. 7001 Kanton Zürich
- Kat. Nr. 7002 Kanton Zürich
- Kat. Nr. 7430 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 7628 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 7721 Fritz Haab Erben
- Kat. Nr. 8183 Politische Gemeinde Meilen
- Kat. Nr. 8184 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 8986 Harry Strickler
- Kat. Nr. 9573 Margaretha Hasler-Reimann und  
Matthias Hasler
- Kat. Nr. 9574 Ernst Bühler
- Kat. Nr. 10032 Thomas Brunner und  
Ursula Brunner-Widmer
- Kat. Nr. 10033 Erika Aeschlimann
- Kat. Nr. 10323 Miteigentümer
- Kat. Nr. 10392 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 10394 Schweizerische Bundesbahnen
- Kat. Nr. 10511 Martin Lanz
- Kat. Nr. 10512 Eric Schinzel und  
Barbara Schinzel-Peer
- Kat. Nr. 11139 Ernst Weber und  
Rita Weber-Nay
- Kat. Nr. 11517 Schweizerische Bundesbahnen
- Kat. Nr. 11518 Politische Gemeinde Meilen
- Kat. Nr. 11519 Politische Gemeinde Meilen

**Flurweg Kat. Nr. 10393**

Der Flurweg Kat. Nr. 10393 weist eine Fläche von total 1'721 m<sup>2</sup> auf.  
Diese Fläche wird rechnerisch in die neue Erschliessung eingeworfen.

Übersicht Flurweg Kat. Nr. 10393



Wegberechtigte Kat. Nr. 10393

- Kat. Nr. 1947 Anna Giger-Häny Erben
- Kat. Nr. 2159 Ursula Rauch, Regula Rauch, Barbara Ruppert-Rauch
- Kat. Nr. 2568 Lucie Linsi-Duboux
- Kat. Nr. 2747 Gabriela Schlagenhauf Cadalbert
- Kat. Nr. 2748 Gabriela Schlagenhauf Cadalbert
- Kat. Nr. 2966 Anstösser an Flurweg Nr. 68
- Kat. Nr. 2967 Giatgen Grisch Erben
- Kat. Nr. 2984 Harry Strickler
- Kat. Nr. 2985 Hans Ehrbar, Thomas Ehrbar, Regula Ehrbar Bopp
- Kat. Nr. 3052 W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft
- Kat. Nr. 3251 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 3252 Peter Rechsteiner
- Kat. Nr. 3301 Claudia de Morsier-Fritz
- Kat. Nr. 3578 Peter Jenny und Hanna Jenny-Herter
- Kat. Nr. 3963 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 3964 Maja Mäder-Schrepfer und Elsa Schrepfer-Guhl
- Kat. Nr. 3966 Maja Mäder-Schrepfer und Elsa Schrepfer-Guhl
- Kat. Nr. 3968 Politische Gemeinde Meilen
- Kat. Nr. 6004 Roland Looser und Luciana Piotto Looser
- Kat. Nr. 6006 Karl Pfister und Nicole Pfister-Bachmann
- Kat. Nr. 6008 Beat Schäfer und Marianne Barth Schäfer
- Kat. Nr. 6009 Igor Dahinden und Qing Dahinden-Zhou

- Kat. Nr. 6125 Miteigentümer
- Kat. Nr. 6126 Alfred Schär und  
Céline Schär-Cesar
- Kat. Nr. 6127 Beatus Larcher und  
Rosmarie Larcher-de Smit
- Kat. Nr. 6173 Feyna van Voorst Vader
- Kat. Nr. 6302 André Nanz und Patrik Nanz
- Kat. Nr. 6394 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 6395 Marlene Storni
- Kat. Nr. 6396 Marlene Storni
- Kat. Nr. 6566 Andreas Galli und  
Yvonne Rudolf Galli
- Kat. Nr. 6571 Mehrere Eigentümer
- Kat. Nr. 6887 Elise Aeberli-Oetiker Erben
- Kat. Nr. 6888 W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft
- Kat. Nr. 6993 Werner Kunz-Richner und  
Susanne Kunz-Richner
- Kat. Nr. 6994 Hanspeter Rügger
- Kat. Nr. 6997 Kanton Zürich
- Kat. Nr. 7000 Politische Gemeinde Meilen
- Kat. Nr. 7001 Kanton Zürich
- Kat. Nr. 7002 Kanton Zürich
- Kat. Nr. 7430 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 7628 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 7721 Fritz Haab Erben
- Kat. Nr. 8183 Politische Gemeinde Meilen
- Kat. Nr. 8184 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 8986 Harry Strickler
- Kat. Nr. 9573 Margaretha Hasler-Reimann und  
Matthias Hasler
- Kat. Nr. 9574 Ernst Bühler
- Kat. Nr. 10032 Thomas Brunner und  
Ursula Brunner-Widmer
- Kat. Nr. 10033 Erika Aeschlimann
- Kat. Nr. 10323 Miteigentümer
- Kat. Nr. 10392 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 10394 Schweizerische Bundesbahnen
- Kat. Nr. 10511 Martin Lanz
- Kat. Nr. 10512 Eric Schinzel und  
Barbara Schinzel-Peer
- Kat. Nr. 11139 Ernst Weber und  
Rita Weber-Nay
- Kat. Nr. 11517 Schweizerische Bundesbahnen
- Kat. Nr. 11518 Politische Gemeinde Meilen
- Kat. Nr. 11519 Politische Gemeinde Meilen

## Flurweg Kat. Nr. 2966

Der Flurweg Kat. Nr. 2966 weist eine Fläche von total 231 m<sup>2</sup> auf.  
Diese Fläche wird rechnerisch in die neue Erschliessung eingeworfen.

Übersicht Flurweg Kat. Nr. 2966



Wegberechtigte Kat. Nr. 2966

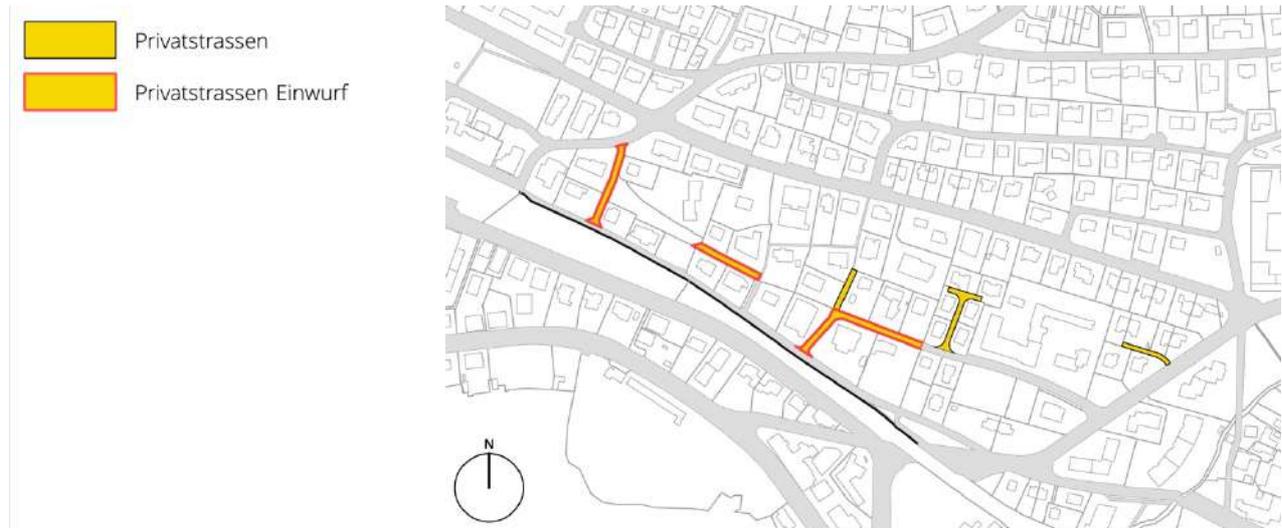
- Kat. Nr. 1947 Anna Giger-Häny Erben
- Kat. Nr. 2159 Ursula Rauch, Regula Rauch, Barbara Ruppert-Rauch
- Kat. Nr. 2568 Lucie Linsi-Duboux
- Kat. Nr. 2965 Luzius Ruppert
- Kat. Nr. 2967 Erica Wildgoose, Henry Budgen, John Budgen, Anna Looser-Grisch
- Kat. Nr. 3290 Albert Bötschi
- Kat. Nr. 3578 Peter Jenny und Hanna Jenny-Herter
- Kat. Nr. 3963 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 3993 Claudius Triebold und Barbara Marti
- Kat. Nr. 6302 André Nanz und Patrik Nanz
- Kat. Nr. 6303 Wegberechtigte Flurweg Nr. 67
- Kat. Nr. 6394 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 6395 Marlene Storni
- Kat. Nr. 6396 Marlene Storni
- Kat. Nr. 6566 Andreas Galli und Yvonne Rudolf Galli
- Kat. Nr. 6571 Mehrere Eigentümer
- Kat. Nr. 6993 Werner Kunz-Richner und Susanne Kunz-Richner
- Kat. Nr. 7721 Eduard Haab, Silvia Haab-Oetiker, Ursula Hochstrasser-Haab, Susanne Meier-Leuthold
- Kat. Nr. 7430 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 8184 Stockwerkeigentümer
- Kat. Nr. 11139 Ernst Weber und Rita Weber-Nay

## 2.4 Privatstrassen

### Privatstrassen

Der nachfolgende Plan zeigt die Privatstrassen innerhalb des Quartierplanperimeters. Die Stichstrassen Kat. Nrn. 6125, 6738 und 6888 haben den Charakter von Grundstückerschliessungen. Sie verbleiben im Privatbesitz.

Die Grundstücke Kat. Nrn. 6887, 7721 und 10323 werden rechnerisch in die neue, öffentliche Erschliessung eingeworfen.



## 2.5 Bereinigung Altbestand

### Grundstück Kat. Nr. 2966 (neu 12637 + 12638)

Der Flurweg Kat. Nr. 2966 (neu 12637 + 12638) weist eine Fläche von total 231 m<sup>2</sup> auf. Die Wegverbindung ist von öffentlichem Interesse und wird daher beibehalten und mit Rücksicht auf den Bestand bedarfsgerecht ausgebaut.

Die Wegflächen werden wie folgt aufgeteilt:

- Abschnitt W1 (neu 12638): 144 m<sup>2</sup> für den Ausbau des Wegs
- Abschnitt W2 (neu 12637): 87 m<sup>2</sup> werden weiterhin für den Weg benötigt

Übersicht W1 und W2  
(neu 12638 und 12637)



### Weg W1 (neu 12638)

Der Abschnitt W1 (neu 12638) weist im ausgebauten Zustand (Verbreiterung um rund 0.5 m auf eine Breite von 1.5 m) eine Fläche von 211 m<sup>2</sup> auf. Die zusätzlich benötigte Fläche von 67 m<sup>2</sup> ( $144 \text{ m}^2 + 67 \text{ m}^2 = 211 \text{ m}^2$ ) wird von folgenden betroffenen Grundstücken im Alten Bestand in Abzug gebracht:

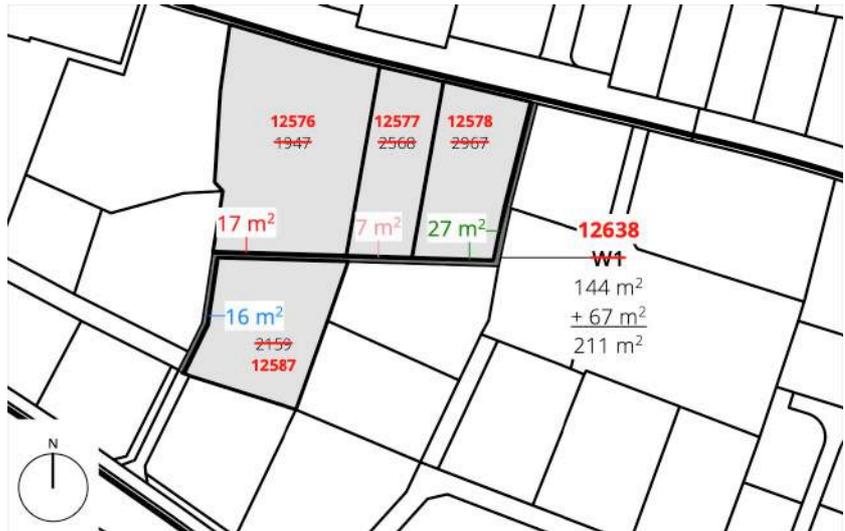
- |  |                   |
|--|-------------------|
| • Grundstück Kat. Nr. 1947 (neu 12576) | 17 m <sup>2</sup> |
| • Grundstück Kat. Nr. 2159 (neu 12587) | 16 m <sup>2</sup> |
| • Grundstück Kat. Nr. 2568 (neu 12577) | 7 m <sup>2</sup>  |
| • Grundstück Kat. Nr. 2967 (neu 12578) | 27 m <sup>2</sup> |

Die Landabzüge werden gemäss dem Landpreis der Mehr-/Minderzuteilung finanziell entschädigt (siehe Tabelle Geldausgleich Bereinigung Altbestand S. 40). Die Kosten der Landbeschaffung werden durch die Gemeinde getragen. Seitens der oben aufgeführten betroffenen Grundeigentümer sind im Rahmen der zweiten Grundeigentümergeversammlung keine Begehren gestellt worden (vgl. auch Stellungnahmen zu den Begehren Kapitel 3).

Hinweis zur Flächenzuteilung

Von den 211 m<sup>2</sup> wird im Rahmen der Neuzuteilung auf Höhe Kat. Nr. neu 12587 8 m<sup>2</sup> der neuen Zufahrtsstrasse (Kat. Nr. neu 12636) zugewiesen.

Übersicht W1 (neu 12638)



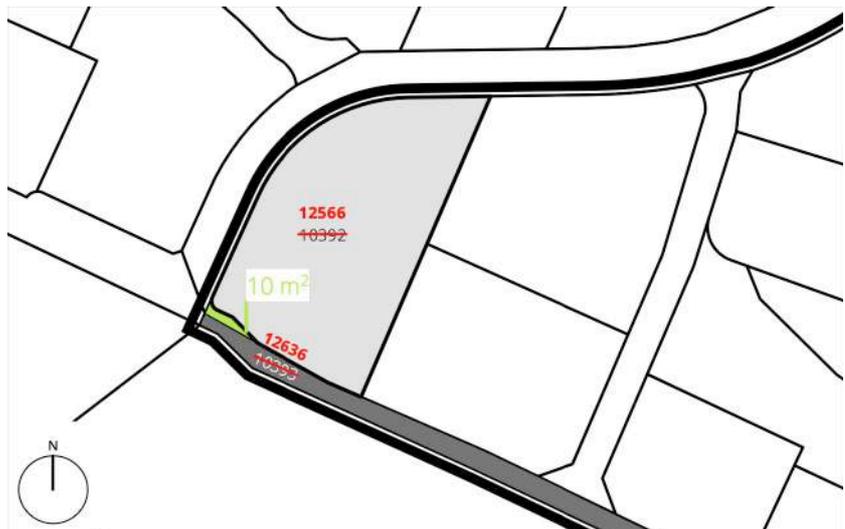
**Grundstück Kat. Nr. 10393  
 (neu 12636)**

Das Grundstück Kat. Nr. 10393 (neu 12636) ist der heute bestehende Radweg. Im Westen des Quartiers beim Grundstück Kat. Nr. 10392 (neu 12566) ist der Strassenquerschnitt gemäss Wegparzelle ungenügend. Die für den normalgerechten Ausbau benötigte Fläche von 10 m<sup>2</sup> wird beim betroffenen Grundstück Kat. Nr. 10392 (neu 12566) im Altbestand bereinigt. Die Fläche entspricht dem bereits heute ausgebauten Zustand.

- Grundstück Kat. Nr. 10392 (neu 12566) 10 m<sup>2</sup>

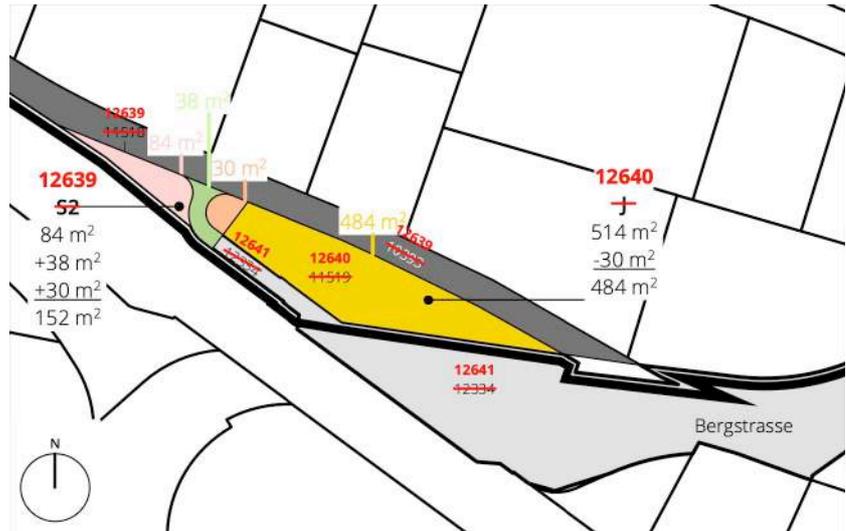
Der Landabzug von Kat. Nr. 10392 (neu 12566) wird gemäss dem Landpreis der Mehr-/Minderzuteilung finanziell entschädigt (siehe Tabelle Entschädigung Bereinigung Altbestand). Die Kosten der Landbeschaffung werden durch die Gemeinde getragen.

Übersicht Kat. Nrn. 10392 und 10393  
 (neu 12566 und 12636)





Übersicht Bereinigung Altbestand  
 Kat. Nrn. 10393, 11518, 11519, 12334  
 (neu 12639, 12640, 12641)



### Bereinigter Altbestand

Die in diesem Kapitel beschriebenen Anpassungen der Eigentumsverhältnisse bilden den bereinigten Altbestand als Ausgangslage für die Optimierung des Erschliessungssystems.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Geldausgleich aufgrund der erwähnten Mehr- und Minderzuteilungen.

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

Geldausgleich Bereinigung Altbestand

GrundeigentümerInnen	Geldausgleich						Total	Total	
	Kat. Nr./alte Parz. bez.	Kat. Nr./neue Parz. bez.	Fläche gemäss Verm. innerhalb der Quartierplan und Bauzone	Fläche bereinigter Altbestand	Flächenbedarf Grob-erschliessung (vgl. Plan 2)	Geldausgleich aus Mehr- bzw. Minderzuteilung			+
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1'850 Fr/m <sup>2</sup>	pro Grundstück Fr.	pro EigentümerIn Fr.	
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>									
Wegberechtigte Flurweg Nr. 68	1)	2966a	12638	231	144	-87	-160'950	-160'950	123'950
		2966b		0	67	67	123'950	123'950	
		2966c	12637	0	87	87	160'950	160'950	
Zwischentotal übergeordnete Ausstattung				231	298	67	123'950	123'950	
<b>Erschliessung</b>									
Politische Gemeinde Meilen		NEU	12'636	0	-	-	-	-	18'500
Politische Gemeinde Meilen		NEU	12'639	0	-	-	-	-	-
Politische Gemeinde Meilen		3968	0	177	177	-	-	-	-
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	1)	6303	0	46	46	-	-	-	-
Private Erschliessung: Erbgemeinschaft Aeberli-Oetiker Elise									
c/o Peter Kunz		6887	0	586	586	-	-	-	-
c/o Brigitta Suter-Kunz									
c/o Dr. Andres Kunz									
Politische Gemeinde Meilen		7000	0	839	839	-	-	-	-
Private Erschliessung: Susanne Meier-Leuthold		7721	0	285	285	-	-	-	-
Politische Gemeinde Meilen		8183a	0	1'074	575	-499	-923'150	-923'150	
0		8183b	0	0	62	62	114'700	114'700	
0		8183c	0	0	57	57	105'450	105'450	
0		8183d	0	0	83	83	153'550	153'550	
0		8183e	0	0	297	297	549'450	549'450	
Politische Gemeinde Meilen		9206	0	77	77	-	-	-	-
Subjektiv-dingliches Miteigentum: Kat. Nrn. 2984, 2985, 6173, 8184, 8986		10323	0	357	357	-	-	-	-
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	1)	10393	0	1'721	1'693	-38	-70'300	-70'300	
0		0	0	0	-	10	18'500	18'500	
Kanton Zürich, Tiefbauamt		12334	12'641	108	108	-38	-70'300	-70'300	-
0		0	0	0	-	38	70'300	70'300	
Politische Gemeinde Meilen		11518	0	84	152	38	70'300	70'300	
0		0	0	0	-	30	55'500	55'500	
Politische Gemeinde Meilen		11519a	12'640	514	484	-30	-55'500	-55'500	
0		11519b	0	0	-	-	-	-	-
Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)				5'868	5'878	10	18'500	18'500	
<b>Grundstücke / Grundstücksteile in der Bauzone</b>									
Erben Giger-Häny Anna		1947	12576	1'847	1'830	-17	-31'450	-31'450	-31'450
Regula Elsbeth Rauch, Ursula Ruth Rauch, Barbara Marianne Ruppert-Rauch		2159	12587	1'002	986	-16	-29'600	-29'600	-29'600
Lucie Linsi-Duboux		2568	12577	734	727	-7	-12'950	-12'950	-12'950
Erben Grisch Giatgen		2967	12578	893	866	-27	-49'950	-49'950	-49'950
Stockwerkeigentum: Susanne Elisabeth Schneeberger Bettinaglio und Anton Bettinaglio, Brigitte Beatrice Hess-Meyer, Häne & Partner AG, Monique Leibundgut und Roger Küng, Christine Simone Victoria Fink, Peter Wepfer		10392	12566	1'064	1'054	-10	-18'500	-18'500	-18'500
Zwischentotal Grundstücke				58'779	58'702	-77	-142'450	-142'450	
<b>Total</b>				<b>65'511</b>	<b>65'511</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1) Die Gemeinde tritt diese Leistungen an

## 3 STRASSEN UND WEGE

### 3.1 Ausgangslage

#### Aufgabe

Gemäss § 128 PBG müssen alle Grundstücke innerhalb des Quartierplangebiets hinreichend erschlossen (= baureif) sein. Die Erschliessungsanlagen sind so zu dimensionieren, dass sie der Verkehrsbelastung bei einer vollständigen, zonengemässen Nutzung genügen. Ausschlaggebend für die Beurteilung sind deshalb die Grösse des Einzugsgebiets einer Strasse, die angrenzenden Nutzungsmöglichkeiten und die damit verbundene Verkehrsmenge. Die Verkehrserschliessungsverordnung legt die technischen Anforderungen bezüglich Nutzung und massgebendem Begegnungsfall fest.

#### Zustand bestehender Anlagen

Das vorhandene Strassen- und Wegenetz dient der Erschliessung der bestehenden Liegenschaften. Es genügt jedoch im Hinblick auf die Siedlungserneuerung den Anforderungen einer vollständigen Nutzung des Quartierplangebiets nicht in allen Teilen und ist entsprechend zu ergänzen.

Zudem befinden sich die Privatstrassen und Flurwege gemäss Zustandserhebung (WIF Partner AG vom 7. November 2019) in einem lediglich als "ausreichend" beurteilten Zustand.

#### Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundsätze für den Ausbau der Verkehrsanlagen sind im PBG (§§ 236ff) und der Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) festgehalten. Die Verkehrserschliessungsverordnung wurde am 1. Juni 2020 in Kraft gesetzt und ersetzt die Zugangsnormalien (ZGN) sowie die Verkehrssicherungsverordnung (VSV).

Technische Anforderungen:  
Auszug  
Verkehrserschliessungsverordnung

Zugangsart	Zufahrtsweg	Zufahrtsstrasse 1	Zufahrtsstrasse 2
	bis 50 WE	bis 150 WE	bis 300 WE
Begegnungsfall	PW / VF	PW / PW	LW / PW
Fahrbahnbreite	3.00–4.00 m	4.00–5.70 m	4.80–7.20 m
Trottoirbreite	kein Trottoir	1.20–2.00 m	1.20–2.00 m
Bankett (evtl. auf Privatgrund)	2 x 0.30 m	1 x 0.30 m	1 x 0.30 m
Breite Strassengrundstück (inkl. Bankett)	3.60–4.60 m	5.50–7.20 m	6.30–9.50 m

Abkürzungen

LW: Lastwagen  
PW: Personenwagen

VF: Velofahrende  
WE: Wohneinheiten

Übersicht Erschliessungsdefizite



Übersicht des Handlungsbedarfs der  
Strassenerschliessung

- 1 Fehlender Kehrplatz: "Untere Bruech" vor dem Fahrverbotschild in Richtung Westen
- 2 Fehlendes Trottoir: "Untere Bruech" Abschnitt Ost (nach Fahrverbot)
- 3 Fehlender Kehrplatz: "Untere Bruech" Ast Nordost
- 4 Fehlender Kehrplatz: "Untere Bruech" Ast Nordwest
- 5 Fehlender Kehrplatz: "Bergstrasse"
- 6 Fehlender Kehrplatz: "Bahnweg" bei Abzweigung "Untere Bruech" West
- 7 Fehlendes beidseitiges Bankett: Bahnweg West
- 8 Fehlendes Trottoir: "Bahnweg" östlicher Abschnitt (je nach Erschliessungsfunktion des Bahnwegs und baulicher Verdichtung der Grundstücke)
- 9 Fehlender Kehrplatz: "Untere Bruech" West
- 10 Ungenügende Sichtverhältnisse

## 3.2 Grundsätze und Ziele

### Allgemeine Ausbaugrundsätze

Neben den technischen Anforderungen sind für die Quartierplanfestlegungen folgende Zielsetzungen zu berücksichtigen:

- Minimalen Flächenverbrauch anstreben
- Nach Möglichkeit bestehende Strassentrassées ausbauen
- Standorte für Ausweichstellen, Verbreiterungen und Wendepunkte so wählen, dass möglichst wenig bauliche Eingriffe bei den überbauten Liegenschaften erforderlich sind
- Bestehende Vorgartensituationen wie Einfriedungen, Bepflanzungen, Zufahrten, Vorplätze etc. soweit möglich schonen
- Linienführungen bzw. Ausstattung der Strassen so anlegen, dass diese zu einer rücksichtsvollen Fahrweise führen und die Einführung einer verkehrsberuhigten Zone begünstigen
- Attraktives Fusswegnetz mit möglichst durchgehenden Verbindungen anbieten
- Möglichst verkehrsarmes Wohnquartier schaffen
- Parkierung (inkl. Besucherparkplätze) unter dem Boden anordnen

### Grundsatz

Diese Anforderungen können am besten erreicht werden, wenn die Strassen im Sinne von § 6 Abs. 2 VErV in Kombination mit einer stark verminderten Geschwindigkeit als Mischverkehrsflächen konzipiert werden. Somit wird auf den Bau eines Trottoirs verzichtet.

Dem Quartierplan liegt die Absicht zugrunde, dass auf den Strassen eine verkehrsberuhigte Zone eingeführt wird. Parallel zum überarbeiteten Quartierplanentwurf wird das dafür erforderliche verkehrstechnische Gutachten erarbeitet und der Kantonspolizei zur Stellungnahme eingereicht.

### 3.3 Kapazitätsberechnung

#### Wohneinheiten

Zonierung gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung 1997 sowie Revision Antrag GV

Anhand der nachfolgenden Kapazitätsberechnung wird festgestellt, welche Nutzflächen realisiert werden könnten. Daraus lassen sich die Anzahl der Wohneinheiten respektive die dafür erforderlichen Strassenbreiten (Grundstücksbreite) ableiten.

Das Quartierplangebiet liegt mehrheitlich in der Wohnzone W 2.2. Die Baumassenziffer beträgt  $2.2 \text{ m}^3/\text{m}^2$  bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 10.5 m. Die Gesamtlänge der Bauten liegt bei max. 30 m. Als grosser Grundabstand sind mindestens 7 m einzuhalten. Der kleine Grundabstand beträgt 3.50 m. Gemäss Revision der Bau- und Zonenordnung liegt das Gebiet innerhalb des Perimeters für Sonderbauvorschriften (SBV). Die zonengemässe Baumasse kann um maximal 10 % erhöht werden.

Die Ermittlung der Erschliessungseinheiten basiert noch auf dem ursprünglichen Vorschlag des Gemeinderats, dass ein Nutzungsbonus von 20% beansprucht werden kann. Dies führt zu leicht höheren Nutzflächen, was in der Genauigkeit der getroffenen Annahmen zur Ermittlung der Wohneinheiten jedoch vernachlässigt werden kann.

Kapazitätsberechnung

Ermittlung des maximal möglichen Nutzvolumens

Die Berechnung setzt sich aus den folgenden Schritten zusammen:

Massgebende Grundfläche des Grundstücks	x Baumassenziffer gemäss BZO (inkl. SBV Bonus)	= maximal mögliches Nutzvolumen
---	--	---------------------------------

Berechnung Nutzfläche

Maximal mögliches Nutzvolumen	/ durchschnittliche Raumhöhe (3.30 m)	= Nutzfläche
-------------------------------	---------------------------------------	--------------

Berechnung Wohneinheiten

Für die Berechnung der Wohneinheiten werden folgende Annahmen getroffen:

- pro Wohneinheit  $\approx 150 \text{ m}^2$
- Ausbaugrad 80 bis 100 %

#### Erschliessungssituation

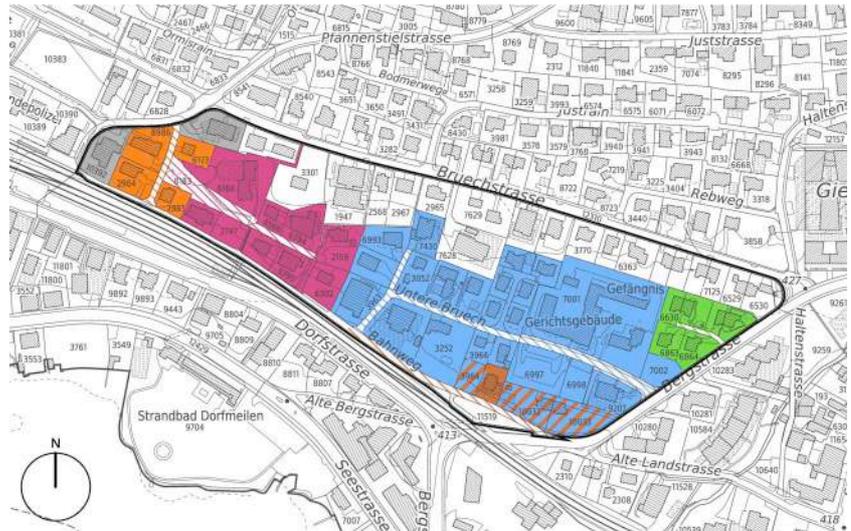
Die nachfolgenden Pläne zeigen die heutige Erschliessungssituation und die daraus als Dimensionierungsgrundlage resultierenden Erschliessungseinheiten, die über die jeweiligen Strassenabschnitte erschlossen werden können.

Übersicht heutige Erschliessungssituation



Übersicht zukünftige  
Erschliessungseinheiten

- Wohneinheiten Pfannenstielstrasse
- Wohneinheiten Untere Bruech West 1
- Wohneinheiten Untere Bruech West 2
- Wohneinheiten Bergstrasse (Stichstrasse)
- Wohneinheiten Untere Bruech Bahnweg
- Wohneinheiten Untere Bruech Ost
- Varianten mit Dienstbarkeiten



Möglichkeit zur Nachverdichtung

Die Anzahl Wohneinheiten, die auf den Grundstücken realisiert werden kann, wird durch die zulässige Dichte bestimmt. In die Betrachtung des künftigen Erschliessungsnetzes sind daher auch die Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Sinne der laufenden Revision der Nutzungsplanung einzubeziehen.

Inwieweit das Nachverdichtungspotenzial realisiert werden kann, hängt von der Eigentumsform, der Parzellengrösse und dem Gebäudealter ab.

Baujahr

- vor 1925
- 1925-1950
- 1951-1960
- 1961-1970
- 1971-1980
- 1981-1990
- 1991-2000
- 2001-2010
- 2011-2016
- unbestimmt



## Erschliessungseinheiten

Zur Bestimmung, welche Zufahrten im Moment genügend bzw. ungenügend dimensioniert sind, um ihren Erschliessungszweck zu erfüllen, wird die mögliche Anzahl Wohneinheiten pro Erschliessungseinheit ermittelt. Dabei wurde der mögliche Endzustand betrachtet:

- Überbauung bei der Einführung von Sonderbauvorschriften auf Stufe BZO mit einem Nutzungsbonus (SBV Maxi)

	Massgebende Grundfläche m2	Zone (rechtskräftig)	BMZ (rechtskräftig)	BMZ (inkl. SBV Bonus)	Volumen	Geschoss-höhe	Nutzfläche m2	Grösse Wohneinheit m2	Anzahl Wohneinheiten	Anzahl Wohneinheiten pro Strasse
1 Untere Bruech West (Teil 1)	2924	W2.2	2.2	2.64	7719	3.3	2'339	150	16	16
2 Untere Bruech West (Teil 2)	8406	W2.2	2.2	2.64	22'192	3.3	6'725	150	45	45
<b>Untere Bruech West Total</b>										<b>60</b>
3 Untere Bruech Ost (angestrebter Endzustand)	8767	OeB	2.2	2.64	23'145	3.3	7'014	150	47	136
	14141	W2.2	2.2	2.64	37'332	3.3	11'313	150	75	
	1135	W2.2	2.2	2.64	2'996	3.3	908	150	6	
	1026	W2.2	2.2	2.64	2'709	3.3	821	150	5	
4 Bahnweg	450	W2.2	2.2	2.64	1'188	3.3	360	150	2	3
	520	W2.2	2.2	2.64	1'373	3.3	416	150	3	
<b>Untere Bruech Ost Total</b>										<b>139</b>
5 Stichstrasse	2955	W2.2	2.2	2.64	7'801	3.3	2'364	150	16	16

Erforderliche Ausbaugrösse gemäss Verkehrserschliessungsverordnung

Dabei resultieren die nach nachfolgenden erforderlichen Ausbaugrössen der Erschliessungsstrassen:

Erschliessungseinheit	Wohneinheiten	Zufahrtsart nach VErV	Ausbaugrösse Fahrbahn (m)	Begegnungsfall nach SN 40 201
Untere Bruech West	60	Zufahrtsstrasse 1	4.00 - 5.70	PW/PW 4.80
Untere Bruech Ost	136	Zufahrtsstrasse 1	4.00 - 5.70	PW/PW 4.80
Bahnweg	3	Zufahrtsweg	3.50* - 4.00	PW/VF 4.00
Stichstrasse (Bergstrasse)	16	Zufahrtsweg	3.50* - 4.00	PW/VF 4.00

\*Anforderungen an Notzufahrt gemäss FKS-Richtlinie in Abweichung zu den Minimalanforderungen gemäss VErV

Abweichungen

Abweichungen zu den gemäss VErV ermittelten Ausbaugrössen sind gemäss § 6 VErV Abs. 2 unter anderem bei stark verminderten Geschwindigkeiten (Fussgängerzonen, Begegnungszonen und Tempo-30-Zonen) möglich.

## Handlungsbedarf

Für alle Erschliessungseinheiten im Betrachtungsperimeter wurde gestützt auf die heutigen BZO-Bestimmungen (inkl. mögliches zukünftiges Ausbaupotenzial mit SBV) das Potenzial an Wohneinheiten ermittelt.

Der Handlungsbedarf am Erschliessungsnetz ergibt sich aufgrund der realisierten Ausbaugrössen und der in der Verkehrserschliessungsverordnung definierten Anforderungen für den jeweiligen Zugangstyp.

### 3.4 Variantenstudium

#### Konzeptvarianten

Im Rahmen des ersten Entwurfs wurden verschiedene Netzvarianten geprüft, die nachfolgend dokumentiert sind.

#### Variante 1

Die Strasse "Untere Bruech" wird zur verkehrsberuhigten Haupterschliessung.

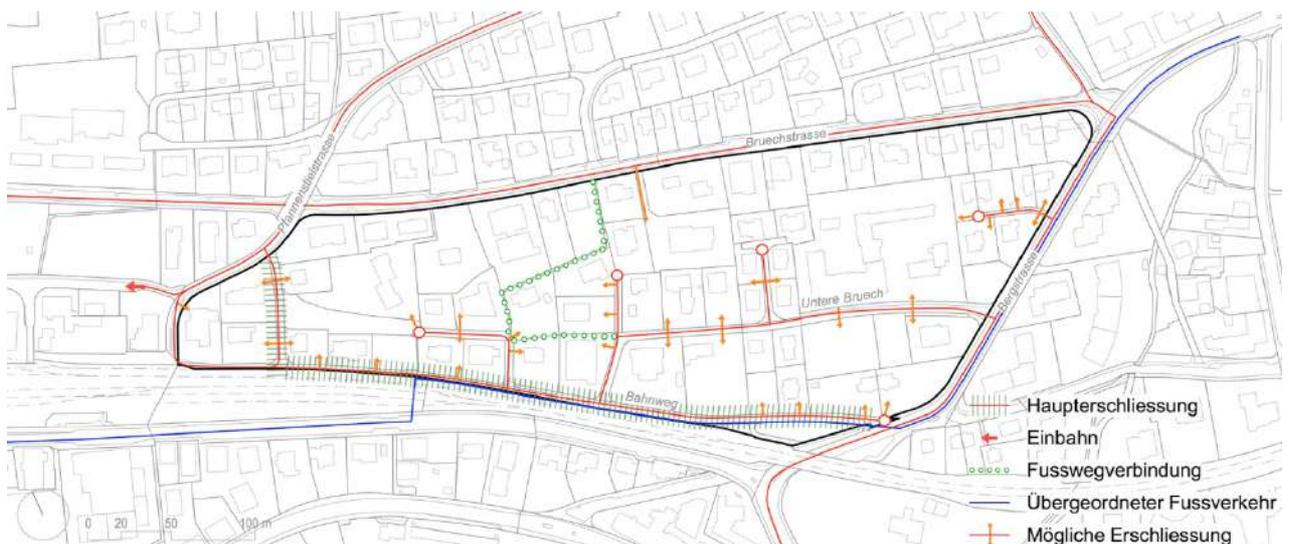
- Untere Bruech ist eine Begegnungszone > neue Adresse, bessere Orientierung
- Haupterschliessung via Untere Bruech
- Erschliessungen via Bahnweg reduzieren
- Sackgassen reduzieren



#### Variante 2

Der Bahnweg wird zur verkehrsberuhigten Haupterschliessung.

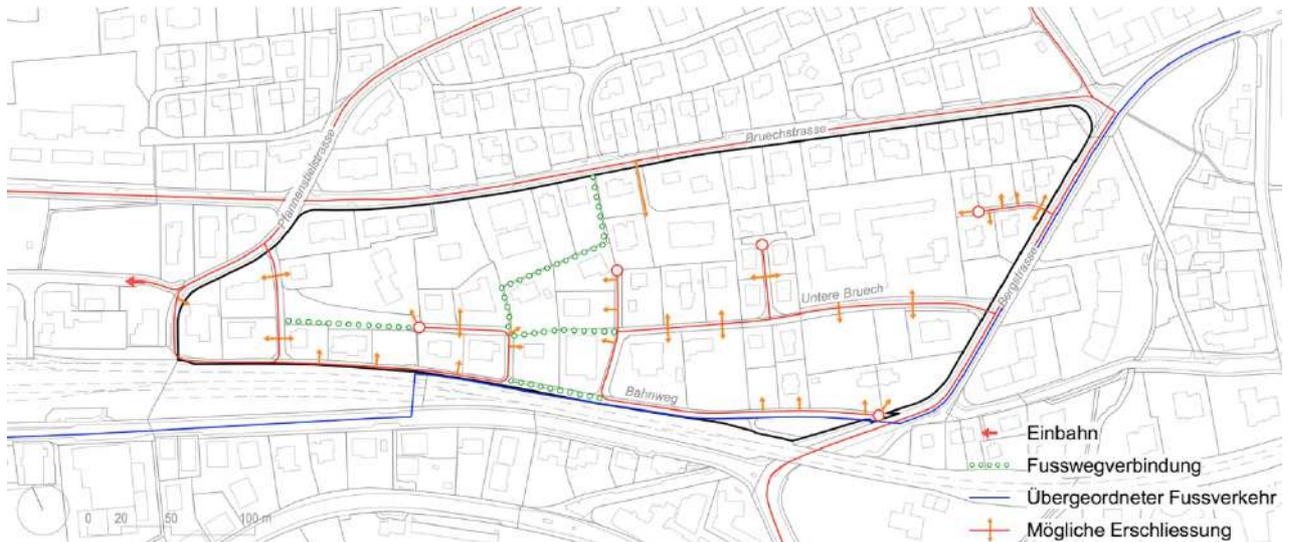
- Erschliessung erfolgt via Untere Bruech und Bahnweg
- Untere Bruech und Bahnweg sind Sackgassen



Variante 3

Es werden zwei unabhängige Erschliessungsbügel erstellt.

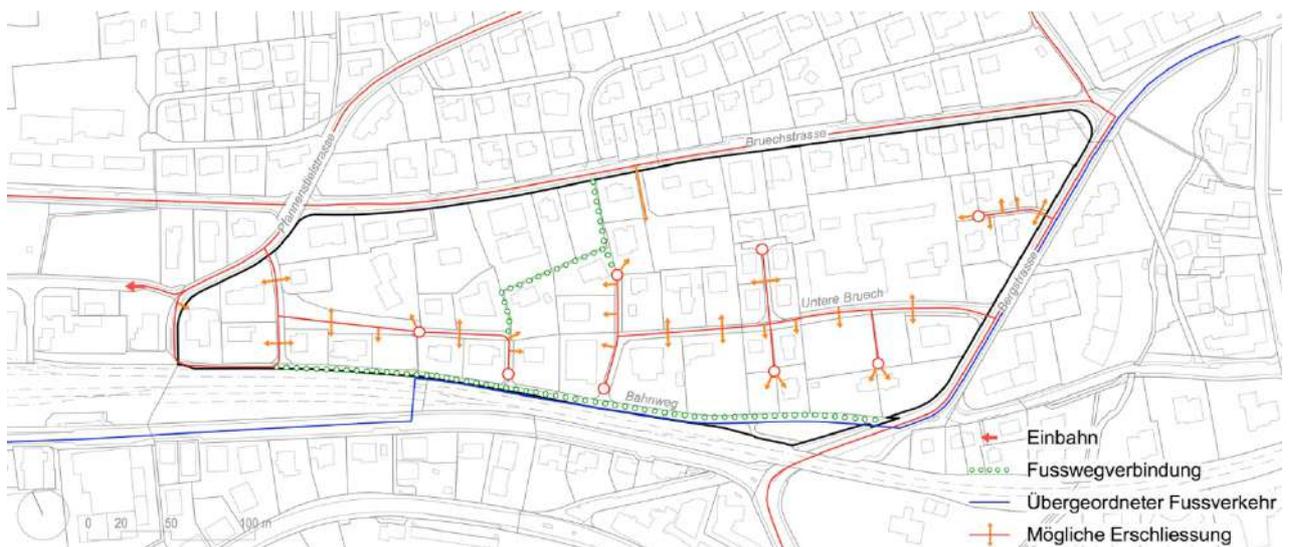
- Erschliessung erfolgt via Untere Bruech und Bahnweg
- Bahnweg ist eine Begegnungszone mit Sackgassen



Variante 4

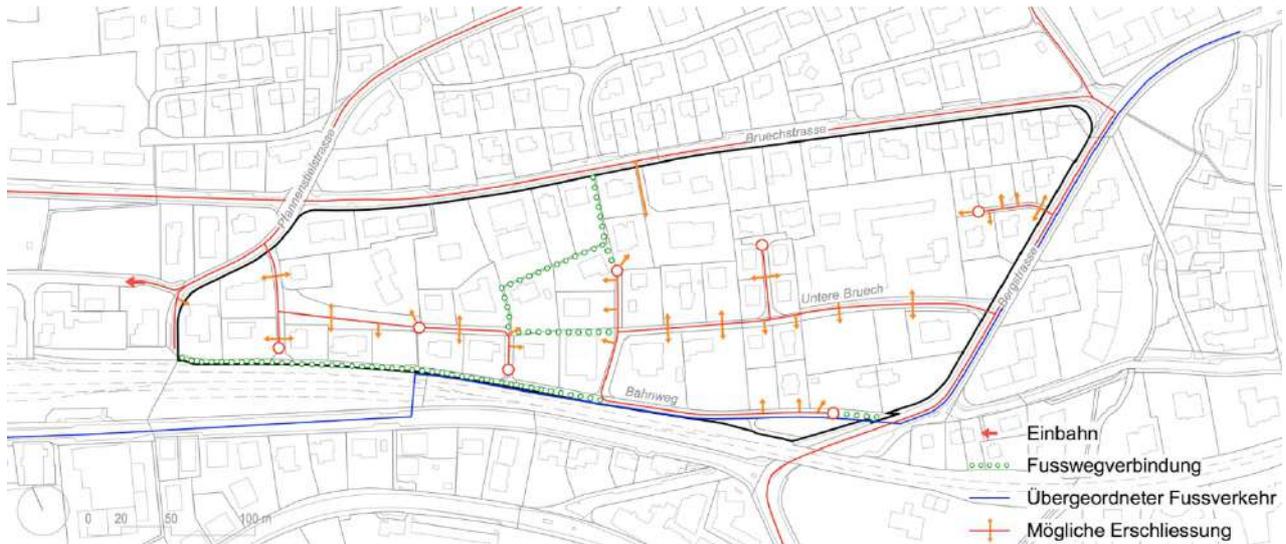
Der Bahnweg wird mehrheitlich verkehrsfrei.

- Bahnweg ist nur eine Langsamverkehrsverbindung ohne Erschliessungsfunktion
- Haupterschliessung erfolgt via Untere Bruech



Variante 5

Die heutige Situation wird optimiert.



### Beurteilung

Im Quervergleich der verschiedenen Netzkonzeptionen wird die Variante 5 favorisiert, da:

- auf dem bestehenden Erschliessungsnetz aufgebaut werden kann, was kostengünstig und effizient ist;
- die heutige Eigentumsstruktur grösstmöglich geschont wird;
- der Bahnweg (überkommunaler Radweg) nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet wird;
- dieser Ansatz gemäss den Rückmeldungen zur orientierenden Vorversammlung von einer Mehrheit der Grundeigentümer getragen wird.

Diese Variante wurde somit zu einer Bestvariante weiterentwickelt.

### 3.5 Gestaltungskonzept

#### Grundkonzept 1. Entwurf

Nachfolgende Abbildung zeigt das Grobkonzept der im Variantenstudium evaluierten Bestvariante. Die Erschliessung des Gebiets Bruech orientiert sich im Gebiet Ost grossmehrheitlich am Bestand der heutigen Privatstrassen. Im Teil West wird ab der Pfannenstielstrasse eine neue Stichstrasse gebaut. Um für den Fussverkehr eine attraktive und direkte Wegführung sicherzustellen ist vorgesehen, die beiden Erschliessungsbügel mit einem Fussweg zu verbinden.



#### Anpassungen im überarbeiteten Entwurf

Basierend auf den zum 1. Entwurf eingebrachten Wünschen und Anregungen wurde das Erschliessungskonzept überarbeitet und in folgenden Punkten angepasst:

- Verzicht auf die durchgehende Fusswegführung im Bereich Untere Bruech. Die Gebiete Untere Bruech West und Untere Bruech Ost werden separat erschlossen und nicht miteinander verbunden.
- Generell minimaler Ausbau der Strassenflächen als auch der Wendepplätze.
- Auslegung des Gestaltungskonzepts auf die Einführung einer Tempo-30-Zone (keine Begegnungszone)

#### Gestaltungskonzept überarbeiteter Entwurf

Das Grobkonzept wurde als Basis für den Quartierplanentwurf zu einem Gestaltungskonzept weiterentwickelt. Das Gestaltungskonzept hält fest, wo die Wendebereiche zu liegen kommen und wo welche Gestaltungsmassnahmen vorgesehen sind, um ein Tempo-30-Zone-kompatibles Projekt ausarbeiten zu können.

## Gebiet Untere Bruech West

Im Gebiet Untere Bruech wird im Bereich des heute bestehenden Vorplatzes auf dem Gemeindegrundstück sowie die daran angrenzende Fusswegverbindung Richtung Bahnweg ein neuer Strassenzug mit den Ausbaumassen für den Strassentyp Zufahrtsstrasse 1 gemäss VEV realisiert. Im Einmündungsbereich ist die Strasse zur Sicherstellung der Schleppkurven 5.50 m breit, danach verschmälert sich der Strassenquerschnitt auf 5.00 m und schliesst an die bestehende, auf 5.00 m ausgebaute private Erschliessung (Kat. Nr. 7721 (neu 12636)) an.

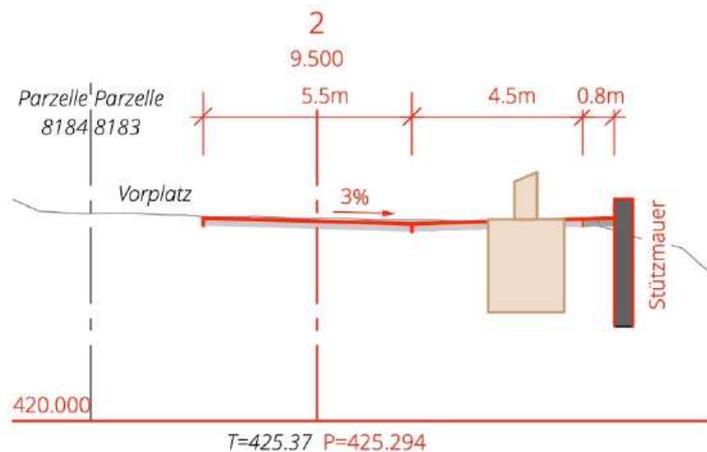
Die Linienführung des neuen Strassenzuges orientiert sich an der bestehenden Topografie, so dass zwar punktuell Anpassungen im Geländeverlauf vorzunehmen sind, aber keine grösseren Stützbauelemente erforderlich werden.

Der Wendebereich für grössere Lastwagen (zukünftiges Unterflur-Container-Fahrzeug) befindet sich im vorderen Bereich. Für Personenwagen und kleinere Lastwagen sowie konventionelle Kehrrichtfahrzeuge wird ein Wendebereich am Ende des Strassenzuges mittels Dienstbarkeiten auf Privatgrund gesichert.

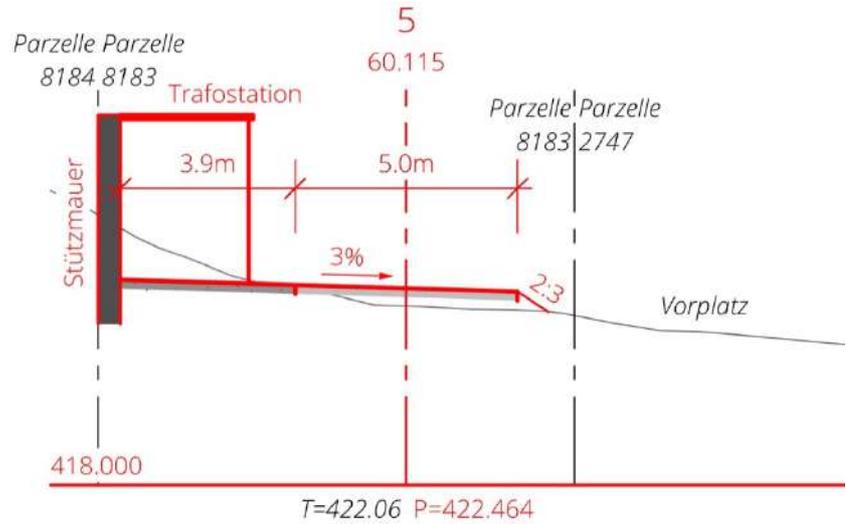
Situation Untere Bruech West



Schemaprofil Einmündungsbereich  
Untere Bruech West



Schemaprofil Höhe Trafostation  
Untere Bruech West



### Gebiet Untere Bruech Ost

Im Bereich Untere Bruech Ost beschränken sich die Massnahmen primär auf die Erstellung eines Wendebereichs am Ende des Strassenzuges. Mit dieser Anordnung wird sichergestellt, dass keine Wendemanöver von grösseren Fahrzeugen im Bereich des Bahnweges stattfinden und so ein mögliches Konflikt-/Gefahrenpotenzial zwischen motorisiertem Individualverkehr und Veloverkehr entschärft werden kann.

Mit der Reduktion des MIV auf dem Bahnweg soll zukünftig auch der Einmündungsbereich der Veloroute in den Bahnweg optimiert werden. Für Personenwagen ist östlich der Einmündung der Veloroute in den Bahnweg eine minimale Wendemöglichkeit vorgesehen.

Situation Untere Bruech Ost



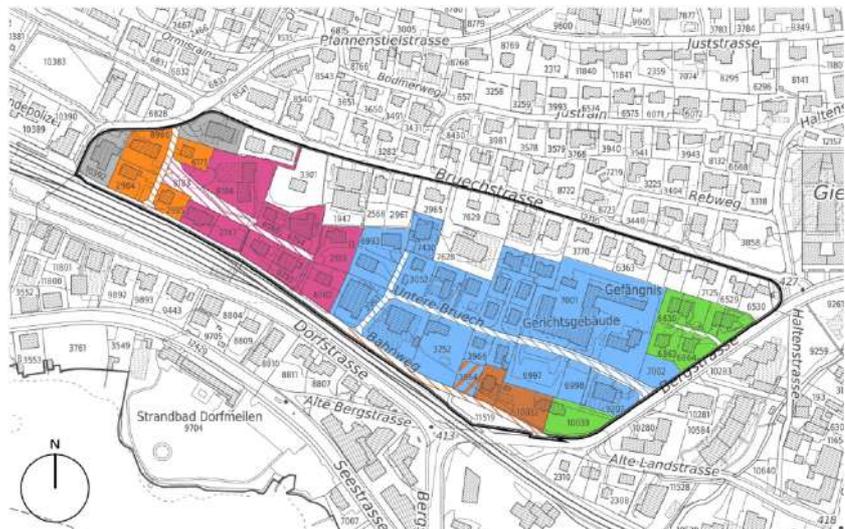
## Hinweise zum Bahnweg

Für die zukünftige Erschliessung von Kat. Nrn. 10032 und 10033 (neu 12632 und 12631) wurden mit Einbezug der betroffenen Grundeigentümer sowie dem Kanton Zürich als Eigentümer der Grundstücke Kat. Nrn. 6997 und 6998 (neu 12628 und 12629) verschiedene Lösungsansätze untersucht und vertieft. Dabei musste das ursprüngliche Ziel, die beiden heute via Bahnweg erschlossenen Grundstücke mittels Fahrwegrecht zukünftig direkt von der Unteren Bruech her zu erschliessen, verworfen werden (zu starke Beeinträchtigung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Grundstücke Kat. Nrn. 6997 und 6998 (neu 12628 und 12629)). Die nachfolgenden Grundsätze der Erschliessung wurden im Rahmen einer Absichtserklärung zwischen dem Immobilienamt des Kantons Zürich, dem Tiefbauamt des Kantons Zürich (Vorentscheid) sowie der Gemeinde Meilen unter Einbezug aller involvierten Parteien festgehalten.

- Kat. Nr. 10033 (neu 12631): Recht zur provisorischen Erschliessung direkt von der Bergstrasse her im Rechts-Rechts-System für maximal 2 Parkplätze. Bei einer Neuüberbauung ist die Erschliessungssituation auf die Bergstrasse unter der Berücksichtigung der dazumal gültigen Bestimmungen für die Verkehrssicherheit neu zu beurteilen.
- Kat. Nr. 10032 (neu 12632): Fortbestand der Erschliessung via Bahnweg (mit Zu- und Wegfahrt über Untere Bruech).

Zukünftige Erschliessungseinheiten  
gemäss QP-Konzept

	Wohneinheiten Pfannenstielstrasse
	Wohneinheiten Untere Bruech West 1
	Wohneinheiten Untere Bruech West 2
	Wohneinheiten Bergstrasse (Stichstrasse)
	Wohneinheiten Untere Bruech Bahnweg
	Wohneinheiten Untere Bruech Ost
	Varianten mit Dienstbarkeiten



## Wendebereiche

Im Rahmen der Vorprüfung hat der Kanton empfohlen, die gemäss VSS-Norm dimensionierten Wendebereiche zur Schonung des Privateigentums mit minimalen Ausbaugrössen vorzusehen. Die nun im Quartierplan vorgesehenen Wendebereiche entsprechen nicht den VSS-Normen, sondern wurden mittels Schlepplagenprogramm auf die Befahrbarkeit von Kehrmaschinen (kleinere Lastwagen) optimiert. Je nach Fahrzeugtyp erfordern die nun minimal dimensionierten Wendebereiche ein mehrmaliges Vor- und Rückwärtsfahren.

## Übergeordnete Ausstattung

Den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern im Gebiet QP Bruech West wurde im Rahmen einer orientierenden Veranstaltung im Juni 2020 der Stand des überarbeiteten Entwurfs sowie auch die angepasste, reduziert ausgebaute Version des Fussweges zwischen der Bruechstrasse und Bahnweg präsentiert.

Der nun vorgesehene Ausbau sieht eine Verbreiterung von 0.5 m vor (zukünftige Wegbreite = 1.50 m). Damit wird die quartierübergreifende Fusswegverbindung gesichert und situationsgerecht ausgebaut. Die Bestandaufnahme vor Ort zeigt, dass hierfür punktuell Sockelmauern anzupassen sind. In einigen Abschnitten sind die bestehenden Mauern schon mit einem Abstand zum Weg platziert, so dass der Eingriff hier minimiert werden kann.

Das Vorhaben stösst auf grossmehrheitliche Zustimmung. Im Rahmen der zweiten Grundeigentümerversammlung wurden zusätzlich zu den Quartierplangenossern auch die Flurweggenossen über das Vorhaben informiert. Es wurde ein Verzicht-Begehren gestellt. Dies wurde jedoch von Grundeigentümern eingereicht, die weder direkt Weganstösser noch Flurweggenossen sind. Seitens der vom Vorhaben betroffenen Grundeigentümern sind keine Begehren eingegangen.

Ausbau bestehender Flurweg zu Fussweg  
(W1 / W2 (neu 12638 / 12637))



Minimaler Eingriff in Bestand



## 4 NEUER BESTAND

### 4.1 Allgemein

#### Baureife Grundstücke

Ziel des Quartierplanverfahrens ist es, dass baureife Grundstücke geschaffen werden. Dazu sind die Flächen für die Erschliessungsanlagen und die gemeinschaftlichen Ausstattungen bereitzustellen und die dafür notwendigen Grundstücke auszuscheiden.

Zudem werden die Baugrundstücke so zugeteilt oder zusammengelegt bzw. entsprechende Rechte festgelegt, dass sie den Vorschriften der Bau- und Zonenordnung entsprechend überbaut werden können.

### 4.2 Quartierplanmasse und Abzüge (§ 138 PBG)

#### Quartierplanmasse

Die Quartierplanmasse wird durch den Perimeter definiert und besteht aus den beteiligten Grundstücken, den öffentlichen Strassen und Wegen sowie den Flur- und Genossenschaftswegen. Von der sich ergebenden Masse wird das für die Erschliessungsanlagen und für die gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen (Feinerschliessung) benötigte Land abgezogen. Die Restfläche wird neu zugeteilt.

#### Grundeigentümer erstellen die Feinerschliessung

Im Quartierplangebiet müssen die bestehenden Feinerschliessungsanlagen optimiert werden. Diese Aufgabe ist gemäss § 146 PBG und Art. 4 Abs. 2 Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) durch die beteiligten Grundeigentümer sicherzustellen. Die ausgebauten Strassen und Wege werden im Grundsatz der Politischen Gemeinde zugeteilt (§ 171 PBG).

### 4.3 Abzugspflichtige Fläche

#### Erschliessungsgrad

Für die Festlegung der prozentualen Abzüge wird das Verhältnis des Erschliessungsgrades zwischen Altem und Neuem Bestand berücksichtigt (§ 9 QPV). Nachfolgend werden die einzelnen abzugspflichtigen Grade erläutert:

#### Abzugsumperimeter Strassen und Wege

Zu 100 % abzugspflichtig

Baurechtlich nutzbare überbaute und unüberbaute Grundstücke, welche über keine oder nur eine ungenügende Erschliessung verfügen, gelten als nicht hinreichend erschlossen und sind deshalb mit **100 %** ihrer Fläche im Alten Bestand abzugspflichtig.

Nicht abzugspflichtig

Nur Grundstücke respektive Grundstückteile, die hinreichend erschlossen sind und keine Erschliessungsverbesserung erfahren, sind **nicht abzugspflichtig**. Ebenfalls nicht abzugspflichtig sind Strassen und Wege.

#### 4.4 Prozentualer Abzug

##### Landbedarf

Der Landbedarf sämtlicher Erschliessungsanlagen abzüglich der eingeworfenen Strassen- und Wegflächen ergibt die von den Grundstücken abzutretende Fläche.

Diese ist von den beteiligten Grundstücken im Verhältnis zur Fläche ihres Altbestandes abzuziehen (§§ 138 und 139 PBG).

##### Flächenbilanz Strassen

Untere Bruech West

Total neue Strassenfläche Feinerschliessung	1'984 m <sup>2</sup>
Einwurf Flurweg Kat. Nr. 2966a	- 8 m <sup>2</sup>
Einwurf Flurweg 67 Kat. Nr. 6303	- 46 m <sup>2</sup>
Einwurf Privatstrasse Kat. Nr. 7721	- 285 m <sup>2</sup>
Einwurf Politische Gemeinde Meilen Kat. Nr. 8183	- 575 m <sup>2</sup>
Einwurf Privatstrasse Kat. Nr. 10323	- 357 m <sup>2</sup>
Einwurf Flurweg 67 Kat. Nr. 10393 (Teilgebiet West)	- 713 m <sup>2</sup>

Total über den %-Abzug zu beschaffende Fläche 0 m<sup>2</sup>

Im Gebiet Untere Bruech West wird die erforderliche Landfläche für den Strassenausbau vollumfänglich über Landeinwürfe von bestehenden Strassenparzellen und das Grundstück Kat. Nr. 8183 sichergestellt, womit sich ein prozentualer Landabzug erübrigt.

Einwurfsfläche

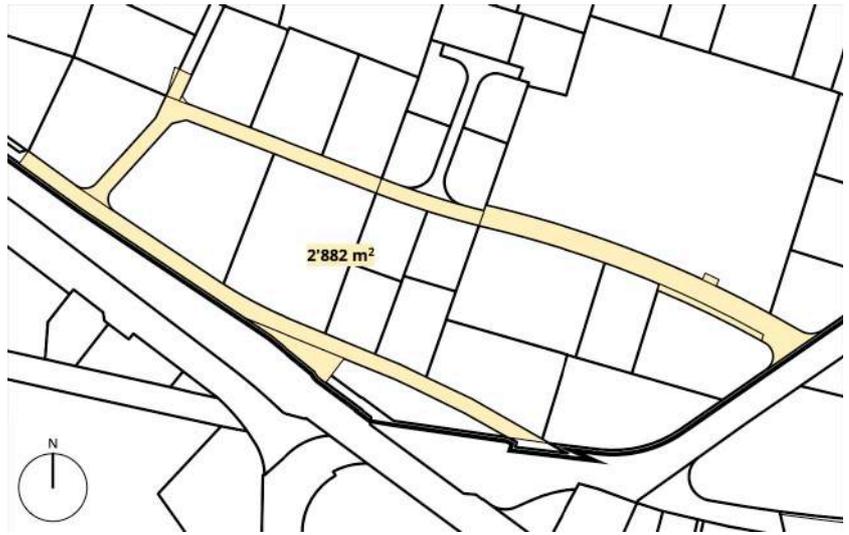


Untere Bruech Ost

Total neue Strassenfläche Feinerschliessung	2'882 m <sup>2</sup>
Einwurf Strassen Kat. Nr. 3968	- 177 m <sup>2</sup>
Einwurf Privatstrasse Kat. Nr. 6887	- 586 m <sup>2</sup>
Einwurf Strassen Kat. Nr. 7000	- 839 m <sup>2</sup>
Einwurf Strassen Kat. Nr. 9206	- 77 m <sup>2</sup>
Einwurf Flurweg 67 Kat. Nr. 10393 (Teilgebiet Ost)	-980 m <sup>2</sup>
Einwurf Politische Gemeinde Meilen Kat. Nr. 11518 (Fläche gemäss Bereinigung Altbestand)	- 152 m <sup>2</sup>

Total über den %-Abzug zu beschaffende Fläche 71 m<sup>2</sup>

Einwurfsfläche



### Berechnung %-Abzug (p)

Der prozentuale Abzug wird berechnet aus der erforderlichen Fläche der neuen Erschliessungsanlagen und der abzugspflichtigen Fläche pro Teilgebiet:

Abzugspflichtige Fläche Ost

$$p = \frac{\text{erforderliche Fläche}}{\text{abzugspflichtige Fläche}} \times 100 = \frac{71 \text{ m}^2}{26'030 \text{ m}^2} \times 100 = 0.273 \%$$

### Neuzuteilungstabelle

Auf der folgenden Seite ist die Neuzuteilungstabelle aus Gründen der Lesbarkeit in reduzierter Form aufgeführt. Darin ist die Berechnung der neuen Grundstücksflächen ersichtlich. Die vollständige Tabelle ist im Anhang einsehbar.

Zum besseren Verständnis werden die einzelnen Spalten der Tabelle erläutert:

Erläuterungen der Neuzuteilungstabelle

Spalte	Beschreibung
A	Flächen im Alten Bestand in m <sup>2</sup> gemäss amtlicher Grundbuchvermessung (massgebend für Quartierplan) (Plan Nr. 1)
B	Bereinigung Alter Bestand (bereinigter Quartierplanperimeter (Plan Nr. 2))
B1	Flächenbedarf Groberschliessung
B2	Bereinigter Alter Bestand nach Zuteilung resp. Abtretung. Diese Flächen bilden die Ausgangslage für den prozentualen Abzug.
D	Real abzutretende Fläche (D1: Gebiet West= 0 m <sup>2</sup> , D2: Gebiet Ost = 71 m <sup>2</sup> )
F	Effektive Fläche gemäss Zuteilung im Neuen Bestand (Plan Nr. 4)
G	Mehr- oder Minderzuteilung pro Grundstück
I	Neue Parzellenummer

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

		A	B1	B2	D1	D2	F	G	I
<b>Alter Bestand</b>		Bereinigung Altbestand				<b>Neuer Bestand</b>			
GrundigentümerInnen	Kat. Nr.	Fläche gemäss Verm. total (massgebend für Quartierplan)	Flächenbedarf Grob-erschliessung (vgl. Plan 2)	Fläche bereinigter Altbestand	%-Abzug Str. fläche 11286 0.00000 Fläche 0	%-Abzug Str. fläche 26030 -0.00273 Fläche 71	effektive Neuzuteilung (vgl. Plan 4)	Mehr- bzw. Minderzuteilung pro Grundst. (- -)	<b>neue Parz. Nr./ best. Kat. Nr.</b>
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>									
Wegberechtigte Flurweg Nr. 68	2966a	231		-87	144			203	<b>12638</b>
	2966b			67	67				
	2966c			87	87			87	- <b>12637</b>
<i>Zwischentotal übergeordnete Ausstattung</i>				67	298			290	-
<b>Erschliessung</b>									
Politische Gemeinde Meilen	NEU							1'984	<b>12636</b>
Politische Gemeinde Meilen	NEU							2'882	- <b>12639</b>
Politische Gemeinde Meilen	3968	177			177			-	-
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	6303	46			46			-	-
Private Erschliessung: Erbgemeinschaft Aeberli-Oetiker Elise c/o Peter Kunz c/o Brigitta Suter-Kunz c/o Dr. Andres Kunz	6887	586			586			-	-
Politische Gemeinde Meilen	7000	839			839			-	-
Private Erschliessung: Susanne Meier-Leuthold	7721	285			285			-	-
Politische Gemeinde Meilen	8183a	1'074		-499	575			-	-
	8183b			62	62	-		-	-62
	8183c			57	57	-		-	-57
	8183d			83	83	-		-	-83
	8183e			297	297	-		-	-297
Politische Gemeinde Meilen	9206	77			77			-	-
Subjektiv-dingliches Miteigentum: Kat. Nrn. 2984, 2985, 6173, 8184, 8986	10323	357			357			-	-
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	10393	1'721		-38	1'693			-	-
				10				-	-
Kanton Zürich, Tiefbauamt	12334	108		-38	108			108	- <b>12641</b>
				38				-	-
Politische Gemeinde Meilen	11518	84		38	152			-	-
				30				-	-
Politische Gemeinde Meilen	11519a	514		-30	484			484	- <b>12640</b>
	11519b								
<i>Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)</i>				10	5'878			5'458	-499
			W		1'263			1'984	
			O		3'524			2'882	
<b>Strassen (Privat)</b>									
Subjektiv-dingliches Miteigentum: Kat. Nrn. 6004, 6006, 6008, 6009, 6126, 6127	6125	335			335			335	- <b>12621</b>
Private Erschliessung: Regula Bebi-Diener, Priska Hutterli, Urs Imholz, Claudia Imholz-Schönholzer, Jakob Leemann Erben, Susann Oates-Appoloni, Roland Winkler	6738	142			142			142	- <b>12624</b>
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	6888	156			156			112	-44 <b>12589</b>
<i>Zwischentotal Strassen (Privat)</i>				-	633			589	-44
<b>Grundstücke / Grundstücksteile In der Bauzone</b>									
Erben Giger-Häry Anna	1947	1'847		-17	1'830			1'830	- <b>12576</b>
Regula Elisabeth Rauch, Ursula Ruth Rauch, Barbara Marianne Ruppert-Rauch	2159	1'002		-16	986	-		986	- <b>12587</b>
Lucie Linsi-Duboux	2568	734		-7	727		*	726	- <b>12577</b>
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2747	568			568	-		586	18 <b>12581</b>
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2748	511			511	-		675	164 <b>12580</b>
Nicole Ruppert Tasaico Algendones und Alice Ruppert	2965	669			669			669	- <b>12595</b>
Erben Grisch Giatgen	2967	893		-27	866			866	- <b>12578</b>

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

Alter Bestand	Kat. Nr.	A	B1	B2	D1	D2	F	G	I
		Bereinigung Altbestand				Neuer Bestand			
GrundeigentümerInnen		Fläche gemäss Verm. total (mass- gebend für Quartierplan)	Flächen- bedarf Grob- erschlies- sung (vgl. Plan 2)	Fläche bereinigter Altbestand	%-Abzug Str.-fläche 11286 0.00000 Fläche 0	%-Abzug Str.-fläche 26030 -0.00273 Fläche 71	effektive Neuzu- teilung (vgl. Plan 4)	Mehr- bzw. Minder- zutei- lung pro Grundst. (- -)	neue Parz. Nr./ best. Kat. Nr.
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Harry Strickler	2984	815		815	-		815	-	12567
Dr. med. Regula Ehrbar Bopp, Dr. med. Thomas Ehrbar	2985	529		529	-		643	114	12579
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	3052	827		827		-2	824	-1	12590
Stockwerkeigentum: Renato Chironi, Katharina Veronika Gericke, Laura Susan Heselton und Mark Murray Heselton, Silvia Frieda Flaig Metzler und Kurt Paul Metzler, Sylvia Steinmann und Erich Fritz Steinmann-Zinke	3251	1'700		1'700		-5	1'700	5	12625
Peter Rechsteiner	3252	1'785		1'785		-5	1'785	5	12635
Claudia Bettina De Morsier-Fritz	3301	1'690		1'690			1'690	-	12573
Rolf Aeschlimann	3302	880		880			880	-	12571
Reinhard Dietrich Döbelli	3770	739		739			739	-	12599
Stockwerkeigentum: Ruth Maria Fiedler-Schumacher und Peter Ulrich Fiedler, Isabelle Janine Hotz-Acklin und Stephan Peter Hotz, Elisabeth Ramer-Schmid und René Oskar Ramer, Fritz Oskar Pfister, Rolf-Peter Römer	3963	1'106		1'106		-3	1'101	-2	12585
Erben Schrepfer Hansruedi	3964	450		450		-1	450	1	12634
Erben Schrepfer Hansruedi	3966	442		442		-1	442	1	12626
Stockwerkeigentum: Nathalie Zeller, Hans Würsch, Marianne Steffen-Aebli, Guido Emil Steffen, Gudrun Attinger Koch, Maria Cecilia Villarejos	3973	892		892			892	-	12597
Stockwerkeigentum: Doris Susanne Arn, Dr. Ernst Beck, Dr. med Ruth Maria Landolt, Rosmarie Schlegel	3974	835		835			835	-	12598
Roland Andreas Looser und Luciana Rogelma Plotto Looser	6004	353		353		-1	353	1	12620
Karl Alwin Pfister und Nicole Sabine Pfister-Bachmann	6006	369		369		-1	369	1	12617
Marianne Barth Schäfer und Beat Schäfer	6008	440		440		-1	440	1	12623
Igor Dahinden und Qing Dahinden-Zhou	6009	451		451		-1	451	1	12622
Alfred Schär und Céline Schär-Cesar	6126	316		316		-1	316	1	12618
Beatus Markus Larcher und Rosmarie Larcher-De Smit	6127	337		337		-1	337	1	12619
Feyna Van Voorst Vader	6173	562		562	-	*	654	93	12569
Rolf Jörg Walther	6300	506		506			506	-	12600
André Nanz und Patrik Nanz	6302	831		831	-		831	-	12584
Rosmarie Huber-Heusser	6363	855		855			855	-	12601
Stockwerkeigentum: Daria Celina Mitchell und Scott Charles Mitchell, Werner Wälti, Irene Anita Wiegand, Tadashi Yamanaka und Barbara Yamahaka-Hiller	6394	940		940	-		940	-	12575
Marlene Storni	6395	632		632	-		691	59	12583
Marlene Storni	6396	59		59	-		-	-59	
Myrtha Heiniger-Suter	6474	405		405			405	-	12602
Christian Michael Bösch	6475	435		435			435	-	12603
Yvonne Alice Grenacher	6529	510		510			510	-	12606
Agnes Moni Kouo Steidl Bruderer	6530	675		675			675	-	12607
Infrastruktur Zürichsee AG	6531	123		123			123	-	12608
Andreas Galli und Yvonne Rudolf Galli	6566	440		440	-		440	-	12574
Urs Imholz und Claudia Maria Imholz-Schönholzer	6630	405		405			405	-	12612
Priska Silvia Hutterli und Ronald Kurt Winkler	6765	549		549			549	-	12611
Erben Leemann Jakob	6863	601		601			601	-	12613
Regula Berta Bebi-Diener	6864	625		625			625	-	12614
Werner Heinrich Kunz-Richner und Susanne Kunz-Richner	6993	823		823		-2	823	2	12588
Hanspeter Rügger	6994	778		778		-2	770	-6	12586
Kanton Zürich	6997	1'466		1'466		-4	1'466	4	12628

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

		A	B1	B2	D1	D2	F	G	I	
<b>Alter Bestand</b>		<b>Bereinigung Altbestand</b>				<b>Neuer Bestand</b>				
GrundigentümerInnen	Kat. Nr.	Fläche gemäss Verm. total (massgebend für Quartierplan)	Flächenbedarf Groberschliessung (vgl. Plan 2)	Fläche bereinigter Altbestand	%-Abzug Str. fläche 11286 0.00000 Fläche 0	%-Abzug Str. fläche 26030 -0.00273 Fläche 71	effektive Neuzuteilung (vgl. Plan 4)	Mehr- bzw. Minderzuteilung pro Grundst. (- - -)	neue Parz. Nr./ best. Kat. Nr.	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
Kanton Zürich	6998	617		617		-2	617	2	12629	
Kanton Zürich	7001	6'684		6'684		-19 *	6'672	7	12616	
Kanton Zürich	7002	587		587		-2	587	2	12615	
Felix Karl Huber und Susanna Huber-Weinmann	7124	422		422			422	-	12604	
Heinrich Baumgartner und Brigitte Baumgartner-Saxer	7125	479		479			479	-	12605	
Susann Elisabeth Oates-Appoloni	7216	309		309			309	-	12610	
Michel Boha und Socorro Boha-Malpartida Panduro	7217	467		467			467	-	12609	
Stockwerkeigentum: Bernhard Kipfer, W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	7430	761		761		-2	761	2	12594	
Stockwerkeigentum: Mechthild Ursula Herweijer-Herrmann und Evert Herweijer, Manuela Pastore-Paoletti und Marino Camillo Pastore, Peter Jakob Bischofberger, Enrique Ernesto Ginesta, Michael Patrik Adrian Schuler, Ernestine Hildbrand Studer und Mario Studer, Monica Jutta Marie Langfritz-Gütermann und Bruno Langfritz	7628	1'815		1'815			1'815	-	12593	
Brigitta Sabina Suter-Kunz	7629	1'418		1'418			1'418	-	12596	
Stockwerkeigentum: Fritz Haab Erben, Eduard Haab, Ursula Hochstrasser-Haab, Susanne Meier-Leuthold	8184	2'279		2'279	-	*	2'389	111	12572	
Harry Strickler	8986	1'019		1'019	-		1'019	-	12568	
Kanton Zürich	9207	1'005		1'005		-3	1'005	3	12630	
Matthias Hasler und Margaretha Hasler-Reimann	9573	895		895		-2	895	2	12591	
Ernst Bühler	9574	750		750		-2	750	2	12592	
Thomas Hugo Brunner und Ursula Brunner-Widmer	10032	1'026		1'026		-3	1'026	3	12632	
Erika Aeschlimann	10033	1'135		1'135		-3	1'135	3	12631	
Stockwerkeigentum: Felicitas Sibylle Sigris-Umbricht und Manuel Pjotr Sigris, Iris Hildegard Sprenger-Trachsler und Paul Sprenger, Monika Gonella-Althaus und Hans-Jörg Althaus	10322	1'104		1'104			1'104	-	12570	
Stockwerkeigentum: Susanne Elisabeth Schneeberger Bettinaglio und Anton Bettinaglio, Brigitte Beatrice Hess-Meyer, Häne & Partner AG, Monique Leibundgut und Roger Küng, Christine Simone Victoria Fink, Peter Wepfer	10392	1'064	-10	1'054			1'054	-	12566	
Martin Lanz	10511	520		520		-1	520	1	12633	
Eric Schinzel und Barbara Anna Schinzel-Peer	10512	407		407		-1	407	1	12627	
Ernst Weber und Rita Weber-Nay	11139	616		616	-		616	-	12582	
<i>Zwischentotal Grundstücke</i>			-77	58'702			59'171	543		
Zwischentotal										
<b>Total</b>		<b>65'511</b>	-	<b>65'511</b>	-	<b>-71</b>	<b>65'508</b>	<b>0</b>		

## 4.5 Mehr- und Minderzuteilungen

### Grundsatz

Weil das Gebiet bereits überbaut ist, kann nicht jedem Grundstück die Anspruchsfläche zugeteilt werden. Die resultierenden Mehr- bzw. Minderzuteilungen sind in Geld auszugleichen (vgl. Kapitel 8.8, Geldausgleich).

### Anpassung an die geplanten Erschliessungsanlagen

Grundstücksseitige Anpassungsarbeiten an die neuen Erschliessungsanlagen gehen gemäss § 170 PBG zulasten der jeweiligen Grundeigentümer der überbauten Grundstücke.

## 4.6 Besondere Massnahmen

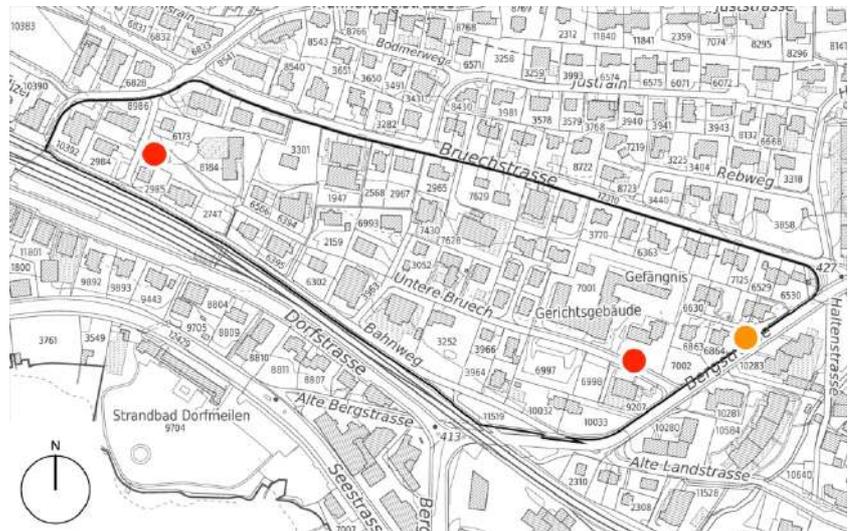
### Abfallsammelanlagen

Zur effizienten Organisation der Abfallentsorgung wurden die Strassenflächen so dimensioniert, dass der Platz für die Installation von zwei Unterflur-Container-Sammelstellen mit je zwei Sammelbehältern für Hauskehricht geschaffen wird. Die Flächen sind im Erschliessungskonzept entsprechend bezeichnet.

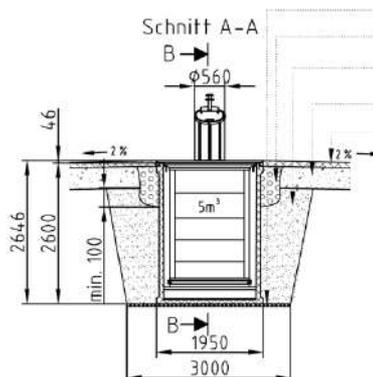
Die Grünabfuhr erfolgt weiterhin separat und wird nicht zentral gesammelt.

Schemaplan: Lage der Sammelstellen

- Unterflurcontainer
- Abfallcontainer



Geplantes System von Villiger Entsorgungssysteme und in Meilen umgesetztes Beispiel



## Aufwertung überkommunale Veloverbindung Bahnweg

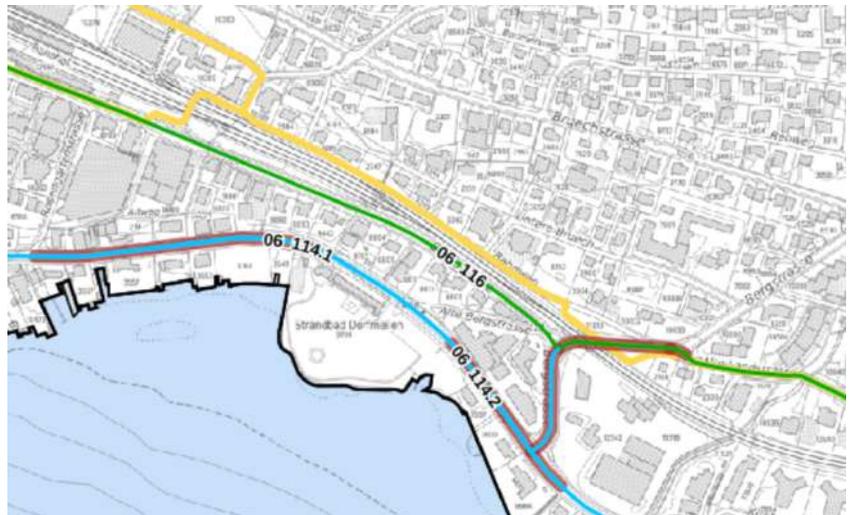
Durch die Vervollständigung der Zufahrtsstrasse Untere Bruech West sowie die Optimierung des Erschliessungssystems im Bereich Untere Bruech Ost erfährt die bestehende Freizeitroute auf dem Bahnweg eine massgebliche Aufwertung. Konkret werden im Rahmen des Quartierplans folgende Massnahmen zur Aufwertung der Veloroute vorgenommen:

- Bereinigung Einmündungsbereich Pfannenstielstrasse / Bahnweg (Landerwerb / Wegverbreiterung)
- Aufwertung und Optimierung des Einmündungsbereichs der Velobrücke im Osten
- Schliessung Einfahrt Bahnweg Ost für den MIV
- Schliessung Bahnweg West für den MIV

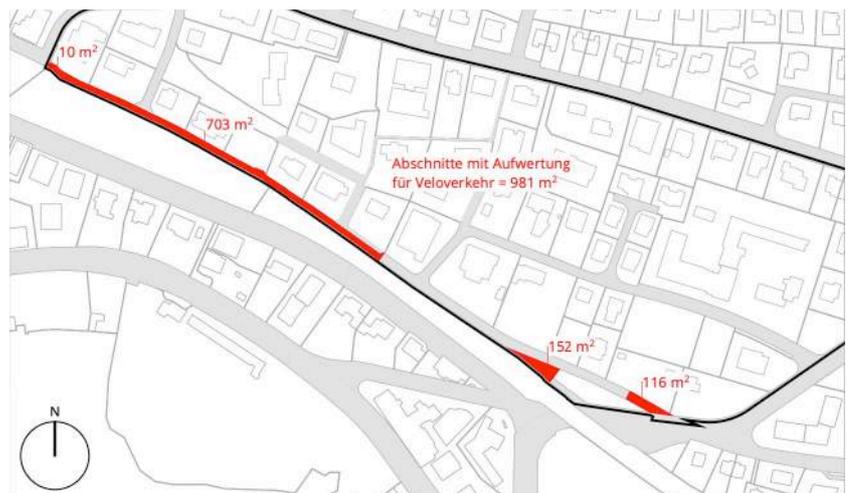
Aufwertung Velonetz Alltag und  
Möglichkeit zur Umfahrung der  
Schwachstellen



Quelle: Internet, GIS,  
maps.zh.ch, 24. Juni 2021



Abschnitte mit Aufwertungsmassnahmen



## Kostengutsprache

Mit Schreiben vom 21. Oktober 2021 hat das Tiefbauamt (TBA ZH) die vorgesehenen Massnahmen begrüsst und einen Pauschalbetrag von Fr. 105'000.- zur Mitfinanzierung der Aufwertungsmassnahmen für den Veloverkehr zugesichert.

## 5 VERMESSUNGSPLAN

### **Flächenangaben verbindlich festgelegt**

Der Vermessungsplan gemäss § 31 lit. E QPV wurde nach der zweiten Grundeigentümerversammlung durch den zuständigen Grundbuchgeometer, das Vermessungsamt der Gemeinde Meilen verifiziert. Die digital vorhandenen Plangrundlagen (Neuer Bestand Plan Nr. 4) werden durch den Geometer ins System der amtlichen Vermessung übernommen. Die vom Geometerbüro erstellte so genannte Büro-mutation enthält die genauen Flächen des Quartierplans.

### **Reservieren der Katasternummern**

Im Rahmen der Erstellung des Vermessungsplans wurden die künftigen neuen Katasternummern für sämtliche im QP-Perimeter liegenden Grundstücke reserviert und in den Plan eingetragen.

Mit dem zuständigen Grundbuchamt wurde Kontakt aufgenommen, so dass sichergestellt werden kann, dass die Festsetzungs-Akten den Anforderungen für den grundbuchrechtlichen Vollzug entsprechen.

## 6 BAU-, NIVEAU- UND WEITERE ABSTANDSLINIEN

### 6.1 Verkehrsbaulinien

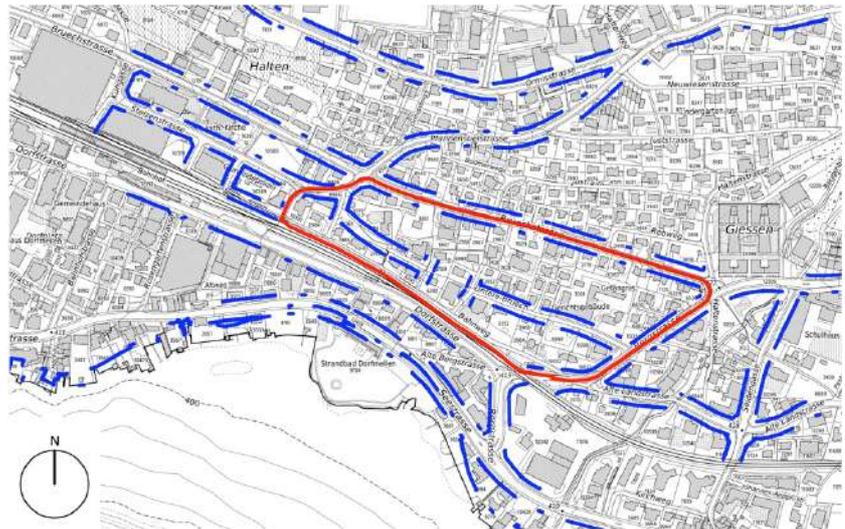
#### Bestehende Verkehrsbaulinien

Kantonale Baulinien  
Kommunale Baulinien

Innerhalb des Quartierplangebiets bestehen folgende rechtskräftige Verkehrsbaulinien:

- Bergstrasse VD Nr. 5251/2010
- Bruechstrasse VD Nr. 5021/2015
- Bruechstrasse RR Nr. 363/1935
- Untere Bruech RRB Nr. 3297/1983
- Untere Bruech RRB Nr. 2726/1968

#### Übersicht Baulinien



#### Anpassung bestehende Verkehrsbaulinien

Die Baulinien im Bereich Untere Bruech werden entsprechend dem neuen Erschliessungssystem angepasst. Um die Bebaubarkeit der Grundstücke zu erleichtern, werden reduzierte Abstände (grossmehheitlich 4.50 m auf der Nordseite sowie 3.50 m auf der Südseite) festgelegt.

#### Neue Verkehrsbaulinien Plan Nr. 5

Die neuen Baulinien sind im Plan Nr. 5 dargestellt.

### 6.2 Niveaulinien

#### Keine Niveaulinien

Auf die Festlegung von Niveaulinien wird verzichtet.

## 7 WERKLEITUNGEN

### 7.1 Allgemein

#### Grundsatz

Bei den neu zu erstellenden, resp. zu optimierenden Leitungen handelt es sich abhängig von den Werken um Groberschliessungsanlagen (Optimierung Kanalisation, Erstellung Trafostation, Ringschluss Wasser) und Feinerschliessungsanlagen (Wasserleitung Untere Bruech sowie Niederspannungsanlagen im Gebiet Untere Bruech West), die mit dem Quartierplan getätigt werden müssen.

#### Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse sind durch den jeweiligen Grundeigentümer zu finanzieren. Die Werkträger erheben für neue Hausanschlüsse von Neubauten zusätzliche, einmalige Anschlussgebühren, was nicht im Quartierplan geregelt wird.

#### Netzergänzungen

Die erforderlichen Massnahmen zur Optimierung der bestehenden Werkleitungen sind in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben.

### 7.2 Entwässerungskonzept

#### Grundlage GEP

Das Gebiet Bruech West soll neu im Trennsystem und das Gebiet Bruech Ost weiterhin im Mischwassersystem entwässert werden.

#### Entwässerungskonzept

Holinger AG

Im Gebiet Bruech sind drei Teilgebiete definiert (siehe folgende Grafik):

- Das Gebiet Bruech West (rot schraffiert) wird neu im Trennsystem Richtung RA Pfannenstielstrasse entwässert.
- Das Gebiet "Z" wird unter der Bahnlinie hindurch Richtung ARA Meilen entwässert.
- Das Gebiet Q1 wird in Richtung Bergstrasse entwässert. Aufgrund der topografischen Situation ist an diesem System festzuhalten.



#### Versickerung

Im gesamten Quartierplangebiet besteht gemäss Zustandsbericht Versickerung (Dr. von Moos AG, 1998) keine Versickerungsmöglichkeit. Der Untergrund ist sehr schlecht durchlässig und es sind keine sickerfähigen Schichten vorhanden.

## 7.3 Abwasser

### Situation

Sämtliche überbauten Grundstücke im Gebiet Bruech sind an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das Leitungsnetz wurde jedoch aus dem jeweiligen Bedarf situativ erweitert. Es fehlt ein übergeordnetes Konzept. Diverse Leitungsstränge verlaufen zudem auf Privatgrund. Gemäss GEP-Ingenieur (Firma Holinger AG) besteht insbesondere an folgenden Orten Handlungsbedarf:

- Ableitung Abwasser der Liegenschaften Untere Bruech 113/115 über einen neuen Kanal in der Strasse. Dadurch muss das Privatgrundstück Kat. Nr. 3252 nicht mehr durchquert werden.
- Die Haltung Q1212-Q1210 ist sanierungsbedürftig. Anstelle eines Inliners könnte ein neuer Kanal in die Strasse verlegt werden. Dadurch entfällt die öffentliche Leitung, die heute die Privatgrundstücke durchquert.
- Sammelleitungen auf den Privatgrundstücken sollen wo möglich in einen Strassenkörper verlegt werden.

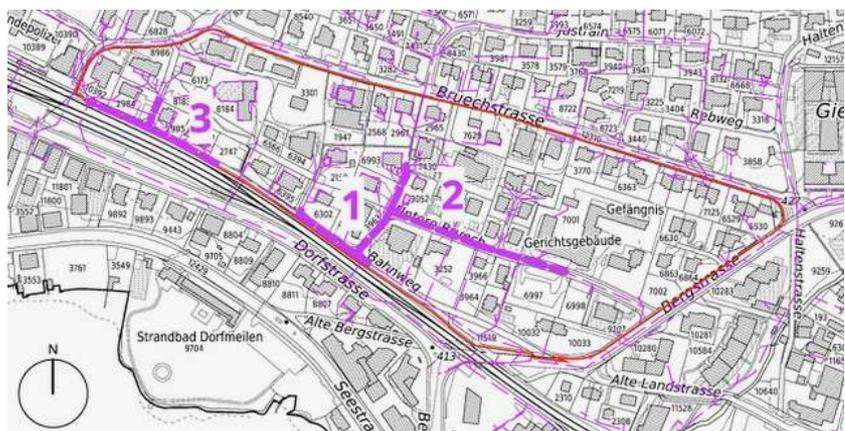
### Massnahmen

Bei den festgestellten Defiziten der Kanalisation steht ein übergeordneter Optimierungsbedarf im Vordergrund. Aufgrund der Netzfunktion werden die Kosten durch die Gemeinde getragen.

Am bestehenden Leitungsnetz werden folgende Anpassungen geregelt:

1. Mischwasserleitung Bruechstrasse – Bergstrasse:  
Diese Leitung verläuft heute teilweise auf Privatgrund und weist Defizite hinsichtlich der Kapazität auf. Im Rahmen der Strassenbaumassnahmen ist zu prüfen, ob diese Leitung gleichzeitig erneuert wird.
2. Gebiet Untere Bruech Ost:  
Neubau und Komplettierung Leitungsstrang in Richtung Kehrlplatz, sodass das Abwasser zukünftig nicht mehr über Drittgrundstücke abgeleitet wird.
3. Gebiet Untere Bruech West:  
Erneuerung der Leitungen entlang dem Bahnweg/Bereinigung der Situation (private Leitungen im Gebiet "Z" werden erneuert und ins öffentliche Leitungsnetz übernommen).

Schema geplante Massnahmen  
Mischwasserleitungen



## 7.4 Meteorwasser

### Aufbau Trennsystem

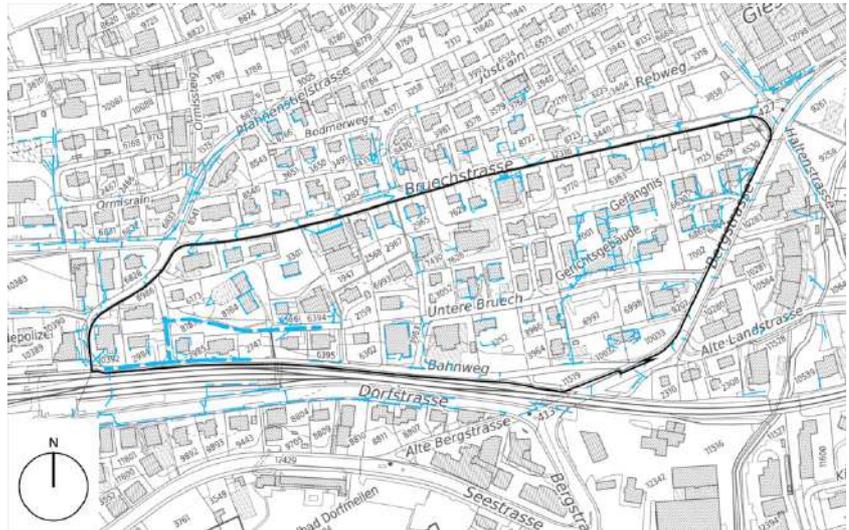
Im GEP ist für das Gebiet Untere Bruech West die Einführung eines Trennsystems, und damit verbunden der Neubau einer Meteorwasserleitung, erforderlich.

Die Massnahmen werden mit dem Bau der neuen Stichstrasse koordiniert.

### Finanzierung

Die Kosten für die Optimierung des Kanalisationssystems werden durch die Gemeinde Meilen getragen.

Schema geplante Massnahmen  
Meteorwasserleitungen



### Anschluss

Die Leitung wird an den bereits bestehenden Meteorwasserkanal an der Pfannenstielstrasse angeschlossen.

## 7.5 Wasserversorgung

### Massnahmen

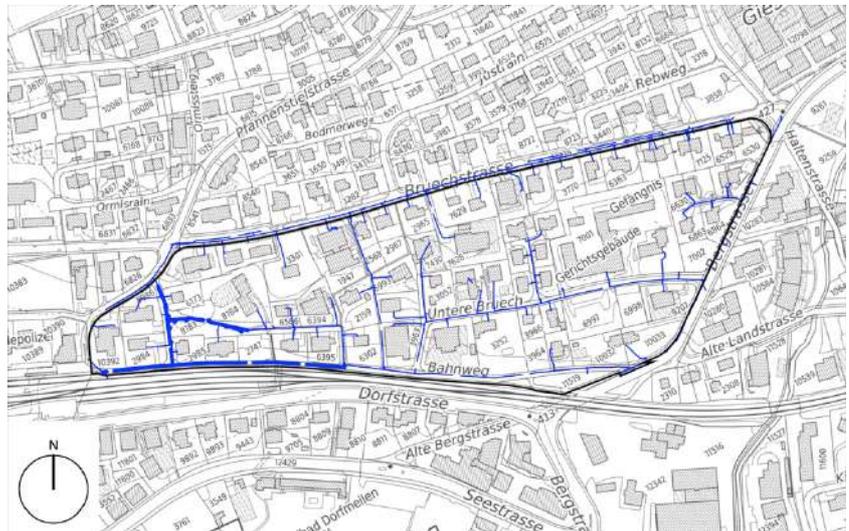
Zur Sicherstellung der Löschwasserreserven im Brandfall müssen mehrere Leitungen erneuert und gemäss Vorgaben der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) ausgebaut werden (vgl. Technischer Kurzbericht hydraulische Berechnungen Untere Bruech).

Überdies wird entlang des Bahnwegs ein Ringschluss erstellt, mit dem die Versorgungssicherheit im Gebiet erhöht sowie die Löschwasserversorgung sichergestellt wird.

### Finanzierung

Die Kosten des Ringschlusses im Bahnweg werden durch die zuständigen Werke getragen. Die Erstellungskosten des zu erweiternden Wasserleitungsnetzes im Gebiet Bruech West werden auf die daran anschliessenden Grundstücke im Quartierplan verlegt.

Schema geplante Massnahmen  
Wasserleitungsnetz



## 7.6 Elektrizitätsversorgung

### Massnahmen

Die Elektrizitätsversorgung im Gebiet Bruech entspricht nicht dem gebotenen Ausbaustandard. Das Gebiet weist eine ungenügende Netzabdeckung hinsichtlich der bestehenden Trafostationen auf. Zur Sicherstellung des zukünftigen Strombedarfs sind folgende Massnahmen erforderlich:

- Neubau Trafostation und Leitungsstrang entlang Bahnweg
- Neue Zuleitung zur Trafostation im Bereich der geplanten Stichstrasse Bruech West

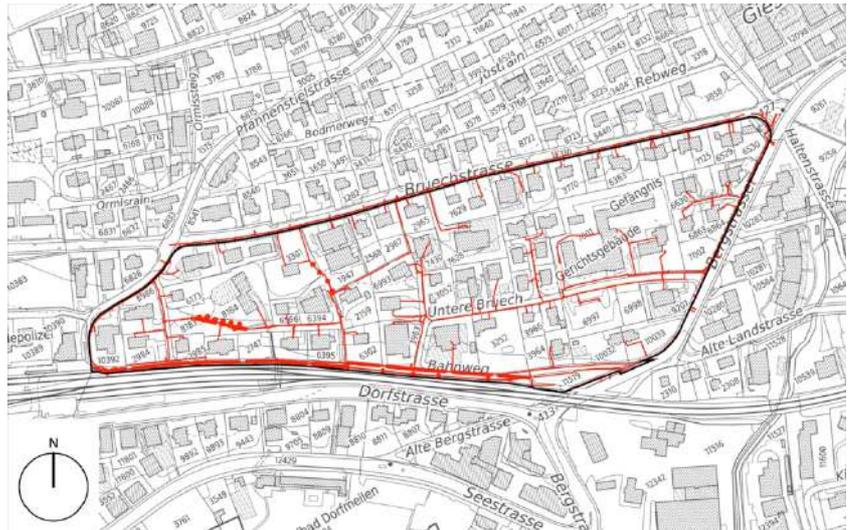
### Finanzierung

Die Trafostation zählt zu den Groberschliessungsanlagen und wird vollständig durch die Infrastruktur Zürichsee AG finanziert.

Die Leitungserneuerungen (Netzoptimierungen, Sicherstellung der Netzspannung von 400/230 Volt) ab der Transformatorstation bis und mit den Verteilnkabinen betreffen die Leitungen der Feinerschliessung und sind durch die Quartierplanbeteiligten zu finanzieren.

Die Kosten für die Strassen- und Wegbeleuchtung zählen zu den Baukosten der entsprechenden Strassen, resp. Wegen und werden mit dem dazugehörigen Kostenverleger abgerechnet.

Schema geplante Massnahmen  
Elektrizitätsnetz



## 7.7 Übrige Werkleitungen (ausserhalb QP)

### Telekommunikation (Telefon und Kabelfernsehen)

Die Anbieter verrechnen ihre Leistungen direkt über Erschliessungsbeiträge, Anschluss- und Betriebsgebühren den Benützern. Allenfalls wird deshalb die Infrastruktur Zürichsee AG ein Leerrohr zusammen mit der Verlegung der Stromkabel einlegen und das Trasse später an einen Telekommunikationsanbieter vermieten. Einzelheiten werden im Rahmen der Projektierung koordiniert.

### Fernwärme

Zurzeit wird der Aufbau eines Nahwärmeverbunds in der Verlängerung der Strasse "Untere Bruech" (Abwärme Midor) durch die Energie 360° geprüft. Der Aufbau eines Fernwärmenetzes ist nicht Gegenstand des Quartierplanverfahrens.

## 8 KOSTENVERLEGER UND GELDAUSGLEICH

### 8.1 Allgemein

#### Kostenstellen

Die Gesamtkosten für die Ausführung der Quartierplananlagen werden auf die am Quartierplan beteiligten Grundstücke verteilt. Massgebend ist dabei in erster Linie das Interesse an den betreffenden Anlagen (§146, Abs. 2 PBG).

Die Gesamtkosten setzen sich aus folgenden Teilkosten zusammen:

- Strassen und Wege inkl. gemeinsame Abfallsammelanlagen
- Kanalisation
- Wasserversorgung
- Elektrizitätsversorgung
- Verfahrens- und Vollzugskosten des Quartierplans
- Geldausgleich infolge Mehr-/Minderzuteilungen und Landerwerb
- Servituten

#### Grundsatz zur Kostenverteilung

Bei den im Quartierplan dargelegten Massnahmen handelt es sich punktuell sowohl um eine Optimierung/Instandstellung von Groberschliessungsanlagen als auch um die Neuerstellung/Ergänzung von Feinerschliessungsanlagen. Nachfolgend ist der Grundsatz zur Kostenverteilung ausgeführt:

#### 1. Strassen und Wege

- Kosten zur Verbreiterung der Fusswegverbindung Bruechstrasse – Bahnweg (W1): zulasten der Gemeinde
- Kosten zur Instandstellung Bahnweg: zulasten der Gemeinde respektive Kanton (Kostenbeitrag)
- Kosten Strassen Untere Bruech: gemäss Kostenverteiler QP

#### 2. Kanalisation

- Kosten der Optimierung des bestehenden Leitungsnetzes: zulasten der Gemeinde

#### 3. Wasser- und Elektrizitätsversorgung

- Kostenaufteilung zwischen Infrastruktur Zürichsee AG (Gebühren) und Grundeigentümer im Gebiet Bruech West (Wasser) sowie zulasten aller Grundeigentümer im Quartierplangebiet (Elektrizität)

#### 4. Verfahren

- Kosten zulasten der Grundeigentümer

#### Effektive Kosten erst nach Vollzug des QP bekannt

Die effektiven Kosten können erst nach dem Vollzug des Quartierplans (Geldausgleich, Verfahrens- und Vollzugskosten) bzw. nach dem Bau der betreffenden Erschliessungsanlagen ermittelt werden.

**Prozentuale Kostenanteile verbindlich festgelegt**

Deshalb sind sämtliche nachstehenden Kostenangaben (Preisstand 2021) als grobe Kostenschätzung ( $\pm 25\%$ ) zu verstehen. Die einzelnen Kostenverleger bestimmen somit lediglich den **prozentualen Anteil** der zu erbringenden Kosten verbindlich.

Erst die Schlussrechnung bringt Klarheit über die genauen Beitragszahlungen, weshalb dazumal die effektiven Kosten gemäss den im Quartierplan festgelegten prozentualen Anteilen berechnet werden müssen.

**Massgebende Pläne**

Die Planausschnitte im vorliegenden Bericht für die einzelnen Kostenteiler (wie auch für den prozentualen Abzug) dienen lediglich der Orientierung. Massgebend sind die dem Dossier beigelegten Pläne im Massstab 1:500.

**Rückerstattung von Vorleistungen**

Vorleistungen zugunsten von Quartierplananlagen können im Zeitpunkt der Bauabrechnung den jeweiligen Eigentümern gutgeschrieben werden, sofern der Nutzen für den Quartierplan nachgewiesen werden kann.

**Späterer Einkauf**

Gemäss § 173 PBG besitzen Eigentümer, die sich an den Erstellungskosten von bestehenden Erschliessungsanlagen nicht beteiligt haben, erst ein Benutzungsrecht, nachdem sie sich eingekauft haben (inkl. Zinskosten).

## 8.2 Kostenverleger Strassen

**Allgemeines**

Sanierung von bestehenden Strassen

Inwiefern vorhandene bauliche Elemente (Strassenkoffer, Trag- und Deckschicht, Randabschlüsse, Entwässerung) wiederverwendet werden können, zeigen erst die Ausführungsprojekte. Erfahrungsgemäss ist auch die Wiederverwendung von baulichen Elementen (Ausbau, Instandstellung, Reinigung, Aussortierung, Ergänzung und Wiedereinbau) sehr aufwendig.

Neubaukosten

In der Kostenschätzung wird von Erfahrungswerten in vergleichbaren Fällen ausgegangen. Dementsprechend sind die Kostenstellen auch nur grob in drei Teile gegliedert:

- Bauarbeiten
- Technische Arbeiten
- Reserve/Mehrwertsteuer

**Kostenübernahme durch die Gemeinde**

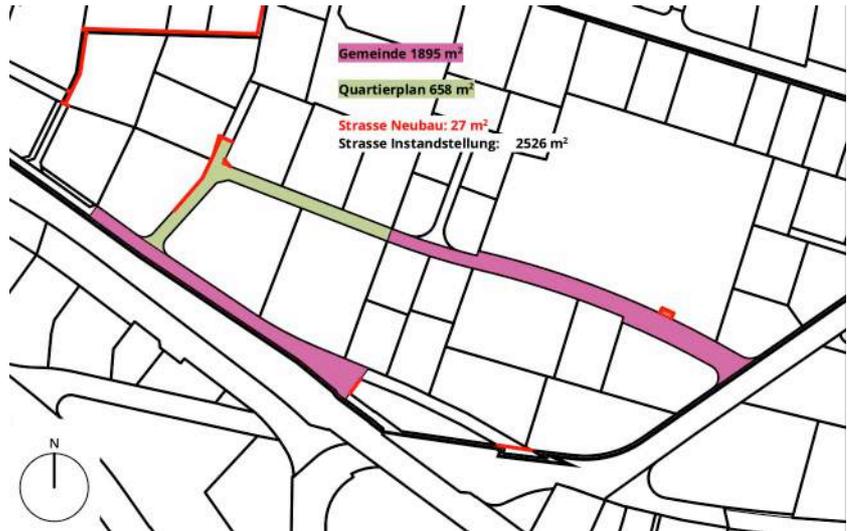
Da der östlichste Abschnitt der Strasse "Untere Bruech Ost" bereits im Eigentum der Gemeinde Meilen ist und der Bahnweg als überkommunaler Veloweg eine übergeordnete Funktion aufweist, übernimmt die Gemeinde Meilen in diesem Abschnitt die Instandstellungskosten.

Der Kanton beteiligt sich beim Bahnweg mit einem Kostenbeitrag für die Aufwertung der kantonalen Veloverbindung.

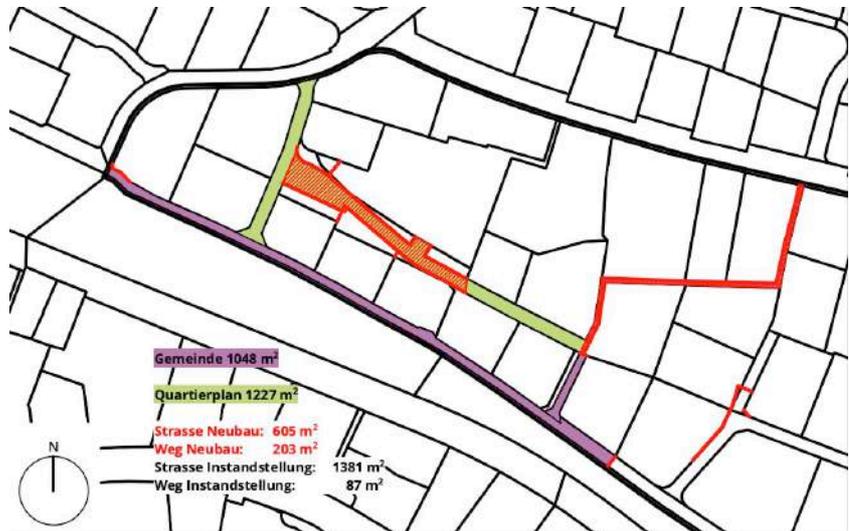
Die finanziellen Zusicherungen der Gemeinde Meilen erfolgen mit der Festsetzung des QP. Ab dann gelten diese Kosten als zweckgebunden.

Die Kostenbeiträge des Kantons müssen vor dem Zeitpunkt der Quartierplanfestsetzung geklärt sein. Mit der Genehmigung gelten die Kostenbeiträge als zugesichert.

Übersicht der Kostentragung Ost



Übersicht der Kostentragung West



**Kosten Strassen und Wege  
zulasten Gemeinde**

Grobe Kostenschätzung (detaillierte Kosten werden im Rahmen des Ausführungsprojektes festgelegt)	Einheit	Menge ca. [m <sup>2</sup> ]	Preis ca. [Fr./m <sup>2</sup> ]	Betrag ca. [Fr.]
Sanierung Bahnweg Gebiet West	m <sup>2</sup>	759	250.-	190'000.-
Sanierung Bahnweg Gebiet Ost sowie Untere Bruech Ost (Gemeindestrasse)	m <sup>2</sup>	1'895	250.-	475'000.-
Kostenbeitrag Kanton an Sanierung Bahnweg (gemäss Ausführungen Kapitel 4.6)			pauschal	-105'000
Ausbau Flurweg (neu Kat. Nrn. 12637/12638) (inkl. Anpassungsarbeiten an Sockel- und Stützmauern)	m <sup>2</sup>	290	450.-	130'000.-
Beleuchtung	P	1	40'000.-	40'000.-
Subtotal Baukosten				730'000.-
Technische Arbeiten (ca. 15 %)				110'000.-
Reserve, Rundung, MwSt. (ca. 12 %)				100'000.-
<b>Total Kosten (inkl. MwSt.)</b>				<b>940'000.-</b>

### Kostenverlegerprinzip

Zu 100 % kostenpflichtig

Innerhalb einer 1. Bautiefe von 30 m, gemessen ab der Strassengrenze, sind in der Bauzone liegende Grundstücke, resp. Grundstücksteile zu **100 %** kostenpflichtig.

Dies gilt für Grundstücke, resp. Grundstücksteile, welche erstmalig über eine rechtsgenügend ausgebaute Strasse erschlossen werden.

Zu 50 % kostenpflichtig

Innerhalb einer 2. Bautiefe von weiteren 30 m sind nicht planmässig erschlossene Grundstücksflächen nur noch zu **50 %** kostenpflichtig, da die hinterliegenden Flächen durch zusätzliche, eigene Mittel erschlossen werden müssen.

Nicht kostenpflichtig

**Nicht** kostenpflichtig sind Quartierstrassen sowie Grundstücke, resp. Grundstücksteile, die keine Erschliessungsverbesserung erfahren.

Kostenverlegerplan

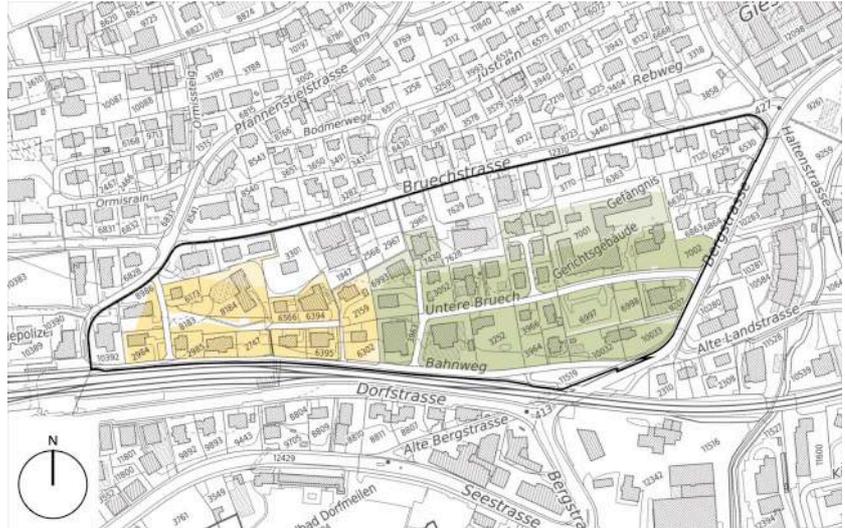
Der nachfolgende Plan zeigt die beiden Kostenperimeter West und Ost.

Hinweis zum Kostenverlegerplan Ost

Im Bereich Untere Bruech Ost übernimmt die Gemeinde die Instandstellungskosten für den Strassenabschnitt, der sich bereits heute im Eigentum der Gemeinde befindet. Das Bezugsgebiet für den Kostenverlegerplan der Strassenbaukosten umfasst dennoch auch die Grundstücke, die sich im bereits ausgebauten Abschnitt befinden. Dies aus folgenden Gründen:

- Im Bereich der Unteren Bruech West fehlt ein nach VErV geforderter Wendeplatz. Dieses Erschliessungsdefizit, welches mit dem QP behoben wird, betrifft nicht nur die Grundstücke im noch nicht ausgebauten Abschnitt, sondern alle Grundstücke im Perimeter. Damit ist der Grundsatz nach § 146 Abs. 2 PBG nach dem Interesse an den betreffend Anlagen gegeben.
- Bei den Grundstücken längs des bereits ausgebauten Abschnittes fiel für die bisherigen Ausbaumassnahmen keine Kostenpflicht an.
- Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens durchgeführten Verkehrserhebungen weisen für den östlichsten Abschnitt (Höhe Bezirksgericht, Untere Bruech 147) einen DTV von rund 120 Fahrzeugen auf. Auf Höhe Untere Bruech 115 beträgt der DTV lediglich noch rund 40 Fahrzeuge (rund 1/3). Demnach ist auch aufgrund der generierten Verkehrserzeugung ein gleichwertiger Miteinbezug aller über die Untere Bruech erschlossenen Grundstücksflächen gerechtfertigt.

Schemaplan Kostenverleger



**Kostenverleger Strassen und Wege Gebiet West**

Grobe Kostenschätzung (detaillierte Kosten werden im Rahmen des Ausführungsprojektes festgelegt)	Einheit	Menge ca. [m <sup>2</sup> ]	Preis ca. [Fr./m <sup>2</sup> ]	Betrag ca. [Fr.]
Neubau/Sanierung Strasse West (Kat. Nr. neu 12636)	m <sup>2</sup>	1'227	350.-	430'000.-
Beleuchtung	P	1	20'000.-	20'000.-
UFC-Sammelstelle (2 Hauskehricht-Behälter)	P		50'000.-	50'000.-
Wendeplatz Entschädigung	m <sup>2</sup>	100	620.- *	62'000.-
<b>Subtotal Baukosten</b>				<b>562'000.-</b>
Technische Arbeiten (ca. 15 %)				85'000.-
Reserve, Rundung, MwSt. (ca. 12 %)				75'000.-
<b>Total auf die Grundeigentümer zu verlegende Kosten (inkl. MwSt.)</b>				<b>722'000.-</b>

\* 620.- entsprechen 1/3 des Landpreises von 1'850.-/m<sup>2</sup>

Kostenverlegertabelle Gebiet West

GrundeigentümerInnen	Kat. Nr./ alte Parz. bez.	Kat. Nr./ neue Parz. bez.	Kostenpflichtige Flächen				Kostenverlegung		Rundungskorrektur	Kosten pro Parzelle  Kosten:  ca. Fr.
			effektive Neuzu- teilung (vgl. Plan 4)  m <sup>2</sup>	kosten- pflichtige Fläche zu 100 %  m <sup>2</sup>	kosten- pflichtige Fläche zu 50 %  m <sup>2</sup>	Total kosten- pflichtige Fläche  m <sup>2</sup>	%-Anteil  Total Fläche 10'436 m <sup>2</sup>  %			
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>										
<i>Zwischentotal übergeordnete Ausstattung</i>			290			0				
<b>Erschliessung</b>										
<i>Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)</i>			5'458			0				
<b>Strassen (Privat)</b>										
<i>Zwischentotal Strassen (Privat)</i>			589			0				
<b>Grundstücke / Grundstücksteile in der Bauzone</b>										
Regula Elisabeth Rauch, Ursula Ruth Rauch, Barbara Marianne Ruppert-Rauch	2159	12587	986	817	169	902	8.6388		62'400	
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2747	12581	586	586	-	586	5.6154		40'500	
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2748	12580	675	672	-	672	6.4396		46'500	
Harry Strickler	2984	12567	815	740	75	778	7.4505		53'800	
Dr. med. Regula Ehrbar Bopp, Dr. med. Thomas Ehrbar	2985	12579	643	643	-	643	6.1617		44'500	
Feyna Van Voorst Vader	6173	12569	654	654	-	654	6.2671		45'200	
André Nanz und Patrik Nanz	6302	12584	831	689	142	760	7.2828		52'600	
Stockwerkeigentum: Daria Celina Mitchell und Scott Charles Mitchell, Werner Wälti, Irene Anita Wiegand, Tadashi Yamanaka und Barbara Yamahaka-Hiller	6394	12575	940	862	78	901	8.6340		62'300	
Marlene Storni	6395	12583	691	691	-	691	6.6216		47'800	
Andreas Galli und Yvonne Rudolf Galli	6566	12574	440	440	-	440	4.2164		30'400	
Stockwerkeigentum: Fritz Haab Erben, Eduard Haab, Ursula Hochstrasser-Haab, Susanne Meier-Leuthold	8184	12572	2'389	1'706	684	2'048	19.6253		141'800	
Harry Strickler	8986	12568	1'019	476	543	748	7.1630		51'700	
Ernst Weber und Rita Weber-Nay	11139	12582	616	614	-	614	5.8838		42'500	
<i>Zwischentotal Grundstücke</i>				9'590	1'691	10'436				
<b>Total</b>				9'590	1'691	10'436	100.0000		722'000	
Preis pro m <sup>2</sup> kostenpflichtige Fläche									69.20	

**Kostenverleger Strassen und  
Wege Gebiet Ost**

Grobe Kostenschätzung (detaillierte Kosten werden im Rahmen des Ausführungsprojektes festgelegt)	Einheit	Menge ca. [m <sup>2</sup> ]	Preis ca. [Fr./m <sup>2</sup> ]	Betrag ca. [Fr.]
Sanierung/Neubau Strasse Gebiet Ost (Kat Nr. neu 12639)	m <sup>2</sup>	658	250.-	165'000.-
Beleuchtung	P	1	20'000.-	20'000.-
UFC-Sammelstelle (2 Hauskehricht-Behälter)	P	1	50'000.-	50'000.-
Subtotal Baukosten				235'000.-
Technische Arbeiten (ca. 15 %)				40'000.-
Reserve, Rundung, MwSt. (ca. 12 %)				30'000.-
<b>Total auf die Grundeigentümer zu verlegende Kosten (inkl. MwSt.)</b>				<b>305'000.-</b>

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

Kostenverlegertabelle Gebiet Ost

GrundeigentümerInnen	Kat. Nr./ alte Parz. bez.	Kat. Nr./ neue Parz. bez.	effektive Neuzu- teilung (vgl. Plan 4)	Kostenpflichtige Flächen			Kostenverlegung		Kosten pro Parzelle  Kosten:  ca. Fr.
				kosten- pflichtige Fläche zu 100 %  m <sup>2</sup>	kosten- pflichtige Fläche zu 50 %  m <sup>2</sup>	Total kosten- pflichtige Fläche  m <sup>2</sup>	%-Anteil  Total Fläche 22'005 m <sup>2</sup>  %	Rundungskorrektur	
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>									
<i>Zwischentotal übergeordnete Ausstattung</i>			290		0				
<b>Erschliessung</b>									
<i>Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)</i>			5'458		0				
<b>Strassen (Privat)</b>									
<i>Zwischentotal Strassen (Privat)</i>			589		0				
<b>Grundstücke / Grundstücksteile in der Bauzone</b>									
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	3052	12590	824	718	108	772	<b>3.5083</b>	10'700	
Stockwerkeigentum: Renato Chironi, Katharina Veronika Gericke, Laura Susan Heselton und Mark Murray Heselton, Silvia Frieda Flaig Metzler und Kurt Paul Metzler, Sylvia Steinmann und Erich Fritz Steinmann-Zinke	3251	12625	1'700	1'700	-	1'700	<b>7.7255</b>	23'600	
Peter Rechsteiner	3252	12635	1'785	1'785	-	1'785	<b>8.1118</b>	24'700	
Stockwerkeigentum: Ruth Maria Fiedler-Schumacher und Peter Ulrich Fiedler, Isabelle Janine Hotz-Acklin und Stephan Peter Hotz, Elisabeth Ramer-Schmid und René Oskar Ramer, Fritz Oskar Pfister, Rolf-Peter Römer	3963	12585	1'101	1'071	-	1'071	<b>4.8671</b>	14'800	
Erben Schrepfer Hansruedi	3964	12634	450	450	-	450	<b>2.0450</b>	6'200	
Erben Schrepfer Hansruedi	3966	12626	442	442	-	442	<b>2.0086</b>	6'100	
Roland Andreas Looser und Luciana Rogelma Piotto Looser	6004	12620	353	353	-	353	<b>1.6042</b>	4'900	
Karl Alwin Pfister und Nicole Sabine Pfister-Bachmann	6006	12617	369	369	-	369	<b>1.6769</b>	5'100	
Marianne Barth Schäfer und Beat Schäfer	6008	12623	440	-	440	220	<b>0.9998</b>	3'000	
Igor Dahinden und Qing Dahinden-Zhou	6009	12622	451	-	451	226	<b>1.0248</b>	3'100	
Alfred Schär und Céline Schär-Cesar	6126	12618	316	89	227	203	<b>0.9201</b>	2'800	
Beatus Markus Larcher und Rosmarie Larcher-De Smit	6127	12619	337	92	245	215	<b>0.9748</b>	3'000	
Werner Heinrich Kunz-Richner und Susanne Kunz-Richner	6993	12588	823	390	433	607	<b>2.7562</b>	8'400	
Hanspeter Rügger	6994	12586	770	704	52	730	<b>3.3174</b>	10'100	
Kanton Zürich	6997	12628	1'466	1'317	149	1'392	<b>6.3236</b>	19'300	
Kanton Zürich	6998	12629	617	595	22	606	<b>2.7539</b>	8'400	
Kanton Zürich	7001	12616	6'672	3'026	2'753	4'403	<b>20.0068</b>	61'300	
Kanton Zürich	7002	12615	587	587	-	587	<b>2.6676</b>	8'100	
Stockwerkeigentum: Bernhard Kipfer, W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	7430	12594	761	-	761	381	<b>1.7292</b>	5'300	
Kanton Zürich	9207	12630	1'005	1'005	-	1'005	<b>4.5671</b>	13'900	
Matthias Hasler und Margaretha Hasler-Reimann	9573	12591	895	755	140	825	<b>3.7491</b>	11'400	
Ernst Bühler	9574	12592	750	629	121	690	<b>3.1334</b>	9'600	
Thomas Hugo Brunner und Ursula Brunner-Widmer	10032	12632	1'026	1'026	-	1'026	<b>4.6626</b>	14'200	
Erika Aeschlimann	10033	12631	1'135	913	222	1'024	<b>4.6535</b>	14'200	
Martin Lanz	10511	12633	520	520	-	520	<b>2.3631</b>	7'200	
Eric Schinzel und Barbara Anna Schinzel-Peer	10512	12627	407	407	-	407	<b>1.8496</b>	5'600	
<i>Zwischentotal Grundstücke</i>				18'943	6'124	22'005			
<b>Total</b>				18'943	6'124	22'005	<b>100.0000</b>	<b>305'000</b>	
Preis pro m <sup>2</sup> kostenpflichtige Fläche									13.85

### 8.3 Kostenverleger Ausbau ehemaliger Flurweg (Kat. Nrn. neu 12637/12638)

#### Übergeordnete Wegverbindung

Der Ausbau der bestehenden Wegverbindung Kat. Nrn. neu 12637/12638 (ehemals Flurweg 68) geht vollumfänglich zulasten der Gemeinde.

Die Kosten werden auf rund Fr. 130'000.- geschätzt (vgl. Tabelle Kosten Strassen und Wege zulasten der Gemeinde auf S. 74).

### 8.4 Kostenverleger Kanalisation

#### Instandstellung der Kanalisation

Der Aufbau des Trennsystems im Gebiet Bruech West und die Optimierung sowie der Kapazitätsausbau des bestehenden Mischwasser-netzes im Gebiet Bruech Ost gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde.

Die Kosten werden auf rund Fr. 850'000.- bis 950'000.- geschätzt.

### 8.5 Kostenverleger Wasserversorgung

#### Allgemeines

Gemäss Art. 2.3.3 Wasserversorgungs-Reglement werden die Erstellungskosten der Versorgungsleitungen und Hydrantenanlagen durch die angeschlossenen Grundeigentümer getragen.

#### Kostenbeitrag Infrastruktur Zürichsee AG

Die Infrastruktur Zürichsee AG leistet Kostenbeiträge an die Optimierung des Wasserversorgungsnetzes. Der geplante Ringschluss im Bahnweg wird durch die Infrastruktur Zürichsee AG finanziert. Die Kosten werden auf rund Fr. 200'000.- geschätzt (195 m<sup>1</sup> x Fr. 950.-).

Die Kosten für die Wasserleitung innerhalb der geplanten Stichstrasse West geht zulasten der Quartierplanbeteiligten.

#### Bereitstellung von Flächen für den Bau der Leitungen

Die Grundeigentümer stellen die benötigte Fläche für die Bauarbeiten der Wasserleitung kostenlos zur Verfügung. Die beanspruchten Flächen sind wieder instandzustellen.

#### Kostenverlegerprinzip

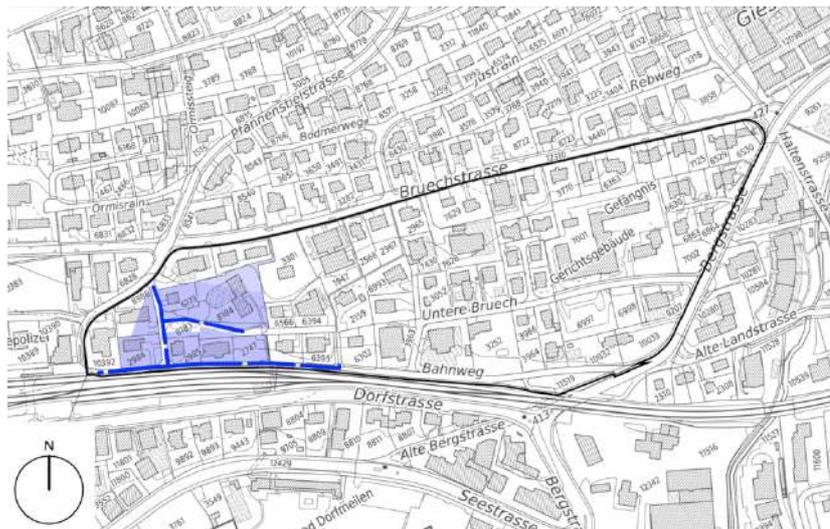
Zu 100 % kostenpflichtig

Innerhalb einer 1. Bautiefe von 30 m, gemessen ab der Strassengrenze, resp. ab der Leitungssachse, falls sich die Leitungen nicht innerhalb eines Strassentrasses befinden, sind Grundstücksflächen, die mindestens auf einer Seite eine Erschliessungsverbesserung erfahren zu **100 %** kostenpflichtig.

Zu 50 % kostenpflichtig

Innerhalb einer 2. Bautiefe von weiteren 30 m sind Grundstücksflächen nur noch zu **50 %** kostenpflichtig, da die hinterliegenden Flächen durch zusätzliche, eigene Mittel erschlossen werden müssen.

Schemaplan Kostenverleger



**Kostenverleger Wasserversorgung**

Grobe Kostenschätzung (detaillierte Kosten werden im Rahmen des Ausführungsprojektes festgelegt)	Einheit	Menge ca. [m1]	Preis ca. [Fr./m1]	Betrag ca. [Fr.]
Neubau Leitung Untere Bruech West	m1	150	950.-	143'000.-
				143'000.-
Technische Arbeiten (15 %)				20'000.-
Reserve, Rundung, MwSt. (12 %)				17'000.-
<b>Total auf die Grundeigentümer zu verlegende Kosten (inkl. MwSt.)</b>				<b>180'000.-</b>

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

Kostenverlegertabelle

GrundeigentümerInnen	Kat. Nr./ alte Parz. bez.	Kat. Nr./ neue Parz. bez.	Kostenpflichtige Flächen			Kostenverlegung		Rundungskorrektur	Kosten pro Parzelle  Kosten: Fr. 180'000.-  ca. Fr.
			effektive Neuzu- teilung (vgl. Plan 4)	kosten- pflichtige Fläche zu 100 %	kosten- pflichtige Fläche zu 50 %	kosten- pflichtige Fläche zu 25 %	Total kosten- pflichtige Fläche		
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>									
<i>Zwischentotal übergeordnete Ausstattung</i>			290	-			0	-	
<b>Erschliessung</b>									
<i>Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)</i>			5'458	-	-		0	0.0000	
<b>Strassen (Privat)</b>									
<i>Zwischentotal Strassen (Privat)</i>			589	-	-		0		
<b>Grundstücke / Grundstücksteile in der Bauzone</b>									
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2747	12581	586	586			586	9.9373	17'900
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2748	12580	675	675			675	11.4465	20'600
Harry Strickler	2984	12567	815	815			815	13.8206	24'900
Dr. med. Regula Ehrbar Bopp, Dr. med. Thomas Ehrbar	2985	12579	643	643			643	10.9038	19'600
Feyna Van Voorst Vader	6173	12569	654	654			654	11.0904	20'000
Stockwerkeigentum: Fritz Haab Erben, Eduard Haab, Ursula Hochstrasser-Haab, Susanne Meier-Leuthold	8184	12572	2'389	1'706	684		2'048	34.7295	62'500
Harry Strickler	8986	12568	1'019	476			476	8.0719	14'500
<i>Zwischentotal Grundstücke</i>				5'555	684	-	5'897		
<b>Total</b>				5'555	684	-	5'897	100.0000	180'000
Preis pro m <sup>2</sup> kostenpflichtige Fläche									30.50

## 8.6 Kostenverleger Elektrizität

### Allgemeines

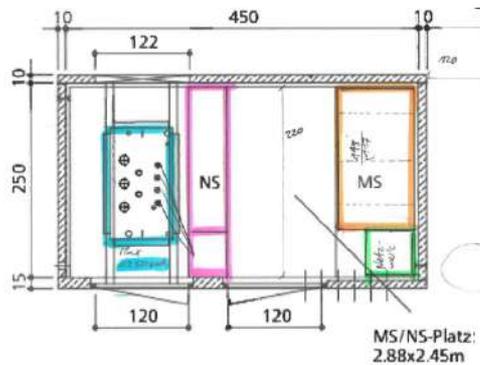
Die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Infrastruktur Zürichsee AG definieren die Netzstruktur und somit auch die Kostenverteilung. Bei den Mittelspannungsleitungen und Transformatorstationen handelt es sich um Groberschliessungsanlagen. Die Kosten für die Neuerstellung der Trafostation gehen zulasten der Werke (Fr. 500'000.-).

Die Fläche für die Trafostation wird durch den Quartierplan bereitgestellt (Minimalbedarf 27 m<sup>2</sup>). Die Zuleitung zur Trafostation geht ebenfalls zulasten des Quartierplans.

Das Niederspannungsnetz wird von den Transformatorstationen versorgt und dient der Feinerschliessung der Grundstücke.

Für den Anschluss ans Leitungsnetz wird von den Netzanschlussernehmern pro Anschluss ein Netzkostenbeitrag erhoben (Gebühren).

Skizze zur optimierten Trafostation  
(Überflur Typ UEB.SPC.3730)  
Gemäss Angaben Infrastruktur Zürichsee AG vom 22. Mai 2021 ist von folgenden Gebäudeabmessungen (Ausbau) auszugehen:  
Länge: 4.90 m  
Breite: 3.00 m  
Höhe: 1.33 m

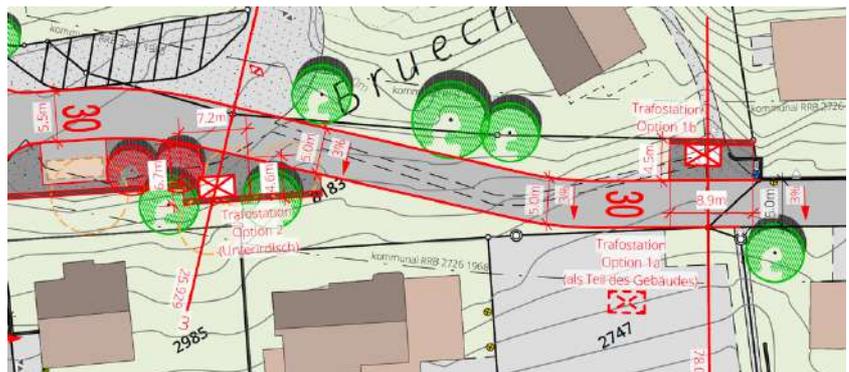


### Lage der Trafostation

Die im ersten Entwurf vorgesehene Lage der Trafostation wurde von mehreren Grundeigentümern kritisiert. Daher wurden folgende Varianten technisch geprüft:

- Option 1a  
Integration Trafostation in ein Gebäude auf Kat. Nr. 2747
- Option 1b  
Bau Trafostation an bisheriger Lage, jedoch unterirdisch
- Option 2  
Bau Trafostation im Bereich der UFC-Anlage (unterirdisch oder oberirdisch)

Übersicht der vertieften Standorte



Mehrkosten dieser Optionen

Diese Varianten führen im Vergleich zur im ersten Entwurf vorgesehenen Standardlösung zu folgenden Mehrkosten, die durch die Quartierplanbeteiligten zu tragen wären:

- Option 1a  
Ca. Fr. 200'000.- (Mehrkosten für bauliche Integration)
- Option 1b  
Ca. Fr. 200'000.- (Mehrkosten für Unterniveaubau)
- Option 2  
Ca. Fr. 150'000.- (Mehrkosten für Leitungsbau)

### Grundeigentümergegespräche

Seitens QP-Kommission wurde basierend auf der vorgenommenen Variantenvertiefung folgendes Fazit gezogen:

- Priorisiert wird die in ein künftiges Gebäude auf dem Grundstück Kat. Nr. 2747 integrierte Option 1a. Der dazu erforderliche Raum (120 m<sup>3</sup>) soll durch die Grundeigentümerschaft zur Verfügung gestellt werden. Dies setzt jedoch voraus, dass die Grundeigentümerschaft den Nutzen sieht, dass auf diesem Weg die Erschliessung schneller herbeigeführt werden kann. Die Mehrkosten für die Kabelführung (Fr. 80'000.-) würde dem QP belastet. Mit der Grundeigentümerschaft wird vor der zweiten Grundeigentümersversammlung das Gespräch gesucht.
- Die Grundeigentümerschaft kann zu dieser Lösung jedoch nicht verpflichtet werden. Die vollumfängliche Überbindung auf die QP-Genossen ist nicht möglich, da die Mehrkosten gegenüber einer Standardlösung kaum begründet werden könnten.
- Falls die Grundeigentümerschaft die favorisierte Variante ablehnt, ist im QP an bisheriger Lage die ursprünglich vorgesehene Standardlösung zu regeln. Die Lage der Trafostation kann jedoch in Bezug auf den bestehen Fussweg optimiert werden. Den QP-Beteiligten wäre es freizustellen, die Mehrkosten für eine Unterniveau-Lösung zu tragen (ca. Fr. 200'000.-).

### Grundeigentümergegespräche und Variantenentscheid

Basierend auf diesen Abklärungen wurde das Gespräch mit den betroffenen Grundeigentümern gesucht. Dabei zeigte sich, dass Variante 1a verworfen werden muss, da durch die Integration in ein Gebäude zu viele Abhängigkeiten in Bezug auf den Quartierplan resultieren und somit die Standardlösung anzustreben ist.

Darauf wurde die Lage der Standardlösung gemäss den von den Grundeigentümern im Rahmen der informellen Informationsveranstaltung vom Juni 2020 eingebrachten Inputs optimiert und die Anlage so versetzt, dass die bestehenden, privaten Fusswegverbindungen nicht tangiert sind.

Im nachfolgenden Kostenverleger sind die Mehrkosten für eine Unterniveaulösung (ca. Fr. 200'000.-) nicht mitberücksichtigt. Es wird auch hier von einer Standardlösung (Typ Überflur) ausgegangen.

### Kostenverleger Elektrizität

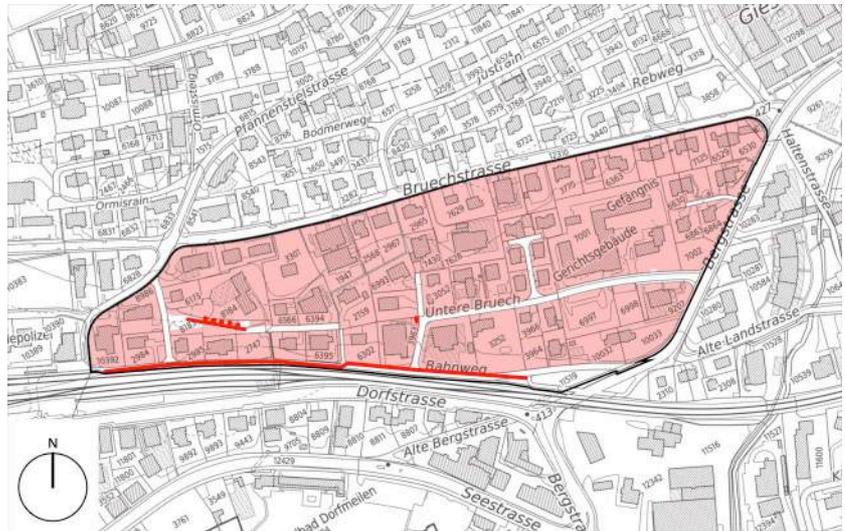
Grobe Kostenschätzung (detaillierte Kosten werden im Rahmen des Ausführungsprojektes festgelegt)	Einheit	Menge ca. [m <sup>1</sup> ]	Preis ca. [Fr./m <sup>1</sup> ]	Betrag ca. [Fr.]
<b>Ausbau Niederspannungsnetz</b>				
Neubau Leitung Untere Bruech West (Feinerschliessung)	m <sup>1</sup>	100	500.-	50'000.-
<b>Neubau Leitung Bahnweg</b>	m <sup>1</sup>	700	600.-	420'000.-
Subtotal Baukosten				470'000.-
Technische Arbeiten (15 %)				70'000.-
Reserve, Rundung, MwSt. (12 %)				60'000.-
<b>Total auf die Grundeigentümer zu verlegende Kosten (inkl. Anteil Technische Arbeiten und MwSt.)</b>				<b>600'000.-</b>

### Kostenverlegerprinzip

Zu 100 % kostenpflichtig

Alle Grundstücke im Quartierplanperimeter profitieren von einer höheren Netzleistung und Versorgungssicherheit. Somit sind alle Grundstücke zu **100 %** ihrer Neubestandesfläche kostenpflichtig.

### Schemaplan Kostenverleger



Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

Kostenverlegertabelle

GrundeigentümerInnen	Kat. Nr./ alte Parz. bez.	Kat. Nr./ neue Parz. bez.	Kostenpflichtige Flächen				Kostenverlegung		
			effektive Neuzuteilung (vgl. Plan 4)	kostenpflichtige Fläche zu	kostenpflichtige Fläche zu	kostenpflichtige Fläche zu	Total kostenpflichtige Fläche	%-Anteil	Kosten pro Parzelle
			100 %	50 %	25 %		Total Fläche 59171 m <sup>2</sup>	Rundungskorrektur	Kosten: Fr. 600'000.-
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%		ca. Fr.
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>									
Zwischentotal übergeordnete Ausstattung			290	-	-	0			
<b>Erschliessung</b>									
Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)			1'984	-	-	0			
<b>Strassen (Privat)</b>									
Zwischentotal Strassen (Privat)			589	-	-	0			
<b>Grundstücke / Grundstücksteile in der Bauzone</b>									
Erben Giger-Häry Anna	1947	12576	1'830	1'830		1'830	3.0927		18'600
Regula Elsbeth Rauch, Ursula Ruth Rauch, Barbara Marianne Ruppert-Rauch	2159	12587	986	986		986	1.6664		10'000
Lucie Linsi-Duboux	2568	12577	726	726		726	1.2270		7'400
Gabriela Schlägenhauf Cadalbert	2747	12581	586	586		586	0.9904		5'900
Gabriela Schlägenhauf Cadalbert	2748	12580	675	675		675	1.1408		6'800
Nicole Ruppert Tasaico Algondones und Alice Ruppert	2965	12595	669	669		669	1.1306		6'800
Erben Grisch Giatgen	2967	12578	866	866		866	1.4636		8'800
Harry Strickler	2984	12567	815	815		815	1.3774		8'300
Dr. med. Regula Ehrbar Bopp, Dr. med. Thomas Ehrbar	2985	12579	643	643		643	1.0867		6'500
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	3052	12590	824	824		824	1.3926		8'400
Stockwerkeigentum: Renato Chironi, Katharina Veronika Gericke, Laura Susan Heselton und Mark Murray Heselton, Silvia Frieda Flaig Metzler und Kurt Paul Metzler, Sylvia Steinmann und Erich Fritz Steinmann-Zinke	3251	12625	1'700	1'700		1'700	2.8730		17'200
Peter Rechsteiner	3252	12635	1'785	1'785		1'785	3.0167		18'100
Claudia Bettina De Morsier-Fritz	3301	12573	1'690	1'690		1'690	2.8561		17'100
Rolf Aeschlimann	3302	12571	880	880		880	1.4872		8'900
Reinhard Dietrich Döbeli	3770	12599	739	739		739	1.2489		7'500
Stockwerkeigentum: Ruth Maria Fiedler-Schumacher und Peter Ulrich Fiedler, Isabelle Janine Hotz-Acklin und Stephan Peter Hotz, Elisabeth Ramer-Schmid und René Oskar Ramer, Fritz Oskar Pfister, Rolf-Peter Römer	3963	12585	1'101	1'101		1'101	1.8607		11'200
Erben Schrepfer Hansruedi	3964	12634	450	450		450	0.7605		4'600
Erben Schrepfer Hansruedi	3966	12626	442	442		442	0.7470		4'500
Stockwerkeigentum: Nathalie Zeller, Hans Würsch, Marianne Steffen-Aebli, Guido Emil Steffen, Gudrun Attinger Koch, Maria Cecilia Villarejos	3973	12597	892	892		892	1.5075		9'000
Stockwerkeigentum: Doris Susanne Arn, Dr. Ernst Beck, Dr. med Ruth Maria Landolt, Rosmarie Schlegel	3974	12598	835	835		835	1.4112		8'500
Roland Andreas Looser und Luciana Rogelma Plotto Looser	6004	12620	353	353		353	0.5966		3'600
Karl Alwin Pfister und Nicole Sabine Pfister-Bachmann	6006	12617	369	369		369	0.6236		3'700
Marianne Barth Schäfer und Beat Schäfer	6008	12623	440	440		440	0.7436		4'500
Igor Dahinden und Qing Dahinden-Zhou	6009	12622	451	451		451	0.7622		4'600
Alfred Schär und Céline Schär-Cesar	6126	12618	316	316		316	0.5340		3'200
Beatus Markus Larcher und Rosmarie Larcher-De Smit	6127	12619	337	337		337	0.5695		3'400
Feyna Van Voorst Vader	6173	12569	654	654		654	1.1053		6'600
Rolf Jörg Walther	6300	12600	506	506		506	0.8551		5'100
André Nanz und Patrik Nanz	6302	12584	831	831		831	1.4044		8'400
Rosmarie Huber-Heusser	6363	12601	855	855		855	1.4450		8'700
Stockwerkeigentum: Daria Celina Mitchell und Scott Charles Mitchell, Werner Wälti, Irene Anita Wiegand, Tadashi Yamanaka und Barbara Yamahaka-Hiller	6394	12575	940	940		940	1.5886		9'500
Mariene Storni	6395	12583	691	691		691	1.1678		7'000
Mariene Storni	6396		0	-		-	0.0000		-
Myrtha Heiniger-Suter	6474	12602	405	405		405	0.6845		4'100
Christian Michael Bösch	6475	12603	435	435		435	0.7352		4'400
Yvonne Alice Grenacher	6529	12606	510	510		510	0.8619		5'200

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

GrundeigentümerInnen	Kat. Nr./ alte Parz. bez.	Kat. Nr./ neue Parz. bez.	Kostenpflichtige Flächen					Total kostenpflichtige Fläche	Kostenverlegung	
			effektive Neuzuteilung (vgl. Plan 4)	kostenpflichtige Fläche zu 100 %	kostenpflichtige Fläche zu 50 %	kostenpflichtige Fläche zu 25 %	% Anteil		Kosten pro Parzelle	Rundungskorrektur
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	ca. Fr.		
Agnes Moni Kouo Steidi Bruderer	6530	12607	675	675			675	1.1408	6'800	
Infrastruktur Zürichsee AG	6531	12608	123	123			123	0.2079	1'200	
Andreas Galli und Yvonne Rudolf Galli	6566	12574	440	440			440	0.7436	4'500	
Urs Imholz und Claudia Maria Imholz-Schönholzer	6630	12612	405	405			405	0.6845	4'100	
Priska Silvia Hutterli und Ronald Kurt Winkler	6765	12611	549	549			549	0.9278	5'600	
Erben Leemann Jakob	6863	12613	601	601			601	1.0157	6'100	
Regula Berta Bebi-Diener	6864	12614	625	625			625	1.0563	6'300	
Werner Heinrich Kunz-Richner und Susanne Kunz-Richner	6993	12588	823	823			823	1.3909	8'300	
Hanspeter Rügger	6994	12586	770	770			770	1.3013	7'800	
Kanton Zürich	6997	12628	1'466	1'466			1'466	2.4776	14'900	
Kanton Zürich	6998	12629	617	617			617	1.0427	6'300	
Kanton Zürich	7001	12616	6'672	6'672			6'672	11.2758	67'700	
Kanton Zürich	7002	12615	587	587			587	0.9920	6'000	
Felix Karl Huber und Susanna Huber-Weinmann	7124	12604	422	422			422	0.7132	4'300	
Heinrich Baumgartner und Brigitte Baumgartner-Saxer	7125	12605	479	479			479	0.8095	4'900	
Susann Elisabeth Oates-Appoloni	7216	12610	309	309			309	0.5222	3'100	
Michel Boha und Socorro Boha-Malpartida Panduro	7217	12609	467	467			467	0.7892	4'700	
Stockwerkeigentum: Bernhard Kipfer, W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	7430	12594	761	761			761	1.2861	7'700	
Stockwerkeigentum: Mechthild Ursula Herweijer-Herrmann und Evert Herweijer, Manuela Pastore-Paoletti und Marino Camillo Pastore, Peter Jakob Bischofberger, Enrique Ernesto Ginesta, Michael Patrik Adrian Schuler, Ernestine Hildbrand Studer und Mario Studer, Monica Jutta Marie Langfritz-Gütermann und Bruno Langfritz	7628	12593	1'815	1'815			1'815	3.0674	18'400	
Brigitta Sabina Suter-Kunz	7629	12596	1'418	1'418			1'418	2.3964	14'400	
Stockwerkeigentum: Fritz Haab Erben, Eduard Haab, Ursula Hochstrasser-Haab, Susanne Meier-Leuthold	8184	12572	2'389	2'389			2'389	4.0371 -0	24'200	
Harry Strickler	8986	12568	1'019	1'019			1'019	1.7221	10'300	
Kanton Zürich	9207	12630	1'005	1'005			1'005	1.6985	10'200	
Matthias Hasler und Margaretha Hasler-Reimann	9573	12591	895	895			895	1.5126	9'100	
Ernst Bühler	9574	12592	750	750			750	1.2675	7'600	
Thomas Hugo Brunner und Ursula Brunner-Widmer	10032	12632	1'026	1'026			1'026	1.7340	10'400	
Erika Aeschlimann	10033	12631	1'135	1'135			1'135	1.9182	11'500	
Stockwerkeigentum: Felicitas Sibylle Sigrist-Umbricht und Manuel Pjotr Sigrist, Iris Hildegard Sprenger-Trachsler und Paul Sprenger, Monika Gonella-Althaus und Hans-Jörg Althaus	10322	12570	1'104	1'104			1'104	1.8658	11'200	
Stockwerkeigentum: Susanne Elisabeth Schneeberger Bettinaglio und Anton Bettinaglio, Brigitte Beatrice Hess-Meyer, Häne & Partner AG, Monique Leibundgut und Roger Küng, Christine Simone Victoria Fink, Peter Wepfer	10392	12566	1'054	1'054			1'054	1.7813	10'700	
Martin Lanz	10511	12633	520	520			520	0.8788	5'300	
Eric Schinzel und Barbara Anna Schinzel-Peer	10512	12627	407	407			407	0.6878	4'100	
Ernst Weber und Rita Weber-Nay	11139	12582	616	616			616	1.0411	6'200	
Zwischentotal Grundstücke				59'171			59'171			
<b>Total</b>				59'171			59'171	100.0000	600'000	
Preis pro m <sup>2</sup> kostenpflichtige Fläche									10.15	

## 8.7 Kostenverleger Verfahren und Vollzug

### Allgemeines

Die Kosten für die Verfahrensaufstellung und den Vollzug des Verfahrens umfassen die folgenden Tätigkeiten:

- Planungskosten für die Aufstellung des Quartierplans (Planungsbüros)
- Kosten für den Vollzug des Quartierplans (Geometer, Notariat)
- Kosten für den administrativen Aufwand der Gemeindeverwaltung (Sitzungen, Versammlungen, Protokolle, Adressbewirtschaftung etc.)
- Zinskosten für die Bevorschussung des Aufstellungsverfahrens durch die Gemeinde
- allfällige Teuerung und die Mehrwertsteuer

Die Kosten der Gemeinde für die Aufstellung und den Vollzug des Quartierplans sind von den beteiligten Grundeigentümern samt Zins in der Regel im Verhältnis der Flächen ihrer neuen Grundstücke zu bezahlen. Besondere Verhältnisse sind zu berücksichtigen (§ 177 PBG). Die Verzinsung entspricht gemäss § 4 PBG dem jeweiligen Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank für bestehende erste Hypotheken auf Wohnliegenschaften.

### Kostenverlegerprinzipien

Zu 100 % kostenpflichtig

Alle baurechtlich ausnutzbaren Grundstücke, für die mit dem Quartierplan mehrere Erschliessungsmassnahmen, Grenzbereinigungen oder Massnahmen zur Verbesserung der Versorgungssicherheit notwendig waren, sind zu **100 %** ihrer Neubestandesfläche kostenpflichtig.

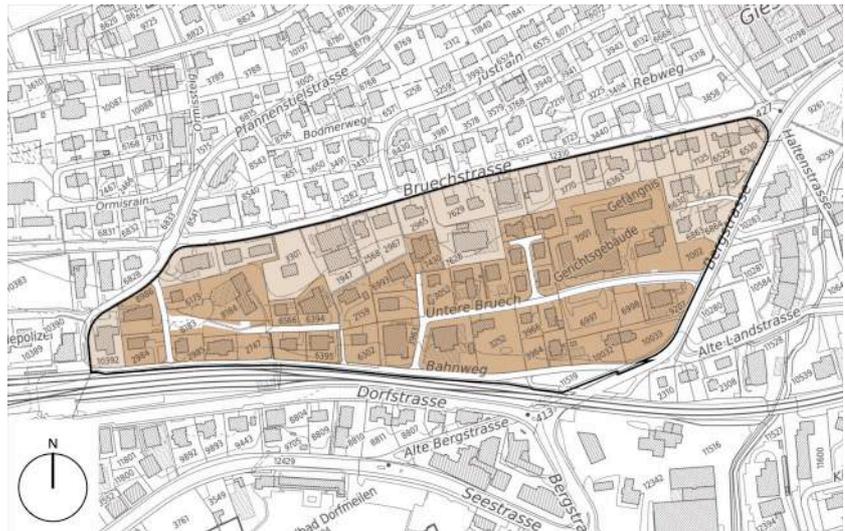
Zu 25 % kostenpflichtig

Grundstücke, die bereits über einen Zugang verfügen oder lediglich von geringfügigen Massnahmen (z.B. Verbesserung der Versorgungssicherheit, Dienstbarkeiten) profitieren, sind zu **25 %** kostenpflichtig.

Nicht kostenpflichtig

Strassen- und Fusswegflächen sind nicht kostenpflichtig.

Schemaplan Kostenverleger



Kostenverleger  
 Verfahren und Vollzug

	Betrag ca. [Fr.]
Planungskosten Quartierplanentwurf	320'000.-
Vollzug Geometer (ohne Vermarkung)	30'000.-
Notariat	35'000.-
Administrativer Aufwand Gemeindeverwaltung und Quartierplansekretariat	60'000.-
Zinskosten	5'000.-
<b>Total auf Grundeigentümer zu verlegende Kosten (inkl. MwSt.)</b>	<b>450'000.-</b>

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

Kostenverlegertabelle

GrundeigentümerInnen	Kat. Nr./alte Parz. bez.	Kat. Nr./neue Parz. bez.	Kostenpflichtige Flächen				Kostenverlegung		Kosten pro Parzelle
			effektive Neuzuteilung (vgl. Plan 4)	kostenpflichtige Fläche zu	kostenpflichtige Fläche zu	kostenpflichtige Fläche zu	Total kostenpflichtige Fläche	%-Anteil Total Fläche	
			100 %	50 %	25 %			42'758 m <sup>2</sup>	Fr. 450'000.-
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	ca. Fr.
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>									
Zwischentotal übergeordnete Ausstattung			290	-	-		0		
<b>Erschliessung</b>									
Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)			1'984	-	-		0	0.0000	-
<b>Strassen (Privat)</b>									
Zwischentotal Strassen (Privat)			589	-	-		0		
<b>Grundstücke / Grundstücksteile in der Bauzone</b>									
Erben Giger-Häry Anna	1947	12576	1'830			1'830	458	1.0700	4'800
Regula Elisabeth Rauch, Ursula Ruth Rauch, Barbara Marianne Ruppert-Rauch	2159	12587	986	986			986	2.3060	10'400
Lucie Linsi-Duboux	2568	12577	726		726		182	0.4245	1'900
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2747	12581	586	586			586	1.3705	6'200
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2748	12580	675	675			675	1.5787	7'100
Nicole Ruppert Tasaico Algondones und Alice Ruppert	2965	12595	669			669	167	0.3912	1'800
Erben Grisch Glatgen	2967	12578	866			866	217	0.5063	2'300
Harry Strickler	2984	12567	815	815			815	1.9061	8'600
Dr. med. Regula Ehrbar Bopp, Dr. med. Thomas Ehrbar	2985	12579	643	643			643	1.5038	6'800
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	3052	12590	824	824			824	1.9271	8'700
Stockwerkeigentum: Renato Chironi, Katharina Veronika Gericke, Laura Susan Heselton und Mark Murray Heselton, Silvia Frieda Flaig Metzler und Kurt Paul Metzler, Sylvia Steinmann und Erich Fritz Steinmann-Zinke	3251	12625	1'700	1'700			1'700	3.9759	17'900
Peter Rechsteiner	3252	12635	1'785	1'785			1'785	4.1747	18'800
Claudia Bettina De Morsier-Fritz	3301	12573	1'690		1'690		423	0.9881	4'400
Rolf Aeschlimann	3302	12571	880		880		220	0.5145	2'300
Reinhard Dietrich Döbeli	3770	12599	739		739		185	0.4321	1'900
Stockwerkeigentum: Ruth Maria Fiedler-Schumacher und Peter Ulrich Fiedler, Isabelle Janine Hotz-Acklin und Stephan Peter Hotz, Elisabeth Ramer-Schmid und René Oskar Ramer, Fritz Oskar Pfister, Rolf-Peter Römer	3963	12585	1'101	1'101			1'101	2.5750	11'600
Erben Schrepfer Hansruedi	3964	12634	450	450			450	1.0524	4'700
Erben Schrepfer Hansruedi	3966	12626	442	442			442	1.0337	4'700
Stockwerkeigentum: Nathalie Zeller, Hans Würsch, Marianne Steffen-Aebli, Guido Emil Steffen, Gudrun Attinger Koch, Maria Cecilia Villarejos	3973	12597	892		892		223	0.5215	2'300
Stockwerkeigentum: Doris Susanne Arn, Dr. Ernst Beck, Dr. med Ruth Maria Landolt, Rosmarie Schlegel	3974	12598	835		835		209	0.4882	2'200
Roland Andreas Looser und Luciana Rogelma Piatto Looser	6004	12620	353	353			353	0.8256	3'700
Karl Alwin Pfister und Nicole Sabine Pfister-Bachmann	6006	12617	369	369			369	0.8630	3'900
Marianne Barth Schäfer und Beat Schäfer	6008	12623	440	440			440	1.0290	4'600
Igor Dahinden und Qing Dahinden-Zhou	6009	12622	451	451			451	1.0548	4'700
Alfred Schär und Céline Schär-Cesar	6126	12618	316	316			316	0.7390	3'300
Beatus Markus Larcher und Rosmarie Larcher-De Smit	6127	12619	337	337			337	0.7882	3'500
Feyna Van Voorst Vader	6173	12569	654	654			654	1.5295	6'900
Rolf Jörg Walther	6300	12600	506		506		127	0.2959	1'300
André Nanz und Patrik Nanz	6302	12584	831	831			831	1.9435	8'700
Rosmarie Huber-Heusser	6363	12601	855		855		214	0.4999	2'200
Stockwerkeigentum: Daria Celina Mitchell und Scott Charles Mitchell, Werner Wälti, Irene Anita Wiegand, Tadashi Yamanaka und Barbara Yamahaka-Hiller	6394	12575	940	940			940	2.1984	9'900
Marlene Storni	6395	12583	691	691			691	1.6161	7'300
Marlene Storni	6396		0	-			-	0.0000	-
Myrtha Heiniger-Suter	6474	12602	405		405		101	0.2368	1'100
Christian Michael Bösch	6475	12603	435		435		109	0.2543	1'100
Yvonne Alice Grenacher	6529	12606	510		510		128	0.2982	1'300
Agnes Moni Kouo Steidl Bruderer	6530	12607	675		675		169	0.3947	1'800

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

GrundeigentümerInnen	Kostenpflichtige Flächen						Kostenverlegung		Rundungskorrektur	Kosten pro Parzelle  Kosten: <b>Fr. 450'000.-</b>  ca. Fr.
	Kat. Nr./ alte Parz. bez.	Kat. Nr./ neue Parz. bez.	effektive Neuzu- teilung (vgl. Plan 4)	kosten- pflichtige Fläche zu	kosten- pflichtige Fläche zu	kosten- pflichtige Fläche zu	Total kosten- pflichtige Fläche	%-Anteil  Total Fläche		
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%		
Infrastruktur Zürichsee AG	6531	12608	123			123	31	0.0719	300	
Andreas Galli und Yvonne Rudolf Galli	6566	12574	440	440			440	1.0290	4'600	
Urs Imholz und Claudia Maria Imholz-Schönholzer	6630	12612	405			405	101	0.2368	1'100	
Priska Silvia Hutterli und Ronald Kurt Winkler	6765	12611	549			549	137	0.3210	1'400	
Erben Leemann Jakob	6863	12613	601			601	150	0.3514	1'600	
Regula Berta Bebi-Diener	6864	12614	625			625	156	0.3654	1'600	
Werner Heinrich Kunz-Richner und Susanne Kunz-Richner	6993	12588	823	823			823	1.9248	8'700	
Hanspeter Rügger	6994	12586	770	770			770	1.8008	8'100	
Kanton Zürich	6997	12628	1'466	1'466			1'466	3.4286	15'400	
Kanton Zürich	6998	12629	617	617			617	1.4430	6'500	
Kanton Zürich	7001	12616	6'672	6'672			6'672	15.6039	70'500	
Kanton Zürich	7002	12615	587	587			587	1.3728	6'200	
Felix Karl Huber und Susanna Huber-Weinmann	7124	12604	422			422	106	0.2467	1'100	
Heinrich Baumgartner und Brigitte Baumgartner-Saxer	7125	12605	479			479	120	0.2801	1'300	
Susann Elisabeth Oates-Appoloni	7216	12610	309			309	77	0.1807	800	
Michel Boha und Socorro Boha-Malpartida Panduro	7217	12609	467			467	117	0.2730	1'200	
Stockwerkeigentum: Bernhard Kipfer, W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	7430	12594	761	761			761	1.7798	8'000	
Stockwerkeigentum: Mechthild Ursula Herweijer-Herrmann und Evert Herweijer, Manuela Pastore-Paoletti und Marino Camillo Pastore, Peter Jakob Bischofberger, Enrique Ernesto Ginesta, Michael Patrik Adrian Schuler, Ernestine Hildbrand Studer und Mario Studer, Monica Jutta Marie Langfritz-Gütermann und Bruno Langfritz	7628	12593	1'815			1'815	454	1.0612	4'800	
Brigitta Sabina Suter-Kunz	7629	12596	1'418			1'418	355	0.8291	3'700	
Stockwerkeigentum: Fritz Haab Erben, Eduard Haab, Ursula Hochstrasser-Haab, Susanne Meier-Leuthold	8184	12572	2'389	2'389			2'389	5.5873	25'100	
Harry Strickler	8986	12568	1'019	1'019			1'019	2.3832	10'700	
Kanton Zürich	9207	12630	1'005	1'005			1'005	2.3504	10'600	
Matthias Hasler und Margaretha Hasler-Reimann	9573	12591	895	895			895	2.0932	9'400	
Ernst Bühler	9574	12592	750	750			750	1.7541	7'900	
Thomas Hugo Brunner und Ursula Brunner-Widmer	10032	12632	1'026	1'026			1'026	2.3996	10'800	
Erika Aeschlimann	10033	12631	1'135	1'135			1'135	2.6545	11'900	
Stockwerkeigentum: Felicitas Sibylle Sigris-Umbricht und Manuel Pjotr Sigris, Iris Hildegard Sprenger-Trachsler und Paul Sprenger, Monika Gonella-Althaus und Hans-Jörg Althaus	10322	12570	1'104			1'104	276	0.6455	2'900	
Stockwerkeigentum: Susanne Elisabeth Schneeberger Bettinaglio und Anton Bettinaglio, Brigitte Beatrice Hess-Meyer, Häne & Partner AG, Monique Leibundgut und Roger Küng, Christine Simone Victoria Fink, Peter Wepfer	10392	12566	1'054			1'054	264	0.6163	2'800	
Martin Lanz	10511	12633	520	520			520	1.2161	5'500	
Eric Schinzel und Barbara Anna Schinzel-Peer	10512	12627	407	407	-		407	0.9519	4'300	
Ernst Weber und Rita Weber-Nay	11139	12582	616	616			616	1.4407	6'500	
<i>Zwischentotal Grundstücke</i>				37'287	-	21'884	42'758			
<b>Total</b>				37'287	-	21'884	42'758	100.0000	450'000	

Preis pro m<sup>2</sup> kostenpflichtige Fläche 10.50

## 8.8 Geldausgleich

### Mehr-/Minderzuteilung

Gemäss § 145 PBG müssen Differenzen zwischen der Anspruchsfläche und effektiver Zuteilung (Mehr-/Minderzuteilungen) in Geld ausgeglichen werden. Weil das Quartierplangebiet mehrheitlich überbaut ist, entspricht die effektive Neuzuteilungsfläche nicht immer der errechneten Anspruchsfläche. Die resultierenden Mehr-/Minderzuteilungen können der Neuzuteilungstabelle entnommen werden. Allfällige Mehr-/Minderzuteilungen nach Abschluss der Bauarbeiten, werden aufgrund der damaligen Nachmutation ebenfalls zum festgelegten Ansatz in Geld ausgeglichen.

Landpreis für die Mehr-/Minderzuteilung beträgt Fr. 1'850.-/m<sup>2</sup>

Der Landpreis für die Mehr- und Minderzuteilung basiert auf den statistischen Daten des Kantons Zürich zur Bodenpreisentwicklung. Hierfür wurde der Mittelwert der durchschnittlichen effektiven Preisen pro m<sup>2</sup> über die letzten sieben Jahre (2014–2020) ermittelt.

### Entschädigung für Durchleitungsrechte

Nach dem Bau besteht Klarheit darüber, für welche Leitungen angrenzende Grundstücke beansprucht werden müssen. Nach Möglichkeit werden alle Leitungen innerhalb der Strassentrassees verlegt. Für allfällige beanspruchte Durchleitungsrechte werden keine Entschädigungen gezahlt.

### Entschädigung für Dienstbarkeiten

Mit dem Quartierplan werden Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen. Die Entschädigungen, welche die Grundeigentümer zu leisten haben, werden direkt in den entsprechenden Dienstbarkeiten geregelt (Ausnahme: Entschädigung Wendepplatz Gebiet QP Bruech West (Servitut Wendepplatz E vgl. Kostenverteiler Strassen und Wege Gebiet West)). Die Dienstbarkeiten sind im separaten Bericht "Ordnung der Rechtsverhältnisse" festgehalten.

Die entsprechenden Ausgleichszahlungen sind in der Kostenübersicht nicht enthalten.

Tabelle Geldausgleich

GrundeigentümerInnen	Geldausgleich								
	Kat. Nr./ Parz. bez.	effektive Neuzuteilung (vgl. Plan 4)	Anspruchsfläche (rechnerisch)	Mehr- bzw. Minderzuteilung pro Grundstück	Geldausgleich aus Mehr- bzw. Minderzuteilung	Entschädigung für Servitute	Total pro Grundstück	Total pro EigentümerIn	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1'850 Fr/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	620 Fr/m <sup>2</sup>	Fr.	Fr.	+: bezahlt -: erhält
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>									
Wegberechtigte Flurweg Nr. 68	1) 12638	203	203	-	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-	-	-
0	12637	87	87	-	-	-	-	-	-
<i>Zwischentotal übergeordnete Ausstattung</i>		290	290	-	-	0			
<b>Erschliessung</b>									
Politische Gemeinde Meilen	12'636	1'984	1'984	-	-	-	-	-	-923'150
Politische Gemeinde Meilen	12'639	2'882	2'882	-	-	-	-	-	-
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	1) 0	0	-	-	-	-	-	-	-
Private Erschliessung: Erben Aeberli-Oetiker Elise c/o Peter Kunz									
c/o Brigitta Suter-Kunz	0	0	-	-	-	-	-	-	-
c/o Dr. Andres Kunz									
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Private Erschliessung: Susanne Meier-Leuthold	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	-	-
0	0	0	62	-62	-114'700	-	-	-114'700	-
0	0	0	57	-57	-105'450	-	-	-105'450	-
0	0	0	83	-83	-153'550	-	-	-153'550	-
0	0	0	297	-297	-549'450	-	-	-549'450	-
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Subjektiv-dingliches Miteigentum:									
Kat. Nrn. 2984, 2985, 6173, 8184, 8986									
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	1) 0	0	-	-	-	-	-	-	-
0	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Kanton Zürich, Tiefbauamt	12641	108	108	-	-	-	-	-	-
0	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	-	-
0	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Politische Gemeinde Meilen	12640	484	484	-	-	-	-	-	-
0	0	0	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)</i>		5'458	5'957	-499	-923'150	0	-923'150		
<b>Strassen (Privat)</b>									
Subjektiv-dingliches Miteigentum:									
Kat. Nrn. 6004, 6006, 6008, 6009, 6126, 6127									
Private Erschliessung: Regula Berta Bebi-Diener, Priska Silvia Hutterli, Urs Imholz, Claudia Maria Imholz-Schönholzer, Monika Schleuniger-Leemann, Susann Elisabeth Oates-Appoloni, Roland Kurt Winkler	12624	142	142	-	-	-	-	-	-
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	12589	112	156	-44	-81'400	-	-	-81'400	-
<i>Zwischentotal Strassen (Privat)</i>		589	633	-44	-81'400	0	-81'400		
<b>Grundstücke / Grundstücksteile in der Bauzone</b>									
Erben Giger-Häny Anna	12576	1'830	1'830	-	-	-	-	-	-
Regula Elisabeth Rauch, Ursula Ruth Rauch, Barbara Marianne Ruppert-Rauch	12587	986	986	-	-	-20	-12'400	-12'400	-12'400
Lucie Linsi-Duboux	12577	726	726	-	-	-	-	-	-
Gabriela Schlagenhaut Cadalbert	12581	586	568	18	33'300	-	-	33'300	336'700
Gabriela Schlagenhaut Cadalbert	12580	675	511	164	303'400	-	-	303'400	
Nicole Ruppert Tasaico Algondones und Alice Ruppert	12595	669	669	-	-	-	-	-	-

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

GrundeigentümerInnen	Geldausgleich								
	Kat. Nr./ Parz. bez.	effektive Neuzuteilung (vgl. Plan 4)	Anspruchsfläche (rechnerisch)	Mehr- bzw. Minderzuteilung pro Grundstück	Geldausgleich aus Mehr- bzw. Minderzuteilung	Entschädigung für Servitute		Total	Total
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1'850 Fr/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	620 Fr/m <sup>2</sup>	pro Grundstück Fr.	pro EigentümerIn Fr.
Erben Grisch Giatgen	12578	866	866	-	-	-	-	-	-
Harry Strickler	12567	815	815	-	-	-	-	-	-
Dr. med. Regula Ehrbar Bopp, Dr. med. Thomas Ehrbar	12579	643	529	114	210'900	-	210'900	210'900	210'900
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	12590	824	825	-1	-1'850	-	-1'850	-1'850	-83'250
Stockwerkeigentum: Renato Chironi, Katharina Veronika Gericke, Laura Susan Heselton und Mark Murray Heselton, Silvia Frieda Flaig Metzler und Kurt Paul Metzler, Sylvia Steinmann und Erich Fritz Steinmann-Zinke	12625	1'700	1'695	5	9'250	-	9'250	9'250	9'250
Peter Rechsteiner	12635	1'785	1'780	5	9'250	-	9'250	9'250	9'250
Claudia Bettina De Morsier-Fritz	12573	1'690	1'690	-	-	-	-	-	-
Rolf Aeschlimann	12571	880	880	-	-	-	-	-	-
Reinhard Dietrich Döbeli	12599	739	739	-	-	-	-	-	-
Stockwerkeigentum: Ruth Maria Fiedler-Schumacher und Peter Ulrich Fiedler, Isabelle Janine Hotz-Acklin und Stephan Peter Hotz, Elisabeth Ramer-Schmid und René Oskar Ramer, Fritz Oskar Pfister, Rolf-Peter Römer	12585	1'101	1'103	-2	-3'700	-	-3'700	-3'700	-3'700
Erben Schrepfer Hansruedi	12634	450	449	1	1'850	-	1'850	1'850	3'700
Erben Schrepfer Hansruedi	12626	442	441	1	1'850	-	1'850	1'850	1'850
Stockwerkeigentum: Nathalie Zeller, Hans Würsch, Marianne Steffen-Aebli, Guido Emil Steffen, Gudrun Attinger Koch, Maria Cecilia Villarejos	12597	892	892	-	-	-	-	-	-
Stockwerkeigentum: Doris Susanne Arn, Dr. Ernst Beck, Dr. med Ruth Maria Landolt, Rosmarie Schlegel	12598	835	835	-	-	-	-	-	-
Roland Andreas Looser und Luciana Rogelma Plotto Looser	12620	353	352	1	1'850	-	1'850	1'850	1'850
Karl Alwin Pfister und Nicole Sabine Pfister-Bachmann	12617	369	368	1	1'850	-	1'850	1'850	1'850
Marianne Barth Schäfer und Beat Schäfer	12623	440	439	1	1'850	-	1'850	1'850	1'850
Igor Dahinden und Qing Dahinden-Zhou	12622	451	450	1	1'850	-	1'850	1'850	1'850
Alfred Schär und Céline Schär-Cesar	12618	316	315	1	1'850	-	1'850	1'850	1'850
Beatus Markus Larcher und Rosmarie Larcher-De Smit	12619	337	336	1	1'850	-	1'850	1'850	1'850
Feyna Van Voorst Vader	12569	654	561	93	172'050	-	172'050	172'050	172'050
Rolf Jörg Walther	12600	506	506	-	-	-	-	-	-
André Nanz und Patrik Nanz	12584	831	831	-	-	-	-	-	-
Rosmarie Huber-Heusser	12601	855	855	-	-	-	-	-	-
Stockwerkeigentum: Daria Celina Mitchell und Scott Charles Mitchell, Werner Wälti, Irene Anita Wiegand, Tadashi Yamanaka und Barbara Yamahaka-Hiller	12575	940	940	-	-	-61	-37'820	-37'820	-37'820
Marlene Storni	12583	691	632	59	109'150	-19	-11'780	97'370	-11'780
Marlene Storni		0	59	-59	-109'150	-	-	-109'150	-109'150
Myrtha Heiniger-Suter	12602	405	405	-	-	-	-	-	-
Christian Michael Bösch	12603	435	435	-	-	-	-	-	-
Yvonne Alice Grenacher	12606	510	510	-	-	-	-	-	-
Agnes Moni Kouo Steidl Bruderer	12607	675	675	-	-	-	-	-	-
Infrastruktur Zürichsee AG	12608	123	123	-	-	-	-	-	-
Andreas Galli und Yvonne Rudolf Galli	12574	440	440	-	-	-	-	-	-
Urs Imholz und Claudia Maria Imholz-Schönholzer	12612	405	405	-	-	-	-	-	-
Priska Silvia Hutterli und Ronald Kurt Winkler	12611	549	549	-	-	-	-	-	-
Erben Leemann Jakob	12613	601	601	-	-	-	-	-	-

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

GrundeigentümerInnen	Geldausgleich							Total pro Grundstück	Total pro EigentümerIn
	Kat. Nr./ neue Parz. bez.	effektive Neuzu- teilung (vgl. Plan 4)	An- spruchs- fläche (rechne- risch)	Mehr- bzw. Minder- zuteilung pro Grundstück	Geldausgleich aus Mehr- bzw. Minder- zuteilung	Entschädigung für Servitute	1'850 Fr/m <sup>2</sup>		
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>	Fr.	Fr.	
Regula Berta Bebi-Diener	12614	625	625	-	-	-	-	-	
Werner Heinrich Kunz-Richner und Susanne Kunz-Richner	12588	823	821	2	3'700	-	3'700	3'700	
Hanspeter Rügger	12586	770	776	-6	-11'100	-	-11'100	-11'100	
Kanton Zürich	12628	1'466	1'462	4	7'400	-	7'400	33'300	
Kanton Zürich	12629	617	615	2	3'700	-	3'700		
Kanton Zürich	12616	6'672	6'665	7	12'950	-	12'950		
Kanton Zürich	12615	587	585	2	3'700	-	3'700		
Felix Karl Huber und Susanna Huber-Weinmann	12604	422	422	-	-	-	-	-	
Heinrich Baumgartner und Brigitte Baumgartner-Saxer	12605	479	479	-	-	-	-	-	
Susann Elisabeth Oates-Appoloni	12610	309	309	-	-	-	-	-	
Michel Boha und Socorro Boha-Malpartida Panduro	12609	467	467	-	-	-	-	-	
Stockwerkeigentum: Bernhard Kipfer, W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	12594	761	759	2	3'700	-	3'700	3'700	
Stockwerkeigentum: Mechthild Ursula Herweijer-Herrmann und Evert Herweijer, Manuela Pastore-Paoletti und Marino Camillo Pastore, Peter Jakob Bischofberger, Enrique Ernesto Ginesta, Michael Patrik Adrian Schuler, Ernestine Hildbrand Studer und Mario Studer, Monica Jutta Marie Langfritz-Gütermann und Bruno Langfritz	12593	1'815	1'815	-	-	-	-	-	
Brigitta Sabina Suter-Kunz	12596	1'418	1'418	-	-	-	-	-	
Stockwerkeigentum: Fritz Haab Erben, Eduard Haab, Ursula Hochstrasser-Haab, Susanne Meier-Leuthold	12572	2'389	2'278	111	205'350	-	205'350	205'350	
Harry Strickler	12568	1'019	1'019	-	-	-	-	-	
Kanton Zürich	12630	1'005	1'002	3	5'550	-	5'550		
Matthias Hasler und Margaretha Hasler-Reimann	12591	895	893	2	3'700	-	3'700	3'700	
Ernst Bühler	12592	750	748	2	3'700	-	3'700	3'700	
Thomas Hugo Brunner und Ursula Brunner-Widmer	12632	1'026	1'023	3	5'550	-	5'550	5'550	
Erika Aeschlimann	12631	1'135	1'132	3	5'550	-	5'550	5'550	
Stockwerkeigentum: Felicitas Sibylle Sigrist-Umbricht und Manuel Pjotr Sigrist, Iris Hildegard Sprenger-Trachsler und Paul Sprenger, Monika Gonella-Althaus und Hans-Jörg Althaus	12570	1'104	1'104	-	-	-	-	-	
Stockwerkeigentum: Susanne Elisabeth Schneeberger Bettinaglio und Anton Bettinaglio, Brigitte Beatrice Hess-Meyer, Häne & Partner AG, Monique Leibundgut und Roger Küng, Christine Simone Victoria Fink, Peter Wepfer	12566	1'054	1'054	-	-	-	-	-	
Martin Lanz	12633	520	519	1	1'850	-	1'850	1'850	
Eric Schinzel und Barbara Anna Schinzel-Peer	12627	407	406	1	1'850	-	1'850	1'850	
Ernst Weber und Rita Weber-Nay	12582	616	616	-	-	-	-	-	
<b>Zwischentotal Grundstücke</b>		59'171	58'628	543	1'004'550	-100	-62'000	942'550	
Entschädigung Servitut Wendeplatz E							62'000	62'000	62'000
<b>Total</b>		<b>65'508</b>	65'508	0	0	0	0	0	

1) Die Gemeinde tritt diese Leistungen an

## 8.9 Kostenübersicht

Die gesamten geschätzten Quartierplankosten setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Kostentragung durch die Grundeigentümer</b>			
Strasse West (inkl. Beleuchtung und Abfallsammelanlage)	Strassen/Wege West (neu 12636) (inkl. Abfallsammelanlagen)	ca. Fr.	722'000.- 69.20 Fr./m <sup>2</sup>
Strasse Ost (inkl. Beleuchtung und Abfallsammelanlage)	Strassen/Wege Ost (neu 12339) (inkl. Abfallsammelanlagen)	ca. Fr.	305'000.- 13.85 Fr./m <sup>2</sup>
Elektrizität	Elektrizitätsleitungen	ca. Fr.	600'000.-
Wasserversorgung	Wasserleitungen	ca. Fr.	180'000.-
Verfahren und Vollzug	Verfahrensaufstellung	ca. Fr.	450'000.- 10.55 Fr./m <sup>2</sup>
	<b>Total Kosten Quartierplan für Grundeigentümer</b>	<b>ca. Fr.</b>	<b>2'257'000.-</b>

<b>Kostentragung durch die Gemeinde Meilen</b>			
	Beitrag Strassen und Wege	ca. Fr.	940'000.-
	Beitrag Kanalisation	ca. Fr.	950'000.-
	<b>Total</b>	<b>ca. Fr.</b>	<b>1'890'000.-</b>

<b>Kostentragung durch Infrastruktur Zürichsee AG</b>			
	Kostenbeitrag Wasserleitung	ca. Fr.	200'000.-
	Kosten Elektrizität (Trafostation)	ca. Fr.	500'000.-
	<b>Total</b>	<b>ca. Fr.</b>	<b>700'000.-</b>

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

Tabelle Kostenübersicht

GrundigentümerInnen	Kostenübersicht								Total	Total			
	Kat. Nr. / neue Parz. bez.	effektive Neubauteilung (vgl. Plan 4)	KV Strasse West	KV Strasse Ost	KV Wasserversorgung West	KV Elektrizität	KV Verfahren & Vollzug	Geldausgleich Bereinigung Altbestand			Geldausgleich	pro Grundstück	pro EigentümerIn
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>													
Wegberechtigte Flurweg Nr. 68	12638	203	-	-	-	-	-	-160'950	-	-160'950			
0	0	-	-	-	-	-	-	123'950	-	123'950			
0	12637	87	-	-	-	-	-	160'950	-	160'950			
Zwischentotal übergeordnete Ausstattung		290	0	0	0	0	0	123'950	0	123'950			
<b>Erschliessung</b>													
Politische Gemeinde Meilen	12'636	1'984	-	-	-	-	-	-	-	-780'700			
Politische Gemeinde Meilen	12'639	2'882	-	-	-	-	-	-	-	-			
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-			
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-			
Private Erschliessung: Erben Aeberli-Oetiker Elise c/o Peter Kunz c/o Brigitta Suter-Kunz c/o Dr. Andres Kunz	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-			
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-			
Private Erschliessung: Susanne Meier-Leuthold	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-			
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	-923'150	-	-923'150			
0	0	0	-	-	-	-	-	114'700	-114'700	-			
0	0	0	-	-	-	-	-	105'450	-105'450	-			
0	0	0	-	-	-	-	-	153'550	-153'550	-			
0	0	0	-	-	-	-	-	549'450	-549'450	-			
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-			
Subjektiv-dingliches Miteigentum: Kat. Nrn. 2984, 2985, 6173, 8184, 8986	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-			
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	0	0	-	-	-	-	-	-70'300	-	-70'300			
0	0	0	-	-	-	-	-	18'500	-	18'500			
Kanton Zürich, Tiefbauamt	12'641	108	-	-	-	-	-	-70'300	-	-70'300			
0	0	0	-	-	-	-	-	70'300	-	70'300			
Politische Gemeinde Meilen	0	0	-	-	-	-	-	70'300	-	70'300			
0	0	0	-	-	-	-	-	55'500	-	55'500			
Politische Gemeinde Meilen	12'640	484	-	-	-	-	-	-55'500	-	-55'500			
0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-			
Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)		5'458	0	0	0	0	0	18'500	-923'150	-904'650			
<b>Strassen (Privat)</b>													
Subjektiv-dingliches Miteigentum: Kat. Nrn. 6004, 6006, 6008, 6009, 6126, 6127	12621	335	-	-	-	-	-	-	-	-			
Private Erschliessung: Regula Berta Bebi-Diener, Priska Silvia Hutterli, Urs Imholz, Claudia Maria Imholz-Schönholzer, Monika Schieuniger-Leemann, Susann Elisabeth Oates-Appoloni, Roland Kurt Winkler	12624	142	-	-	-	-	-	-	-	-			
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	12589	112	-	-	-	-	-	-	-81'400	-81'400			
Zwischentotal Strassen (Privat)		589	0	0	0	0	0	0	-81'400	-81'400			
<b>Grundstücke / Grundstücksteile in der Bauzone</b>													
Erben Giger-Häny Anna	12576	1'830	-	-	-	18'600	4'800	-31'450	-	-8'050	-8'050		
Regula Elisabeth Rauch, Ursula Ruth Rauch, Barbara Marianne Ruppert-Rauch	12587	986	62'400	-	-	10'000	10'400	-29'600	-12'400	40'800	40'800		
Lucie Linsi-Duboux	12577	726	-	-	-	7'400	1'900	-12'950	-	3'650	-3'650		
Gabriela Schlägenhauf Cadalbert	12581	586	40'500	-	17'900	5'900	6'200	-	33'300	103'800	488'200		
Gabriela Schlägenhauf Cadalbert	12580	675	46'500	-	20'600	6'800	7'100	-	303'400	384'400			
Nicole Ruppert Tasaico Algendones und Alice Ruppert	12595	669	-	-	-	6'800	1'800	-	-	8'600	8'600		
Erben Grisch Giatgen	12578	866	-	-	-	8'800	2'300	-49'950	-	-38'850	-38'850		
Harry Strickler	12567	815	53'800	-	24'900	8'300	8'600	-	-	95'600	182'800		
Dr. med. Regula Ehrbar Bopp, Dr. med. Thomas Ehrbar	12579	643	44'500	-	19'600	6'500	6'800	-	210'900	288'300	288'300		
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	12590	824	-	10'700	-	8'400	8'700	-	-1'850	25'950	-55'450		
Stockwerkeigentum: Renato Chironi, Katharina Veronika Gericke, Laura Susan Heselton und Mark Murray Heselton, Silvia Frieda Flaig Metzler und Kurt Paul Metzler, Sylvia Steinmann und Erich Fritz Steinmann-Zinke	12625	1'700	-	23'600	-	17'200	17'900	-	9'250	67'950	67'950		
Peter Rechsteiner	12635	1'785	-	24'700	-	18'100	18'800	-	9'250	70'850	70'850		
Claudia Bettina De Morsier-Fritz	12573	1'690	-	-	-	17'100	4'400	-	-	21'500	21'500		
Rolf Aeschlimann	12571	880	-	-	-	8'900	2'300	-	-	11'200	11'200		
Reinhard Dietrich Döbel	12599	739	-	-	-	7'500	1'900	-	-	9'400	9'400		
Stockwerkeigentum: Ruth Maria Fiedler-Schumacher und Peter Ulrich Fiedler, Isabelle Janine Hotz-Acklin und Stephan Peter Hotz, Elisabeth Ramer-Schmid und René Oskar Ramer, Fritz Oskar Pfister, Rolf-Peter Römer	12585	1'101	-	14'800	-	11'200	11'600	-	-3'700	33'900	33'900		
Erben Schrepfer Hansruedi	12634	450	-	6'200	-	4'600	4'700	-	1'850	17'350	34'500		
Erben Schrepfer Hansruedi	12626	442	-	6'100	-	4'500	4'700	-	1'850	17'150			
Stockwerkeigentum: Nathalie Zeller, Hans Wursch, Marianne Steffen-Aebli, Guido Emil Steffen, Gudrun Attinger Koch, Maria Cecilia Villarejos	12597	892	-	-	-	9'000	2'300	-	-	11'300	11'300		
Stockwerkeigentum: Doris Susanne Ari, Dr. Ernst Beck, Dr. med. Ruth Maria Landolt, Rosmarie Schlegel	12598	835	-	-	-	8'500	2'200	-	-	10'700	10'700		
Roland Andreas Looser und Luciana Rogelma Piotta Looser	12620	353	-	4'900	-	3'600	3'700	-	1'850	14'050	14'050		
Karl Alwin Pfister und Nicole Sabine Pfister-Bachmann	12617	369	-	5'100	-	3'700	3'900	-	1'850	14'550	14'550		
Marianne Barth Schäfer und Beat Schäfer	12623	440	-	3'000	-	4'500	4'600	-	1'850	13'950	13'950		

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

Grundigentümerinnen	Kostenübersicht								Total pro Grundstück	Total pro EigentümerIn	
	Kat.	effektive	KV	KV	KV	KV	KV	Geldausgleich			Geldausgleich
	Nr./ Neu- neue Parz. bzg. Plan-4)	Neu- leistung vgl. Plan-4)	Strasse West	Strasse Ost	Wasserversorgung West	Elektrizität	Verfahren & Vollzug	Bereinigung Altbestand			Bereinigung Altbestand
		m <sup>2</sup>	Fr.		Fr.		Fr.		Fr.	Fr.	Fr.
Igor Dahinden und Qing Dahinden-Zhou	12622	451	-	-	-	4'600	4'700	-	1'850	14'250	14'250
Alfred Schär und Céline Schär-Cesar	12618	316	-	-	2'800	-	3'200	3'300	1'850	11'150	11'150
Beatus Markus Lärcher und Rosmarie Lärcher-De Smit	12619	337	-	-	3'000	-	3'400	3'500	1'850	11'750	11'750
Feyna Van Voorst Vader	12569	654	45'200	-	20'000	-	6'600	6'900	172'050	250'750	250'750
Rolf Jörg Walther	12600	506	-	-	-	-	5'100	1'300	-	6'400	6'400
André Nanz und Patrik Nanz	12584	831	52'600	-	-	-	8'400	8'700	-	69'700	69'700
Rosmarie Huber-Heusser	12601	855	-	-	-	-	8'700	2'200	-	10'900	10'900
Stockwerkeigentum: Daria Celina Mitchell und Scott Charles Mitchell, Werner Wälti, Irene Anita Wiegand, Tadashi Yamanaka und Barbara Yamahaka-Hiller	12575	940	62'300	-	-	-	9'500	9'900	-37'820	43'880	43'880
Marlene Storni	12583	691	47'800	-	-	-	7'000	7'300	-	159'470	50'320
Marlene Storni		0	-	-	-	-	-	-	-109'150	-109'150	
Myrtha Heiniger-Suter	12602	405	-	-	-	-	4'100	1'100	-	5'200	5'200
Christian Michael Bösch	12603	435	-	-	-	-	4'400	1'100	-	5'500	5'500
Yvonne Alice Grenacher	12606	510	-	-	-	-	5'200	1'300	-	6'500	6'500
Agnes Moni Kouo Steidl Bruderer	12607	675	-	-	-	-	6'800	1'800	-	8'600	8'600
Infrastruktur Zürichsee AG	12608	123	-	-	-	-	1'200	300	-	1'500	1'500
Andreas Galli und Yvonne Rudolf Galli	12574	440	30'400	-	-	-	4'500	4'600	-	39'500	39'500
Urs Imholz und Claudia Maria Imholz-Schönholzer	12612	405	-	-	-	-	4'100	1'100	-	5'200	5'200
Priska Silvia Hutterli und Ronald Kurt Winkler	12611	549	-	-	-	-	5'600	1'400	-	7'000	7'000
Erben Leemann Jakob	12613	601	-	-	-	-	6'100	1'600	-	7'700	7'700
Regula Berta Bebi-Diener	12614	625	-	-	-	-	6'300	1'600	-	7'900	7'900
Werner Heinrich Kunz-Richner und Susanne Kunz-Richner	12588	823	-	-	8'400	-	8'300	8'700	-	3'700	29'100
Hanspeter Rüeegger	12586	770	-	-	10'100	-	7'800	8'100	-	-11'100	14'900
Kanton Zürich	12628	1'466	-	-	19'300	-	14'900	15'400	-	7'400	57'000
Kanton Zürich	12629	617	-	-	8'400	-	6'300	6'500	-	3'700	24'900
Kanton Zürich	12616	6'672	-	-	61'300	-	67'700	70'500	-	12'950	212'450
Kanton Zürich	12615	587	-	-	8'100	-	6'000	6'200	-	3'700	24'000
Felix Karl Huber und Susanna Huber-Weinmann	12604	422	-	-	-	-	4'300	1'100	-	5'400	5'400
Heinrich Baumgartner und Brigitte Baumgartner-Saxer	12605	479	-	-	-	-	4'900	1'300	-	6'200	6'200
Susann Elisabeth Oates-Appoloni	12610	309	-	-	-	-	3'100	800	-	3'900	3'900
Michel Boha und Socorro Boha-Malpartida Panduro	12609	467	-	-	-	-	4'700	1'200	-	5'900	5'900
Stockwerkeigentum: Bernhard Kipfer, W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	12594	761	-	-	5'300	-	7'700	8'000	-	3'700	24'700
Stockwerkeigentum: Mechthild Ursula Herweijer-Herrmann und Evert Herweijer, Manuela Pastore-Paoletti und Marino Camillo Pastore, Peter Jakob Bischofberger, Enrique Ernesto Ginesta, Michael Patrik Adrian Schuler, Ernestine Hildbrand Studer und Mario Studer, Monica Jutta Marie Langfritz-Gütermann und Bruno Langfritz	12593	1'815	-	-	-	-	18'400	4'800	-	-	23'200
Brigitta Sabrina Suter-Kunz	12596	1'418	-	-	-	-	14'400	3'700	-	-	18'100
Stockwerkeigentum: Fritz Haab Erben, Eduard Haab, Ursula Hochstrasser-Haab, Susanne Meier-Leuthold	12572	2'389	141'800	-	62'500	-	24'200	25'100	-	205'350	458'950
Harry Strickler	12568	1'819	51'700	-	14'500	-	10'300	10'700	-	-	87'200
Kanton Zürich	12630	1'905	-	-	13'900	-	10'200	10'600	-	5'550	40'250
Matthias Hasler und Margaretha Hasler-Reimann	12591	895	-	-	11'400	-	9'100	9'400	-	3'700	33'600
Ernst Bühler	12592	750	-	-	9'600	-	7'600	7'900	-	3'700	28'800
Thomas Hugo Brunner und Ursula Brunner-Widmer	12632	1'926	-	-	14'200	-	10'400	10'800	-	5'550	40'950
Erika Aeschlimann	12631	1'135	-	-	14'200	-	11'500	11'900	-	5'550	43'150
Stockwerkeigentum: Felicitas Sibylle Sigris-Umbricht und Manuel Pjotr Sigris, Iris Hildegard Sprenger-Trachsler und Paul Sprenger, Monika Gonella-Althaus und Hans-Jörg Althaus	12570	1'104	-	-	-	-	11'200	2'900	-	-	14'100
Stockwerkeigentum: Susanne Elisabeth Schneeberger Bettinaglio und Anton Bettinaglio, Brigitte Beatrice Hess-Meyer, Häne & Partner AG, Monique Leibundgut und Roger Küng, Christine Simone Victoria Fink, Peter Wepfler	12566	1'054	-	-	-	-	10'700	2'800	-18'500	-	-5'000
Martin Lanz	12633	520	-	-	7'200	-	5'300	5'500	-	1'850	19'850
Eric Schinzel und Barbara Anna Schinzel-Peer	12627	407	-	-	5'600	-	4'100	4'300	-	1'850	15'850
Ernst Weber und Rita Weber-Nay	12582	616	42'500	-	-	-	6'200	6'500	-	-	55'200
Zwischentotal Grundstücke		59'171	722'000	305'000	180'000	-	600'000	450'000	-142'450	942'550	3'057'100
Erschädigung Servitut Wendeplatz E									62'000	62'000	62'000
<b>Total</b>			<b>65'508</b>	<b>722'000</b>	<b>305'000</b>	<b>180'000</b>	<b>600'000</b>	<b>450'000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2'257'000</b>

1) Die Gemeinde tritt diese Leistungen an

## **9 ORDNUNG DER RECHTSVERHÄLTNISSE**

### **Beilage**

Bezüglich der Ordnung der Rechtsverhältnisse wird auf den separaten Bericht verwiesen.



# ANHANG

Neuzuteilungstabelle

Nachfolgend sind die Inhalte der vollständigen Neuzuteilungstabelle erläutert.

Erläuterungen der Neuzuteilungstabelle

Spalte	Beschreibung
A	Flächen im Alten Bestand in m <sup>2</sup> gemäss amtlicher Grundbuchvermessung (Plan Nr. 1)
A1	Fläche innerhalb des Quartierplans
A2	Fläche innerhalb des Quartierplans und der Zone für öffentliche Bauten
A3	Fläche innerhalb des Quartierplans und der Wohnzone W 2.2
B	Bereinigung Alter Bestand (bereinigter Quartierplanperimeter (Plan Nr. 2))
B1	Flächenbedarf Groberschliessung
B2	Bereinigter Alter Bestand nach Zuteilung, resp. Abtretung. Diese Flächen bilden die Ausgangslage für den prozentualen Abzug
C	Summe der abzugspflichtigen Flächen, welche massgebend sind für den prozentualen Abzug (Plan Nr. 3)
D	Real abzutretende Fläche; berechnet aus massgebender Fläche in Spalte C multipliziert mit dem Prozentsatz (p)
E	Fläche, die den Grundeigentümern theoretisch zusteht (Anspruchsfläche)
F	Effektive Fläche gemäss Zuteilung im Neuen Bestand (Plan Nr. 4)
G	Mehr- oder Minderzuteilung (Resultat aus Spalte F minus Spalte E) pro Grundstück
H	Mehr- oder Minderzuteilung (Resultat aus Spalte F minus Spalte E) pro Grundeigentümer
I	Neue Parzellennummer
J	Bemerkungen zum jeweiligen Grundstück

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

		A	A1	A2	A3			B1	B2	
<b>Alter Bestand</b>								<b>Bereinigung Altbestand</b>		
GrundeigentümerInnen	Kat. Nr.	Fläche gemäss Grundbuch	Fläche gemäss Verm. total (massgebend für (vgl. Quartierplan Plan 1))	Fläche gemäss Verm. innerhalb vom Quartierplan	Fläche gemäss Verm. innerhalb der Zone für öff. Bauten	Fläche gemäss Verm. innerhalb der Wohnzone W2.2	Fläche gemäss Verm. innerhalb der Bauzone	Flächenbedarf Groberschliessung (vgl. Plan 2))	Fläche bereinigter Altbestand	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
<b>Übergeordnete Ausstattung</b>										
Wegberechtigte Flurweg Nr. 68	2966a	231	231	231		231	231	-87	144	
	2966b							67	67	
	2966c							87	87	
<i>Zwischentotal übergeordnete Ausstattung</i>								231	67	298
<b>Erschliessung</b>										
Politische Gemeinde Meilen	NEU									
Politische Gemeinde Meilen	NEU									
Politische Gemeinde Meilen	3968	177	177	177		177	177		177	
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	6303	46	46	46		46	46		46	
Private Erschliessung: Erbgemeinschaft Aeberli-Defiker Elise										
c/o Peter Kunz	6887	586	586	586		586	586		586	
c/o Brigitta Suter-Kunz										
c/o Dr. Andres Kunz										
Politische Gemeinde Meilen	7000	839	839	839	839		839		839	
Private Erschliessung: Susanne Meier-Leuthold										
	7721	285	285	285		285	285		285	
Politische Gemeinde Meilen	8183a	1'074	1'074	1'074		1'074	1'074	-499	575	
	8183b							62	62	
	8183c							57	57	
	8183d							83	83	
	8183e							297	297	
Politische Gemeinde Meilen	9206	77	77	77		77	77		77	
Subjektiv-dingliches Miteigentum: Kat. Nrn. 2984, 2985, 6173, 8184, 8986										
	10323	357	357	357		357	357		357	
Wegberechtigte Flurweg Nr. 67	10393	1'721	1'721	1'721		1'721	1'721	-38	1'693	
Kanton Zürich, Tiefbauamt										
	12334	3'554	108	108		108	108	-38	108	
Politische Gemeinde Meilen										
	11518	84	84	84		84	84	38	152	
Politische Gemeinde Meilen										
	11519a	514	514	514		514	514	-30	484	
	11519b									
<i>Zwischentotal Erschliessung (Öffentlich)</i>								5'868	10	5'878
								W		1'263
								O		3'524
<b>Strassen (Privat)</b>										
Subjektiv-dingliches Miteigentum: Kat. Nrn. 6004, 6006, 6008, 6009, 6126, 6127										
	6125	335	335	335		335	335		335	
Private Erschliessung: Regula Bebi-Diener, Priska Hutterli, Urs Imholz, Claudia Imholz-Schönholzer, Jakob Leemann Erben, Susann Oates-Appoloni, Roland Winkler										
	6738	142	142	142		142	142		142	
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft										
	6888	156	156	156		156	156		156	
<i>Zwischentotal Strassen (Privat)</i>								633	-	633
<b>Grundstücke / Grundstücksteile in der Bauzone</b>										
Erben Giger-Hány Anna	1947	1'847	1'847	1'847		1'847	1'847	-17	1'830	
Regula Elsbeth Rauch, Ursula Ruth Rauch, Barbara Marianne Ruppert-Rauch	2159	1'002	1'002	1'002		1'002	1'002	-16	986	
Lucie Linsi-Duboux	2568	734	734	734		734	734	-7	727	
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2747	568	568	568		568	568		568	
Gabriela Schlagenhauf Cadalbert	2748	511	511	511		511	511		511	

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

C1			D1			C2			D2			E	F	G	H	I	J	
Prozentualer Abzug West						Prozentualer Abzug Ost						Neuer Bestand					Bemerkung	Teil Ost / West
Strasse	abzugs-	total	%-Abzug	abzugs-	total	%-Abzug	abzugs-	total	%-Abzug	An-	effektive	Mehr-	Mehr-	neue				
Fläche	pflicht.	abzugs-	Sir. fläche	pflicht.	abzugs-	Sir. fläche	Fläche	pflicht.	Sir. fläche	spruchs-	Neuzu-	bzw.	bzw.	Parz.				
zu	Fläche	0.00000	Fläche	zu	Fläche	-0.00273	Fläche	zu	Fläche	fläche	teilung	Minder-	Minder-	Nr./				
100 %	Fläche	0	100 %	Fläche	Fläche	71	(rechnerisch)	(--)	(--)	(--)	(vgl. Plan 4)	lung pro	lung pro	best.				
(vgl. Plan 3)			(vgl. Plan 3)				(--)	(--)	(--)	(--)		Grundst.	Grundst.	Kat.				
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Nr.									
										203	203	-	-499	12638	Politische Gemeinde Meilen, Minderzuteilung wird 12636	W		
										87	87	-		12637	Politische Gemeinde Meilen	W		
										290	290	-						
										1'984	1'984	-		12636	Politische Gemeinde Meilen	W		
										2'882	2'882	-		12639	Politische Gemeinde Meilen	O		
										-	-	-			Einwurf 12639	O		
										-	-	-			Einwurf 12636	W		
										-	-	-			Einwurf 12639	O		
										-	-	-			Einwurf 12639	O		
										-	-	-			Einwurf 12636	W		
										-	-	-			Einwurf 12636	W		
										62	-	-62			Zuteilung 12569, 12572	W		
										57	-	-57			Zuteilung 12572	W		
										83	-	-83			Zuteilung 12572			
										297	-	-297			Zuteilung 12581,12580,12579	W		
										-	-	-			Einwurf 12639	O		
										-	-	-			Einwurf 12636	W		
										-	-	-			Einwurf 12636 und 12639	O		
										-	-	-			Einwurf 12636	W		
										108	108	-	-	12641	Rundung	O		
										-	-	-						
										-	-	-			Einwurf 12639	O		
										484	484	-	-	12640		O		
										-	-	-				O		
										5'957	5'458	-499						
										W	1'984							
										O	2'882							
										335	335	-	-	12621		O		
										142	142	-	-	12624		O		
										156	112	-44		12589		O		
										633	589	-44						
										1'830	1'830	-	-	12576		W		
										986	986	-	-	12587		W		
										726	726	-	-	12577	Rundung	W		
										568	586	18	182	12581		W		
										511	675	164		12580		W		

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

Alter Bestand		A	A1	A2	A3	B1	B2
GrundstückseigentümerInnen	Kat. Nr.	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche
		gemäss Grundbuch	gemäss Verm. total	gemäss Verm. innerhalb vom Quartierplan	gemäss Verm. innerhalb der Quartierplan und Zone für öff. Bauten	gemäss Verm. innerhalb der Quartierplan und Wohnzone W2.2	gemäss Verm. innerhalb der Quartierplan und Bauzone
		(vgl. Plan 1)	(vgl. Quartierplan)				(vgl. Plan 2)
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nicole Ruppert Tasaico Algondones und Alice Ruppert	2965	669	669	669	669	669	669
Erben Grisch Giatgen	2967	893	893	893	893	893	-27 866
Harry Strickler	2984	815	815	815	815	815	815
Dr. med. Regula Ehrbar Bopp, Dr. med. Thomas Ehrbar	2985	529	529	529	529	529	529
W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	3052	827	827	827	827	827	827
Stockwerkeigentum: Renato Chironi, Katharina Veronika Gericke, Laura Susan Heselton und Mark Murray Heselton, Silvia Frieda Flaig Metzler und Kurt Paul Metzler, Sylvia Steinmann und Erich Fritz Steinmann-Zinke	3251	1'700	1'700	1'700	1'700	1'700	1'700
Peter Rechsteiner	3252	1'785	1'785	1'785	1'785	1'785	1'785
Claudia Bettina De Morsler-Fritz	3301	1'690	1'690	1'690	1'690	1'690	1'690
Rolf Aeschlimann	3302	880	880	880	880	880	880
Reinhard Dietrich Döbell	3770	739	739	739	739	739	739
Stockwerkeigentum: Ruth Maria Fiedler-Schumacher und Peter Ulrich Fiedler, Isabelle Janine Hotz-Acklin und Stephan Peter Hotz, Elisabeth Ramer-Schmid und René Oskar Ramer, Fritz Oskar Pfister, Rolf-Peter Römer	3963	1'106	1'106	1'106	1'106	1'106	1'106
Erben Schrepfer Hansruedi	3964	450	450	450	450	450	450
Erben Schrepfer Hansruedi	3966	442	442	442	442	442	442
Stockwerkeigentum: Nathalie Zeller, Hans Würsch, Marianne Steffen-Aebli, Guido Emil Steffen, Gudrun Attinger Koch, Maria Cecilia Villarejos	3973	892	892	892	892	892	892
Stockwerkeigentum: Doris Susanne Arn, Dr. Ernst Beck, Dr. med Ruth Maria Landolt, Rosmarie Schlegel	3974	835	835	835	835	835	835
Roland Andreas Looser und Luciana Rogelma Plotto Looser	6004	353	353	353	353	353	353
Karl Alwin Pfister und Nicole Sabine Pfister-Bachmann	6006	369	369	369	369	369	369
Marianne Barth Schäfer und Beat Schäfer	6008	440	440	440	440	440	440
Igor Dahinden und Qing Dahinden-Zhou	6009	451	451	451	451	451	451
Alfred Schär und Céline Schär-Cesar	6126	316	316	316	316	316	316
Beatus Markus Larcher und Rosmarie Larcher-De Smit	6127	337	337	337	337	337	337
Feyna Van Voorst Vader	6173	562	562	562	562	562	562
Rolf Jörg Walther	6300	506	506	506	506	506	506
André Nanz und Patrik Nanz	6302	831	831	831	831	831	831
Rosmarie Huber-Heusser	6363	855	855	855	855	855	855
Stockwerkeigentum: Daria Celina Mitchell und Scott Charles Mitchell, Werner Wälti, Irene Anita Wiegand, Tadashi Yamanaka und Barbara Yamahaka-Hiller	6394	940	940	940	940	940	940
Marlene Storni	6395	632	632	632	632	632	632
Marlene Storni	6396	59	59	59	59	59	59
Myrtha Heiniger-Suter	6474	405	405	405	405	405	405
Christian Michael Bosch	6475	435	435	435	435	435	435
Yvonne Alice Grenacher	6529	510	510	510	510	510	510
Agnes Moni Kouo Steidl Bruderer	6530	675	675	675	675	675	675
Infrastruktur Zürichsee AG	6531	123	123	123	123	123	123
Andreas Galli und Yvonne Rudolf Galli	6566	440	440	440	440	440	440
Urs Imholz und Claudia Maria Imholz-Schönholzer	6630	405	405	405	405	405	405
Priska Silvia Hutterli und Ronald Kurt Winkler	6765	549	549	549	549	549	549
Erben Leemann Jakob	6863	601	601	601	601	601	601
Regula Berta Bebi-Diener	6864	625	625	625	625	625	625

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

C1			D1			C2			D2			E	F	G	H	I	J			
Prozentualer Abzug West						Prozentualer Abzug Ost						Neuer Bestand					Bemerkung	Teil Ost / West		
abzugs- pflicht. Fläche zu 100 % (vgl. Plan 3)	total abzugs- pflicht. Fläche	%-Abzug Str. fläche 0.00000 Fläche 0	abzugs- pflicht. Fläche zu 100 % (vgl. Plan 3)	total abzugs- pflicht. Fläche zu 100 % (vgl. Plan 3)	%-Abzug Str. fläche -0.00273 Fläche 71	An- spruchs- fläche (rechne- risch) (- - -)	effektive Neuzu- teilung (vgl. Plan 4)	Mehr- bzw. Minder- zutei- lung pro Grundst. (- - -)	Mehr- bzw. Minder- zutei- lung pro Gründelgen- tümer	neue Parz. Nr./ best. Kat. Nr.										
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>						
							669	669	-	-	12595							O		
							866	866	-	-	12578							W		
815	815	-					815	815	-	-	12567							W		
529	529	-					529	643	114	114	12579							W		
				827	827	-2		825	824	-1	-45	12590						Minder- und Mehrzuteilung Strassengrundstück separat	O	
				1'700	1'700	-5		1'695	1'700	5	5	12625						O		
				1'785	1'785	-5		1'780	1'785	5	5	12635						O		
								1'690	1'690	-	-	12573						W		
								880	880	-	-	12571						W		
								739	739	-	-	12599						O		
				1'106	1'106	-3		1'103	1'101	-2	-2	12585						O		
				450	450	-1		449	450	1	2	12634						O		
				442	442	-1		441	442	1		12626						O		
								892	892	-	-	12597						O		
								835	835	-	-	12598						O		
				353	353	-1		352	353	1	1	12620						O		
				369	369	-1		368	369	1	1	12617						O		
				440	440	-1		439	440	1	1	12623						O		
				451	451	-1		450	451	1	1	12622						O		
				316	316	-1		315	316	1	1	12618						O		
				337	337	-1		336	337	1	1	12619						O		
562	562	-				*		561	654	93	93	12569						Rundung	W	
								506	506	-	-	12600							O	
831	831	-						831	831	-	-	12584							W	
								855	855	-	-	12601							O	
940	940	-						940	940	-	-	12575							W	
632	632	-						632	691	59	-	12583							W	
59	59	-						59	-	-59									wird abparzelliert	O
								405	405	-	-	12602							O	
								435	435	-	-	12603							O	
								510	510	-	-	12606							O	
								675	675	-	-	12607							O	
								123	123	-	-	12608							O	
440	440	-						440	440	-	-	12574							W	
								405	405	-	-	12612							O	
								549	549	-	-	12611							O	
								601	601	-	-	12613							O	
								625	625	-	-	12614							O	

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

		A						B1		B2	
Alter Bestand								Bereinigung Altbestand			
GrundeigentümerInnen	Kat. Nr.	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Flächen- bedarf Grob- erschlies- sung	Fläche bereinigter Altbestand		
		gemäss Grund- buch	gemäss Verm. total (mass- gebend für vgl. Plan 1)	gemäss Verm. inner- halb vom Quartierplan	gemäss Verm. inner- halb der Zone für öff. Bauten	gemäss Verm. inner- halb der Zone für Wohnzone W2.2	gemäss Verm. inner- halb der Quartierplan und Bauzone			gemäss Verm. inner- halb der Quartierplan und Bauzone	(vgl. Plan 2)
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Werner Heinrich Kunz-Richner und Susanne Kunz-Richner	6993	823	823	823		823		823		823	
Hanspeter Rügger	6994	778	778	778		778		778		778	
Kanton Zürich	6997	1'466	1'466	1'466	1'466			1'466		1'466	
Kanton Zürich	6998	617	617	617		617		617		617	
Kanton Zürich	7001	6'684	6'684	6'684	6'684			6'684		6'684	
Kanton Zürich	7002	587	587	587		587		587		587	
Felix Karl Huber und Susanna Huber-Weinmann	7124	422	422	422		422		422		422	
Heinrich Baumgartner und Brigitte Baumgartner-Saxer	7125	479	479	479		479		479		479	
Susann Elisabeth Oates-Appoloni	7216	309	309	309		309		309		309	
Michel Boha und Socorro Boha-Malpartida Panduro	7217	467	467	467		467		467		467	
Stockwerkeigentum: Bernhard Kipfer, W. Schmid + Co., Kommanditgesellschaft	7430	761	761	761		761		761		761	
Stockwerkeigentum: Mechthild Ursula Herweijer-Herrmann und Evert Herweijer, Manuela Pastore-Paoletti und Marino Camillo Pastore, Peter Jakob Bischofberger, Enrique Ernesto Ginesta, Michael Patrik Adrian Schuler, Ernestine Hildbrand Studer und Mario Studer, Monica Jutta Marie Langfritz-Gütermann und Bruno Langfritz	7628	1'815	1'815	1'815		1'815		1'815		1'815	
Brigitta Sabina Suter-Kunz	7629	1'418	1'418	1'418		1'418		1'418		1'418	
Stockwerkeigentum: Fritz Haab Erben, Eduard Haab, Ursula Hochstrasser-Haab, Susanne Meler-Leuthold	8184	2'279	2'279	2'279		2'279		2'279		2'279	
Harry Strickler	8986	1'019	1'019	1'019		1'019		1'019		1'019	
Kanton Zürich	9207	1'005	1'005	1'005		1'005		1'005		1'005	
Matthias Hasler und Margaretha Hasler-Reimann	9573	895	895	895		895		895		895	
Ernst Bühler	9574	750	750	750		750		750		750	
Thomas Hugo Brunner und Ursula Brunner-Widmer	10032	1'026	1'026	1'026		1'026		1'026		1'026	
Erika Aeschlimann	10033	1'135	1'135	1'135		1'135		1'135		1'135	
Stockwerkeigentum: Felicitas Sibylle Sigris-Umbricht und Manuel Pjotr Sigris, Iris Hildegard Sprenger-Trachsler und Paul Sprenger, Monika Gonella-Althaus und Hans-Jörg Althaus	10322	1'104	1'104	1'104		1'104		1'104		1'104	
Stockwerkeigentum: Susanne Elisabeth Schneeberger Bettinaglio und Anton Bettinaglio, Brigitte Beatrice Hess-Meyer, Häne & Partner AG, Monique Leibundgut und Roger Küng, Christine Simone Victoria Fink, Peter Wepfer	10392	1'064	1'064	1'064		1'064		1'064	-10	1'054	
Martin Lanz	10511	520	520	520		520		520		520	
Eric Schinzel und Barbara Anna Schinzel-Peer	10512	407	407	407		407		407		407	
Ernst Weber und Rita Weber-Nay	11139	616	616	616		616		616		616	
Zwischentotal Grundstücke								58'779	-77	58'702	
Zwischentotal				8'989	56'522						
<b>Total</b>		<b>68'957</b>	<b>65'511</b>	<b>65'511</b>		<b>65'511</b>		<b>65'511</b>	-	<b>65'511</b>	

Quartierplan Bruech, Meilen  
Technischer Bericht

C1			D1			C2			D2			E	F	G	H	I	J	
Prozentualer Abzug West						Prozentualer Abzug Ost						Neuer Bestand					Bemerkung	Teil Ost / West
Strasse	abzugs-	total	%-Abzug	Strasse	abzugs-	total	%-Abzug	An-	effektive	Mehr-	Mehr-	neue						
pflicht.	abzugs-	Str. fläche		pflicht.	abzugs-	Str. fläche		spruchs-	Neuzu-	bzw.	bzw.	Parz.						
Fläche	pflicht.	11286		Fläche	pflicht.	26030		fläche	teilung	Minder-	Minder-	Nr./						
zu	Fläche	0.00000		zu	Fläche	-0.00273		(rechne-		zuteil-	zuteil-	best.						
100 %	Fläche			100 %	Fläche			risch)		lung pro	lung pro	Kat.						
(vgl.		0		(vgl.		71		(- - -)	(vgl.	Grundst.	Grundeigen-	Nr.						
Plan 3)				Plan 3)					Plan 4)	(- - -)	tümer							
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>							
				823	823	-2		821	823	2	2	12588						O
				778	778	-2		776	770	-6	-5	12586						O
				1'466	1'466	-4		1'462	1'466	4	18	12628						O
				617	617	-2		615	617	2		12629						O
				6'684	6'684	-19	*	6'665	6'672	7		12616	Rundung integriert					O
				587	587	-2		585	587	2		12615						O
								422	422	-	-	12604						O
								479	479	-	-	12605						O
								309	309	-	-	12610						O
								467	467	-	-	12609						O
				761	761	-2		759	761	2	2	12594						O
								1'815	1'815	-	-	12593						O
								1'418	1'418	-	-	12596						O
2'279	2'279	-						2'278	2'389	111	111	12572						W
1'019	1'019	-						1'019	1'019	-		12568						W
				1'005	1'005	-3		1'002	1'005	3		12630						O
				895	895	-2		893	895	2	2	12591						O
				750	750	-2		748	750	2	2	12592						O
				1'026	1'026	-3		1'023	1'026	3	3	12632						O
				1'135	1'135	-3		1'132	1'135	3	3	12631						O
								1'104	1'104	-	-	12570						W
								1'054	1'054	-	-	12566						W
				520	520	-1		519	520	1	1	12633						O
				407	407	-1		406	407	1	1	12627						O
616	616	-						616	616	-	-	12582						W
								58'628	59'171	543								
11'286	11'286	-		26'030	26'030	-71		65'508	65'508	0	0							