



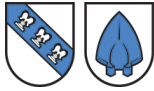
Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für
Abfall, Wasser, Energie und Luft

Gewässerraumfestlegung im Siedlungsgebiet nach Art. 41a
GSchV und § 15 f HWSchV

Kantonale Gewässer in den Gemeinden der 3. Priorität

KEMPT

Anhang A15: Dossier zum Gewässer- raum im Abschnitt Kemp_0



Masterplan «Geen» Fachbericht Raumbedarf Kempt



Zürich, den 19. Mai 2025



Flussbau AG SAH
dipl. Ing. ETH/SIA flussbau.ch

Holbeinstr. 34, CH-8008 Zürich, Tel. 044 251 51 74, sah.zh@flussbau.ch

Auftraggeber

Stadt Illnau - Effretikon
Tiefbau

Märtplatz 29, Postfach
8307 Effretikon

Projektleiter:

Christoph Bausch
052 354 24 68
christoph.bausch@ilef.ch

Projektverfasser / Projektteam



Flussbau AG^{SAH}
dipl. Ing. ETH/SIA flussbau.ch

Holbeinstrasse 34
CH - 8008 Zürich

Projektleiter:

Fabio Wyrsh
044 251 51 74
fabio.wyrsh@flussbau.ch

Sachbearbeiter:

Anja Montellese

Foto Titelblatt: Kempt beim Gebiet «Geen», Illnau, 1.7.2024

Inhalt

1	Aufgabenstellung.....	5
2	Grundlagen.....	7
3	Raumbedarf Kempt	8
3.1	Vorgehen.....	8
3.2	Naturnahe Vergleichsstrecken	8
3.3	Terrainanalyse	9
3.4	Auswertung historischer Karten	10
3.5	Empirische Methoden	13
3.6	Abschätzung mithilfe der heutigen Sohlenbreite und Breitenvariabilität	14
3.7	Festlegung natürliche Sohlenbreite Kempt	14
3.8	Minimaler Gewässerraum	15
3.9	Prüfung Erhöhung Gewässerraum.....	17
4	Vorschlag Festlegung Gewässerraum	21

Plan 1 Situation Gewässerraum 1:1000

Plan 2 Situation Landabtausch 1:1000

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Illnau-Effretikon sieht vor, das Gebiet «Geen» planungsrechtlich zu erschliessen und hat einen entsprechenden Masterplan erarbeiten lassen. Das Gebiet umfasst im Wesentlichen die Flächen zwischen den Industrie- und Gewerbegebäuden der ehemaligen Weberei Graf AG, der Kempptalstrasse und der Kemppt (Bild 1).

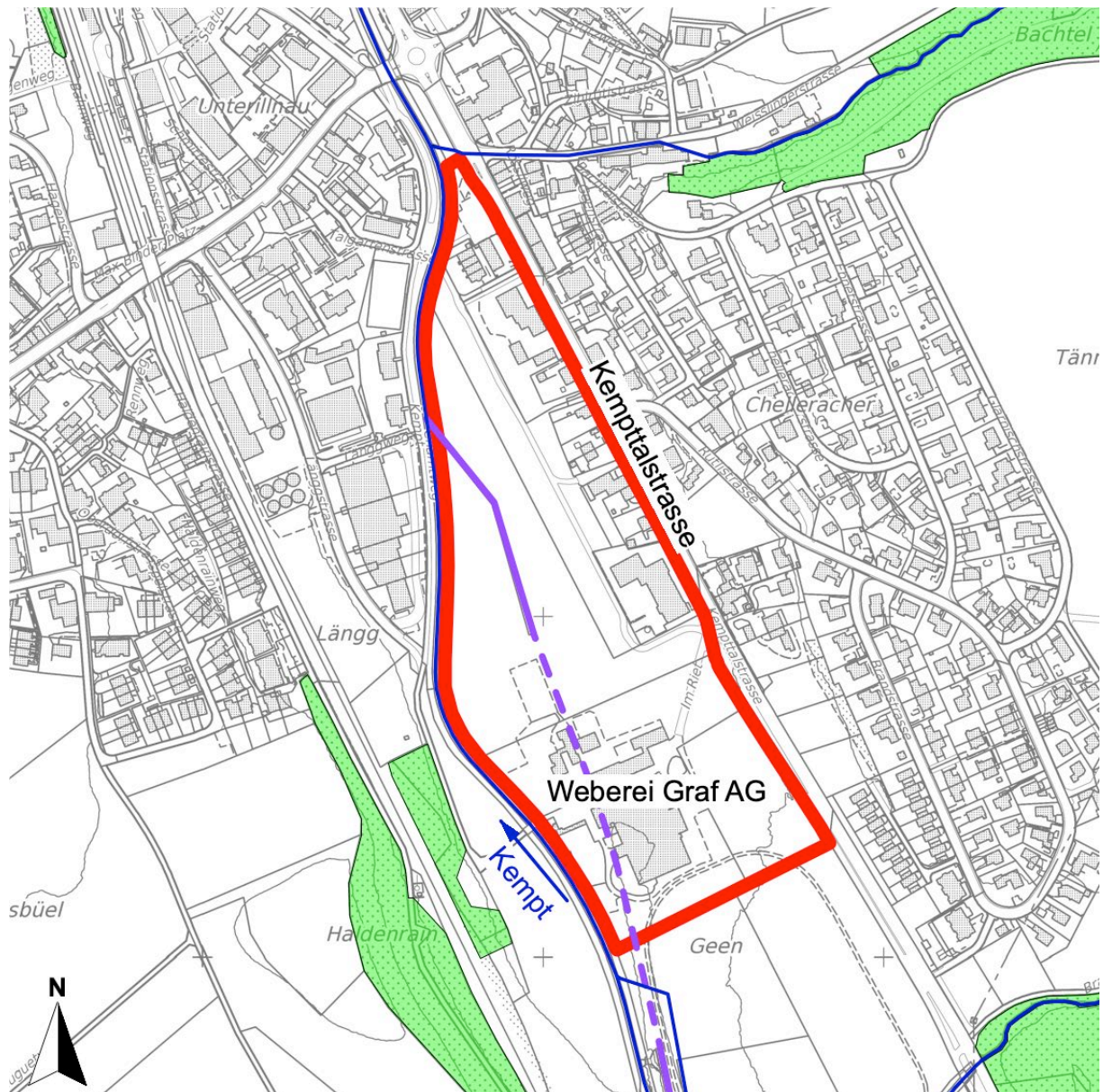


Bild 1 Projektperimeter Gebiet «Geen» (rot), begrenzt von der Kemppt und der Kempptalstrasse und Wasserrechtskanal (violett). Massstab 1:5'000.

Der Masterplan wurde den kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme eingereicht. Aus den Rückmeldungen geht Folgendes hervor [2]:

- Der Gewässerraum entlang der Kempt ist noch nicht festgelegt.
- Es besteht ein Wasserbauprojekt aus dem Jahr 2009 für die Kempt im Bereich des Masterplangebiets [3].
- Die Kempt weist im gesamten Masterplangebiet gemäss kantonaler Revitalisierungsplanung aus dem Jahr 2015 einen grossen Revitalisierungsnutzen auf. Der südlichste Abschnitt wird als prioritär zu revitalisierender Abschnitt eingestuft.
- Im Bereich des Masterplangebiets befindet sich ein Wasserrecht. Entlang des Wasserrechtskanals bestehen bedeutende Naturwerte. Es wird empfohlen, den Wasserrechtskanal in den Gewässerraum der Kempt zu integrieren.

Das Wasserrecht umfasst die linksseitige Überleitung von Wasser aus der Kempt in deren Seitenzufluss Schwarzbach (ca. 1 km bachaufwärts des Projektperimeters) und den anschliessenden Einstau des Bachs zum Langwisenweiher. Der Weiher entwässert ca. 150 m bachaufwärts des Projektperimeters in die Kempt. Diese wird unmittelbar flussabwärts davon mit einem Wehr eingestaut, welches die rechtsseitige Ausleitung von Wasser in den Kanal in Richtung der oben erwähnten Industrie- und Gewerbegebäude ermöglicht. Aktuell wird der Kanal nicht mehr gespiesen; das Wasser wird unmittelbar unterhalb des Wehrs in die Kempt zurückgegeben. Der/die heutige Konzessionär:in plant, die Konzession zurückzugeben.

Der Raumbedarf der Kempt (künftiger Gewässerraum) ist im Einvernehmen mit dem AWEL herzuleiten. Er dient als Basis für die anstehenden Planungen (Quartierplan, Gestaltungsplan) und bietet der Stadt Illnau-Effretikon somit entsprechende Planungssicherheit.

Die Flussbau AG wurde von der Stadt Illnau-Effretikon beauftragt, einen Fachbericht Raumbedarf Kempt zu erstellen. In diesem sollen die für die Festlegung des Gewässerraums der Kempt im Abschnitt des Masterplans erforderlichen Auswertungen dokumentiert und der Raumbedarf in einem Situationsplan dargestellt werden.

2 Grundlagen

Für den vorliegenden Bericht wurden die folgenden Grundlagen berücksichtigt:

- [1] Masterplan Geen (12.05.2023). Kontextplan AG. Im Auftrag der Stadt Illnau-Effretikon, Ressort Tiefbau.
- [2] Illnau-Effretikon. Masterplan «Geen» - Stellungnahme ARE. Kanton Zürich, Baudirektion, Amt für Raumentwicklung.
- [3] Ausbau und Revitalisierung Kempt, Illnau (2009). AF Colenco AG, Seippel Landschaftsarchitekten GmbH, Dr. U. Ruppmann. Im Auftrag des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich.
- [4] Historische Karten und Pläne (1832-1894). Staatsarchiv des Kantons Zürich.
- [5] Leitbild Fliessgewässer Schweiz. Für eine nachhaltige Gewässerpolitik (2003). BUWAL/BWG (Hrsg.).
- [6] Informationsplattform Gewässerraum Kanton Zürich, Stand 14. August 2024.
- [7] Gefahrenkartierung Naturgefahren – Revision. Illnau-Effretikon, Technischer Bericht (2019). Arge Holinger Geotest. Im Auftrag des Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich.
- [8] Hochwasserschutz an Fliessgewässern, Wegleitungen des BWG – Directives de l'OFEG – Direttive dell'UFAEG (2001).
- [9] Bestimmung der natürlichen Sohlenbreite von Fliessgewässern (2023). Bundesamt für Umwelt (BAFU).
- [10] Seitenerosion in kiesführenden Flüssen, Prozessverständnis und quantitative Beschreibung (2008). Patricia Requena. VAW Versuchsanstalt für Wasserbau.
- [11] The influence of annual bed load on channel width (2021). Schälchli, U. Flussbau AG. International Symposium on Bedload Management 2021.
- [12] Hochwasserschutz und Revitalisierung Kempt, Kurzbericht zur Gewässerraumfestlegung (27.02.2017). Emch+Berger. Im Auftrag des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich.
- [13] Kempt, Kempthal, Aufwertung der Kempt entlang dem Maggi-Areal, Vorprojekt – Bericht (2021). Flussbau AG, im Auftrag der mettler2invest.

3 Raumbedarf Kempt

3.1 Vorgehen

Der Raumbedarf eines Gewässers wird anhand der natürlichen Sohlenbreite bestimmt. Die Ermittlung der natürlichen Sohlenbreite kann mit folgenden Methoden erfolgen:

- Naturnahe Vergleichsstrecken
- Terrainanalyse
- Auswertung historischer Karten
- Empirische Methoden
- Abschätzung mithilfe der heutigen Sohlenbreite und Breitenvariabilität

3.2 Naturnahe Vergleichsstrecken

Gemäss Gewässer-Ökomorphologie des Kantons Zürich ist die Kempt im Projektperimeter (ca. GEWISS km 8.380 bis 9.010) als künstlich/naturfremd charakterisiert und das Gerinne weist keine Breitenvariabilität auf (Bild 2). Die Breite der Gewässersohle beträgt 3.0m.

Nördlich von Oberillnau auf der Höhe *Im Guggenbüel* ist die Kempt gemäss Ökomorphologie als wenig beeinträchtigt mit eingeschränkter Breitenvariabilität klassiert. Noch weiter nördlich im Bereich der Eichbachmündung (*Otelrain*) wird die Kempt gemäss Ökomorphologie als naturnah mit ausgeprägter Breitenvariabilität eingestuft.

Anlässlich einer Feldbegehung wurde der ökomorphologische Zustand jedoch aufgrund des in beiden Abschnitten vorhandenen Längsverbaus als wenig bis stark beeinträchtigt klassiert. Im Abschnitt Otelrain liegt aufgrund der Uferverbauungen eine eingeschränkte Breitenvariabilität vor. Da beide Abschnitte (entgegen der vorhandenen ökomorphologischen Einordnung) nicht naturnah sind, können sie nicht als entsprechende Vergleichsstrecken dienen.

Der ca. 4 km bachaufwärts liegende Abschnitt der Luppen (Kempt) an der Gemeindegrenze Pfäffikon – Fehraltorf, welcher gemäss ökomorphologischer Erhebung als naturnah klassiert ist, eignet sich ebenfalls nicht als Referenzstrecke zur Ermittlung der natürlichen Sohlenbreite der Kempt im Projektabschnitt. Grund dafür ist, dass in der Zwischenstrecke zuviele Seitenzuflüsse einmünden und daher die charakteristischen Abflüsse der beiden Abschnitte zu stark differieren.

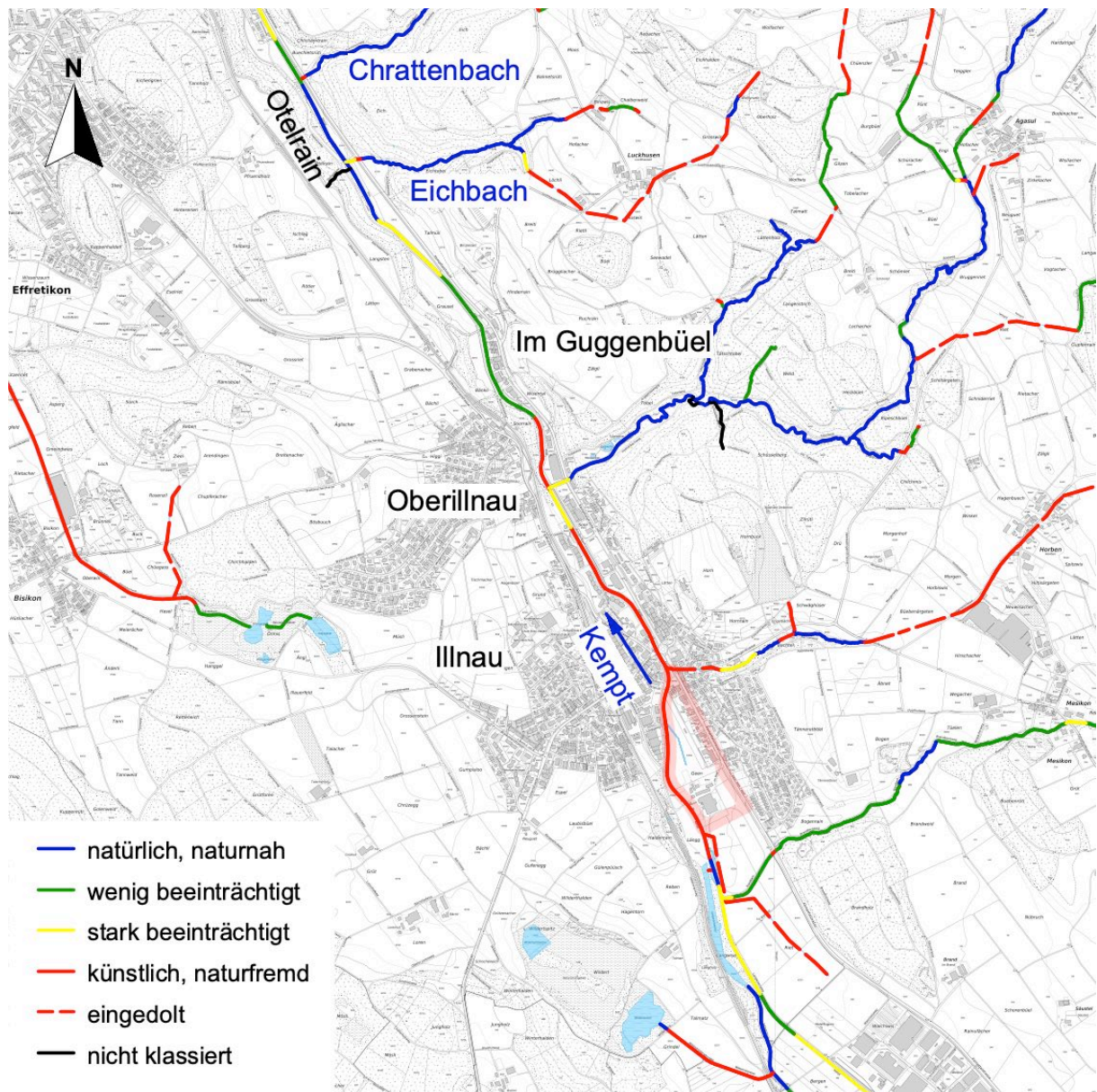


Bild 2 Oekomorphologie des Kantons Zürich für den Abschnitt der Kempt zwischen Fehraltorf und Effretikon. Projektperimeter Gebiet «Geen» (hellrot umrandet). Massstab 1:25'000.

3.3 Terrainanalyse

Die heutigen Reliefkarten des Gebiets lassen keine Rückschlüsse auf frühere Fließwege und Gerinnelagen der Kempt zu. An der Kempt wurde im Bereich des Projektperimeters bereits sehr früh Wasser zur Nutzung ausgeleitet. Die alten Flussläufe der Kempt wurden zur einfacheren landwirtschaftlichen Nutzung ausgeebnet.

3.4 Auswertung historischer Karten

Zur Ermittlung der natürlichen Breite der Kempt wurden historische Pläne des Staatsarchivs des Kantons Zürich beigezogen [4].

Der *historische Detailplan von vor 1894*, welcher sich am nächsten beim Projektperimeter befindet, bildet den Abschnitt ab der Einmündung des Hüenerbachs (ca. 800m bachabwärts des Projektperimeters) bis zum Gebiet Grausel ab. Bild 3 zeigt einen Ausschnitt dieses historischen Plans, auf welchem die Kempt in einem *mäandrierenden Gerinne* verlief, im Vergleich zum heutigen gestreckten Gerinneverlauf. Auf der historischen Karte ist ersichtlich, dass ein Teil des Wassers zur Nutzung aus der Kempt ausgeleitet wurde. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Breite der Kempt bereits nicht mehr dem natürlichen Zustand entspricht. Die Gewässerfläche der Kempt, welche auf dem Plan von vor 1894 dargestellt ist, beträgt auf einer Länge von ca. 970 m etwa 5140 m² (ohne ausgeleiteten Teil). Dies entspricht einer durchschnittlichen Sohlenbreite von 5.3 m. Aufgrund der bestehenden Wasserausleitung dürfte diese Breite kleiner als die natürliche Breite sein.

Der *historische Detailplan von 1832* zeigt den ca. 2.2km bachabwärts des Projektperimeters liegenden Abschnitt der Kempt ab Grausel bis zur Einmündung des Chlichämtrainbächli in Oberkempttal. In diesem Abschnitt münden der Eichbach und der Chrattenbach in die Kempt. Während die Kempt im Bereich des Eichbachs *mäandriert*, verläuft sie bei der Mündung des Chrattenbachs gestreckt. Die Gewässerfläche der Kempt, welche auf dem Plan von 1832 dargestellt ist, beträgt auf einer Länge von ca. 1160 m etwa 9780 m². Dies entspricht einer durchschnittlichen Sohlenbreite von 8.4m.

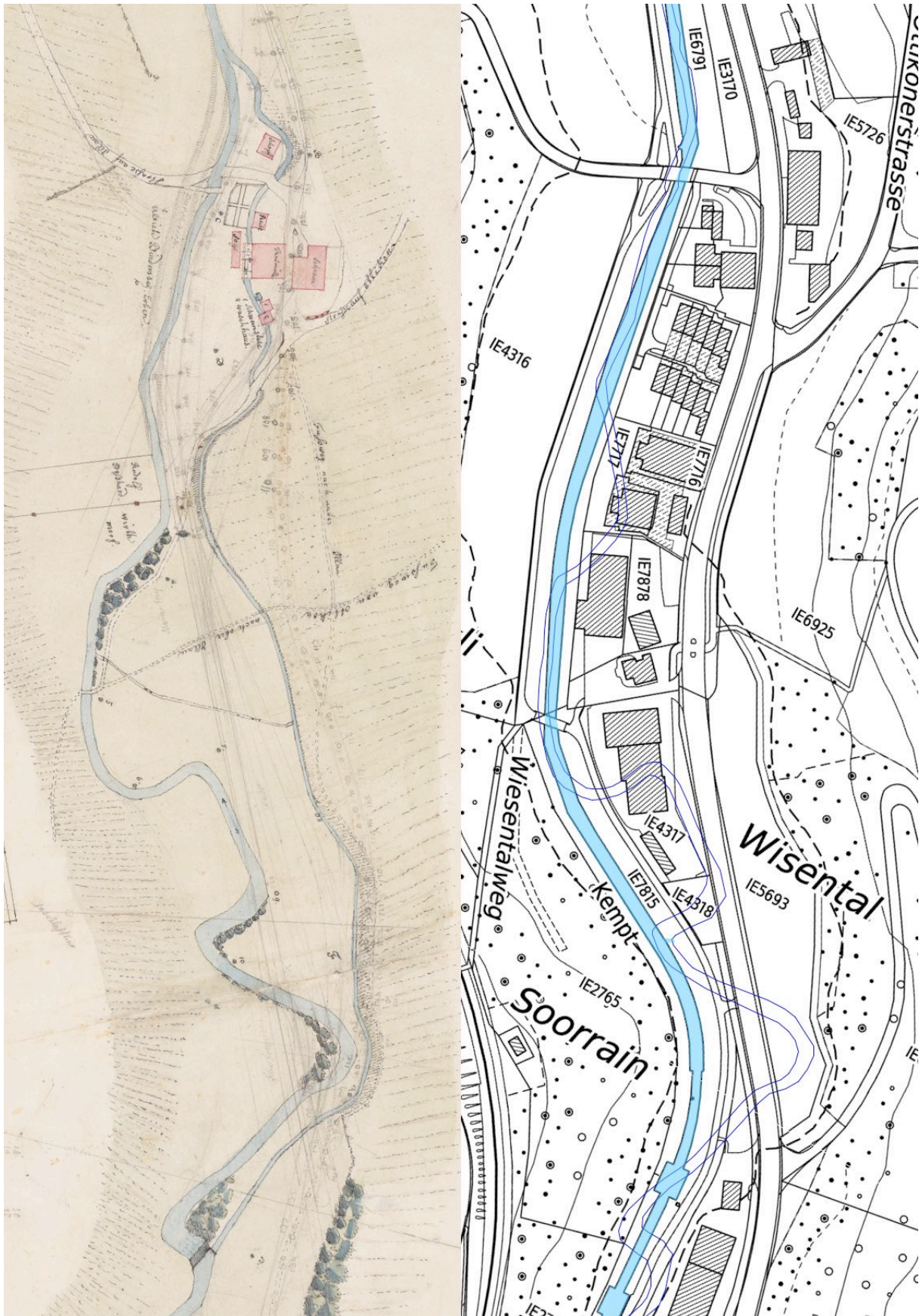


Bild 3 Verlauf der Kempt zwischen GEWISS km 7.750 und km 6.620 (Hüenerbach bis Grausel).
Links: vor 1894, rechts: Istzustand. Massstab 1:2'500.

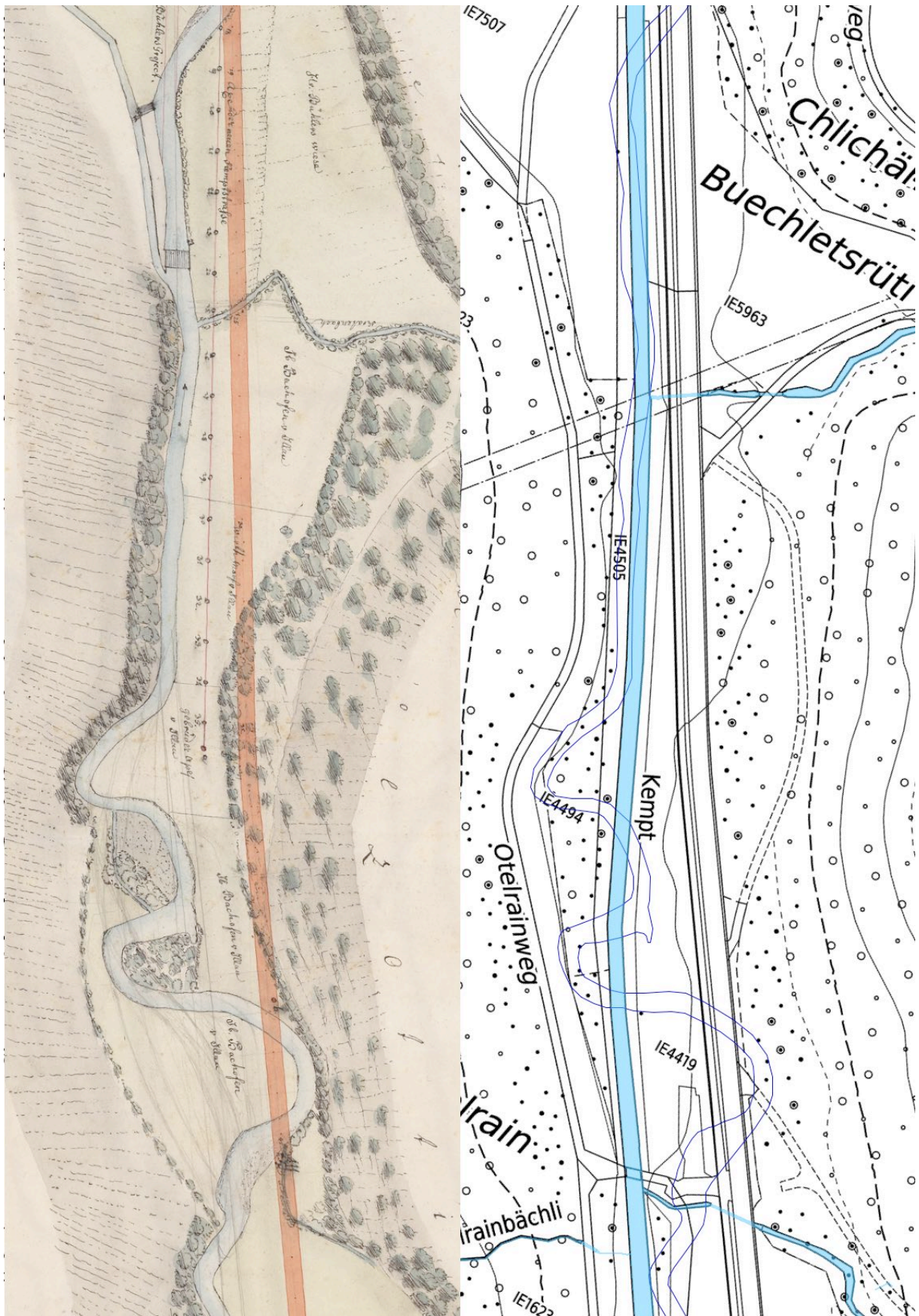


Bild 4 Verlauf der Kempt zwischen GEWISS km 6.340 und km 5.400 (Langsten bis Oberkemptal). Links: 1832, rechts: Istzustand. Massstab 1:2'500.

3.5 Empirische Methoden

Die empirischen Methoden basieren auf Ansätzen der Regimetheorie. Da verschiedene Ansätze oft recht unterschiedliche Gerinnebreiten ergeben, werden mehrere Ansätze angewendet und deren Resultate plausibilisiert.

Die empirische Bestimmung der Gerinnebreite B erfolgte mit den Ansätzen von Yalin, Parker und Millar. Die Ansätze basieren auf dem gerinnebildenden Abfluss Q , dem charakteristischen Korndurchmesser des Sohlenmaterials d_m sowie dem Längsgefälle J . Als gerinnebildender Abfluss für die im naturnahen Zustand mäandrierende Kempt wird der Wert von HQ_2 ($17.3 \text{ m}^3/\text{s}$) eingesetzt. Die charakteristischen Korndurchmesser der Unterschicht betragen gemäss Linienzahlanalysen $d_m = 3.2 \text{ cm}$ und $d_{90} = 8.3 \text{ cm}$.

Yalin (2001):

$$B = 1.42 \frac{Q^{0.5}}{(\theta_{cr} \cdot g \cdot (s-1) \cdot d_m)^{0.25}} = 1.5 \frac{Q^{0.5}}{d_m^{0.25}}$$

Parker (1979):

$$B = 4.4 \left(\frac{Q}{(g \cdot (s-1) \cdot d_{50 \text{ US}})^{0.5}} \right)^{0.5}, \text{ US} = \text{Unterschicht}$$

Millar (2005):

$$B = 16.5 Q^{*0.7} J^{0.6} \mu^{-1.1} \text{ dm}$$

$$\text{mit } Q^* = Q / ((s-1) g \text{ dm})^{0.5} \text{ dm}^2$$

Für die Kempt ergibt die Gerinnebreite nach [Yalin](#) 15m. Der Ansatz von Yalin beschreibt die Breite, welche sich nach der primären Ufererosion einstellt. Daher sind die Seitenerosionseffekte, welche sich durch die Bildung von Bänken und Inseln ergeben nicht berücksichtigt und die Formel liefert tendenziell zu tiefe Werte.

Gemäss [11] ergibt die berechnete Gerinnebreite nach [Parker](#) multipliziert mit einem Faktor, welcher die Gerinneform repräsentiert, sehr gute Werte für die tatsächlichen natürlichen Gerinnebreiten in Schweizer Gewässern. Der Faktor für mäandrierende Flüsse mit Bänken, welchen die Kempt zugeordnet werden kann, liegt bei 0.45 – 0.9, wobei 0.45 für mäandrierende Gewässer ohne Geschiebe und 0.9 für solche mit für Mäandergerinne relativ hohem Geschiebeeintrag angewendet wird. Für den vorliegenden Perimeter an der Kempt wird aufgrund der Hinweise aus den historischen Karten (Bild 3 und Bild 4) eine geringe bis mittlere Geschiebeführung mit einem Faktor von 0.6 gewählt. Dies führt zu einer Anpassung der Gerinnebreite nach Parker von 22m auf 13m.

Der Ansatz nach [Millar](#) wurde gemäss [10] für verzweigte Flüsse erarbeitet und ergibt mit einer Gerinnebreite von 32 m für die Kempt einen im Vergleich zu den historischen Karten zu grossen Wert und wurde nicht berücksichtigt. Auch der Ansatz von [Ashmore](#) kam nicht zur Anwendung, da er für verzweigte Gerinne hergeleitet wurde und entsprechend zu grosse Breiten ergibt [10].

Die natürliche Sohlenbreite wurde aus der mit den verschiedenen Ansätzen berechneten Gerinnebreite abzüglich einer 4m breiten Böschung (Annahme Neigung 1:2) berechnet.

3.6 Abschätzung mithilfe der heutigen Sohlenbreite und Breitenvariabilität

Die Abschätzung mithilfe der heutigen Sohlenbreite und Breitenvariabilität basiert auf dem folgenden vereinfachten Ansatz: Eine natürliche Gerinnesohle weist eine ausgeprägte Breitenvariabilität auf. Wird also die Breitenvariabilität der heutigen Gerinnesohle als gross eingeschätzt, entspricht die heutige Sohlenbreite der natürlichen Sohlenbreite. Ist dies nicht der Fall, so gelten folgende Multiplikatoren zur Bestimmung der natürlichen Sohlenbreite: bei eingeschränkter Breitenvariabilität: 1.5 x heutige Sohlenbreite, bei fehlender Breitenvariabilität: 2 x heutige Sohlenbreite.

Für die Kempt berechnet sich so im Projektperimeter, wo das Gerinne keine Breitenvariabilität aufweist und die Breite der Gewässersohle 3.0 m beträgt, eine natürliche Sohlenbreite von 6.0 m. Zum Vergleich führt diese vereinfachte Abschätzung weiter flussabwärts im Bereich der Eichbachmündung (Ottelrain) mit einer gemessenen Breite von durchschnittlich 6.0 m und einer eingeschränkten Breitenvariabilität zu 9.0 m¹.

3.7 Festlegung natürliche Sohlenbreite Kempt

Die angewendeten Ansätze ergeben für die Kempt im Abschnitt «Geen» natürliche Sohlenbreiten zwischen 6 m und 28 m (siehe Tabelle 1).

Die mit dem *Korrekturfaktor Breitenvariabilität* ermittelten Breiten besitzen nur sehr beschränkt Bezug zu den natürlichen Gegebenheiten und werden daher bei der Festlegung der natürlichen Sohlenbreite nicht berücksichtigt.

Naturnahe Vergleichsstrecken sind für den Perimeter keine vorhanden und aus den *Terrainanalysen* konnten keine Rückschlüsse auf frühere Gerinneläufe gewonnen werden. Aus diesem Grund wurden auch diese beiden Ansätze nicht berücksichtigt.

Da die *historischen Karten* sowohl vom Massstab als auch vom Detaillierungsgrad her eine zuverlässige Grundlage für die natürliche Sohlenbreite darstellen, werden diese zur Bestimmung der natürlichen Sohlenbreite berücksichtigt.

Die *empirische Methode* nach Parker, welche mit einem Faktor auf die vorliegende Gerinneform angepasst wurde, wird ebenfalls berücksichtigt. Die empirischen Methoden nach Yalin, welche nur die primäre Ufererosion berücksichtigt und Millar sowie Ashmore, welcher für verzweigte Flüsse konzipiert ist, werden nicht berücksichtigt.

Die für die Festlegung der natürlichen Sohlenbreite verwendeten Ansätze wurden zur Prüfung der Sensitivität unterschiedlich gewichtet (Tabelle 1). Bei der ersten, gleichmässigen Gewichtung werden die Ansätze zu gleichen Teilen berücksichtigt. Eine zweite Gewichtung berücksichtigt ausschliesslich die Werte aus den historischen Karten, da diese sowohl vom

¹ Bei einer Feldbegehung wurden im Abschnitt Ottelrain Sohlenbreiten von 5.5m bis 6.5m gemessen und die Breitenvariabilität aufgrund der Uferverbauungen als eingeschränkt klassiert. Die Angaben im Datensatz Ökomorphologie stimmen für diesen Abschnitt nicht mit den Beobachtungen im Feld überein.

Detailierungsgrad als auch von der örtlichen Nähe verlässlichere Werte liefern als die empirischen Ansätze. Die dritte Gewichtung widerspiegelt die gegenüber den empirischen Ansätzen höhere Zuverlässigkeit der historischen Karten. Sie trägt weiter dem Unterschied zwischen den beiden historischen Karten Rechnung, indem die Breite aus der Karte mit einer bereits geringfügigen Beeinträchtigung der Kempt tiefer gewichtet wird als die Breite aus der Karte mit dem vermutlich noch unbeeinträchtigten Zustand. Weiter berücksichtigt die dritte Gewichtung die gegenüber dem empirischen Ansatz nach Yalin höhere Zuverlässigkeit des Ansatzes nach Parker.

Je nach Gewichtung der angewendeten Ansätze ergibt sich für den Perimeter «Geen» eine *natürliche Sohlenbreite der Kempt zwischen ca. 7 m und 8.5 m.*

Tabelle 1 Bestimmung der natürlichen Sohlenbreite nach verschiedenen Ansätzen und mit unterschiedlichen Gewichtungen der einzelnen Ansätze. ¹⁾Gerinnebreite abzüglich 4m für Böschung mit Neigung 1:2

		GEEN	Hüenerbach bis Grausel				Langsten bis Oberkempttal		Gewichtung gleichmässig	Gewichtung historische Karten	Gewichtung Vorschlag
Abschnitt	[km]	9.010 - 8.380	7.750 - 6.620				6.340 - 5.350				
Sohlenbreite Ist											
- Ökomorphologie	[m]	3	4	4	4	3.5	4	4			
- Vermessung	[m]	3					6	6			
Breitenvariabilität											
- Ökomorphologie		keine	keine	ausgepr.	eingeschränkt	eingeschränkt	ausgeprägt	eingeschränkt			
- Begehung							eingeschränkt	eingeschränkt			
Korrekturfaktor Breitenvariabilität		2	2	1	1.5	1.5	1.5	1.5			
Schutzgebiet		nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein			
natürliche Sohlenbreite (nSB)											
(1) Korr.-faktor Breitenvar. Ökomorphologie	[m]	6	8	4	6	5.25	6	6	0%	0%	0%
(2) Korr.-faktor Breitenvar. gem. Begehung	[m]	6					9	9	0%	0%	0%
(3) naturnahe Vergleichsstrecken	[m]								0%	0%	0%
(4) Terrainanalyse	[m]								0%	0%	0%
(5) historische Karte Teilabschnitt	[m]	5.3	5.3						25%	50%	20%
(6) historische Karte Teilabschnitt	[m]	8.4					8.4		25%	50%	60%
(7) empirische Methoden: Parker ¹⁾	[m]	9							25%	0%	15%
(8) empirische Methoden: Yalin ¹⁾	[m]	11							25%	0%	5%
(9) empirische Methoden: Millar ¹⁾	[m]	28							0%	0%	0%
(1) - (9) gewichtetes Mittel	[m]								8.4	6.9	8.0

3.8 Minimaler Gewässerraum

Die aus den Ansätzen hervorgehende durchschnittliche natürliche Sohlenbreite von 7.0 bis 8.5 m passt mit den bisher festgelegten natürlichen Sohlenbreiten flussauf- und -abwärts zusammen (Bild 5).

Für die Abschnitte der Kempt flussaufwärts GEWISS km 10.409 bzw. flussabwärts GEWISS km 6.250 wurden die natürliche Sohlenbreite und die minimale Gewässerraumbreite bereits im Rahmen anderer Projekte zu 6.0 m und 22.0 m bzw. 8.0 m und 27.0 m bestimmt [12][13].

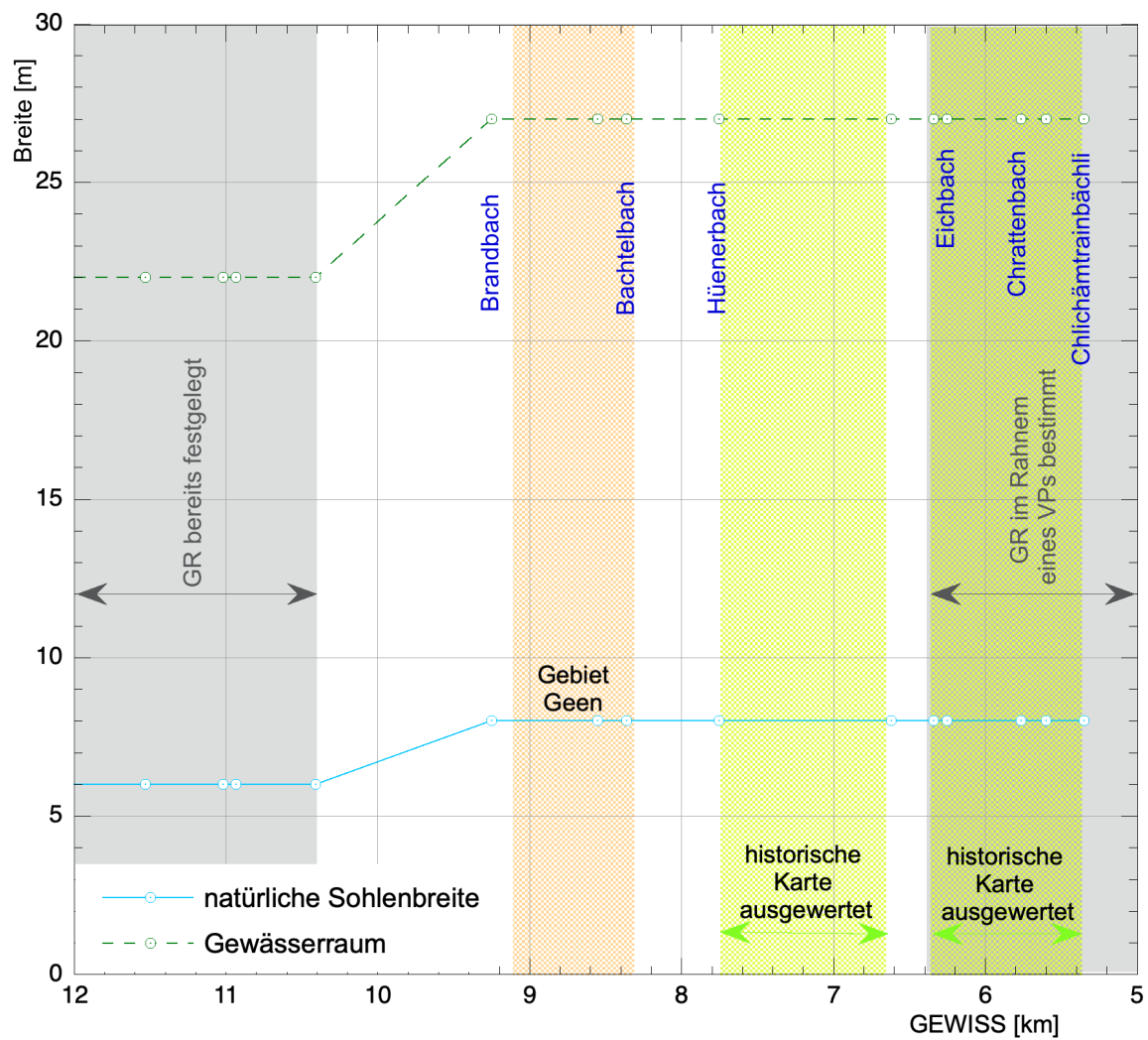


Bild 5 Längsprofil der natürlichen Sohlenbreite und der daraus ermittelten minimalen Gewässerraumbreite für die Kempt zwischen GEWISS km 12.000 und km 5.000.

Die natürliche Sohlenbreite der Kempt im Projektperimeter wird aufgrund der durchgeführten Auswertungen auf 8.0 m festgelegt. Die Kempt verläuft im Projektperimeter nicht innerhalb eines Schutzgebietes gemäss GSchV. Gemäss dem Leitbild Fliessgewässer Schweiz [5] wird somit die minimale Gewässerraumbreite (GR_{min}) für Fliessgewässer mit einer natürlichen Sohlenbreite sb_{nat} von 2.0 – 15.0 m mit den Uferbereichsbreiten aus der Schlüsselkurve (Bild 6) nach der Formel $GR_{min} = 2.5 * sb_{nat} + 7.0$ m berechnet.

Entsprechend ergibt sich für die Kempt im Projektperimeter eine *minimale Gewässerraumbreite von $GR_{min} = 27.0$ m*.

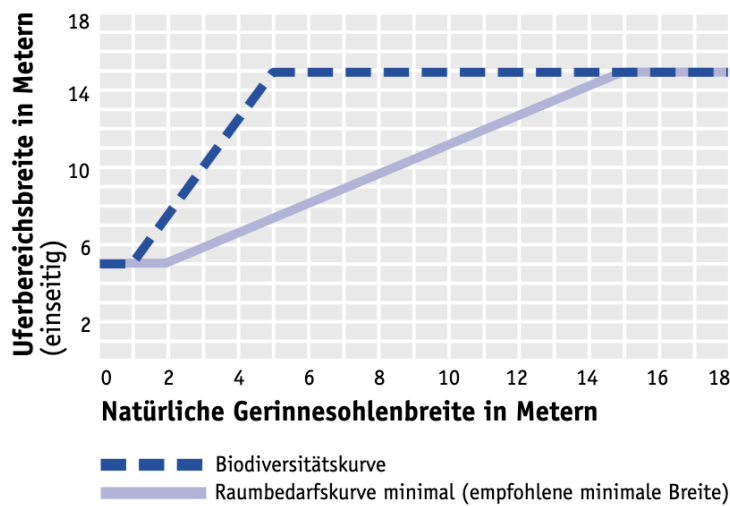


Bild 6 Schlüsselkurve mit der Beziehung zwischen natürlicher Gerinnesohlenbreite und Uferbereichsbreite [5].

3.9 Prüfung Erhöhung Gewässerraum

Hochwasserschutz

Gemäss Gefahrenkarte Hochwasser liegt das Gebiet «Geen» zum Grossteil in einer Zone mit geringer Gefährdung und auf kleinen Bereichen in einer Zone mit mittlerer Gefährdung (Bild 7). Für alle Abschnitte, an denen laut Gefahrenkarte Wasseraustritte auftreten können, ist zur Festlegung des Gewässerraums ein Hochwasserschutznachweis erforderlich. Für das Siedlungsgebiet gilt in der Regel HQ_{100} als Schutzziel. Die Risikokarte Hochwasser zeigt im Projektperimeter jedoch ein kleines bis mittleres Risiko auf, was dazu führt, dass das HQ_{300} als massgebender Abfluss für den Hochwasserschutznachweis (Querprofilbetrachtung) anzuwenden ist. Das HQ_{300} der Kempt im Projektperimeter beträgt gemäss Gefahrenkarte $60 \text{ m}^3/\text{s}$ [7]. Das Freibord wird gemäss Freibordpapier des Kantons Zürich berücksichtigt und beträgt 0.5 m .

Für die Normalabflussberechnung im Trapezprofil (Bild 8) wurden die in Tabelle 2 aufgeführten Werte verwendet. Mit einer Sohlenbreite von 10.5 m kann das HQ_{300} unter Einhaltung des Freibords nach Vorgaben AWEL schadlos abgeführt werden. Der daraus berechnete erforderliche Raumbedarf aus Sicht Hochwasserschutz beträgt 24.5 m . Folglich ist keine Erhöhung des minimalen Gewässerraums von 27 m erforderlich.

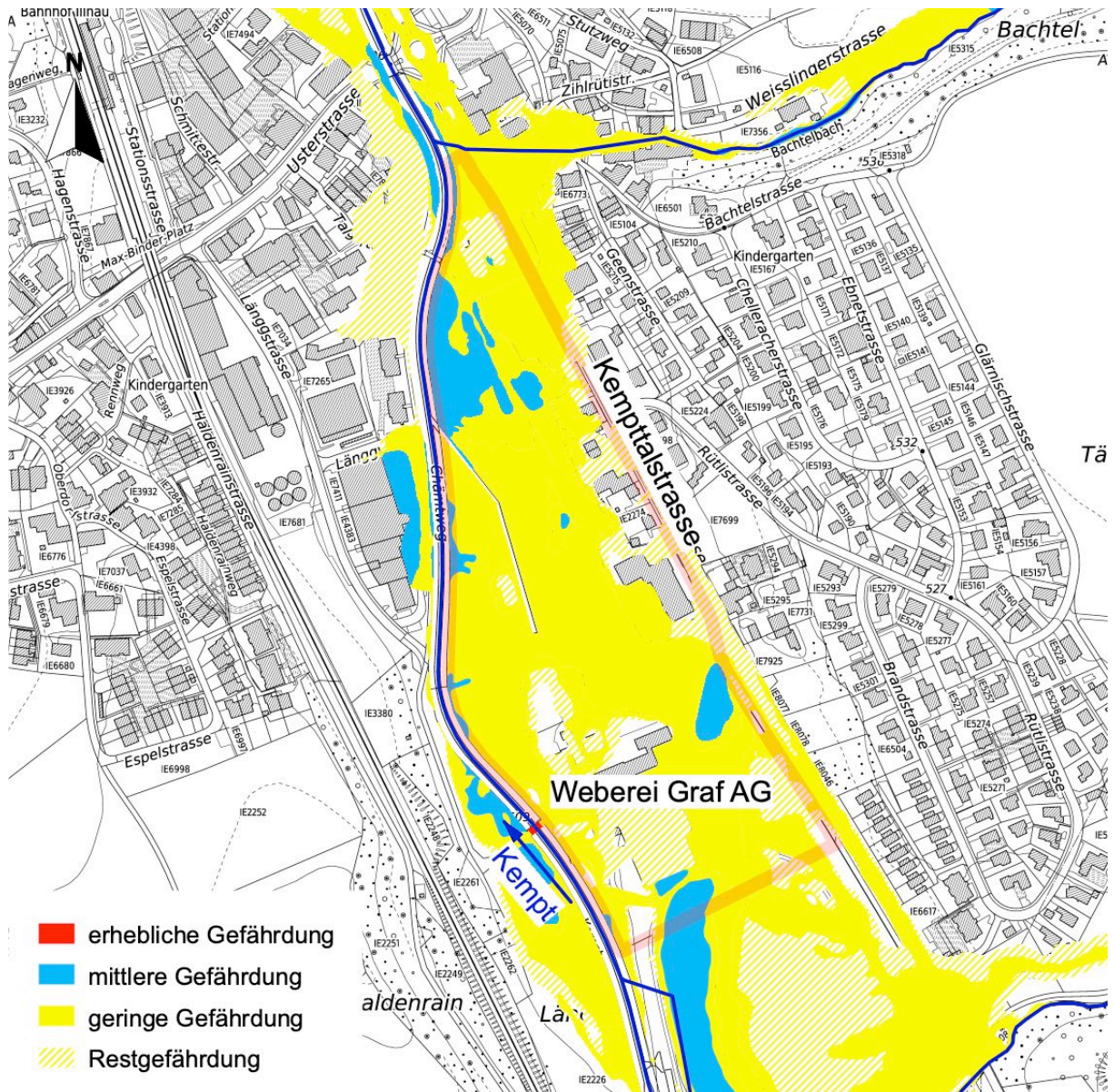


Bild 7 Gefahrenkarte Hochwasser im Projektperimeter, Gebiet «Geen» hellrot umrandet. Masstab 1:5'000.

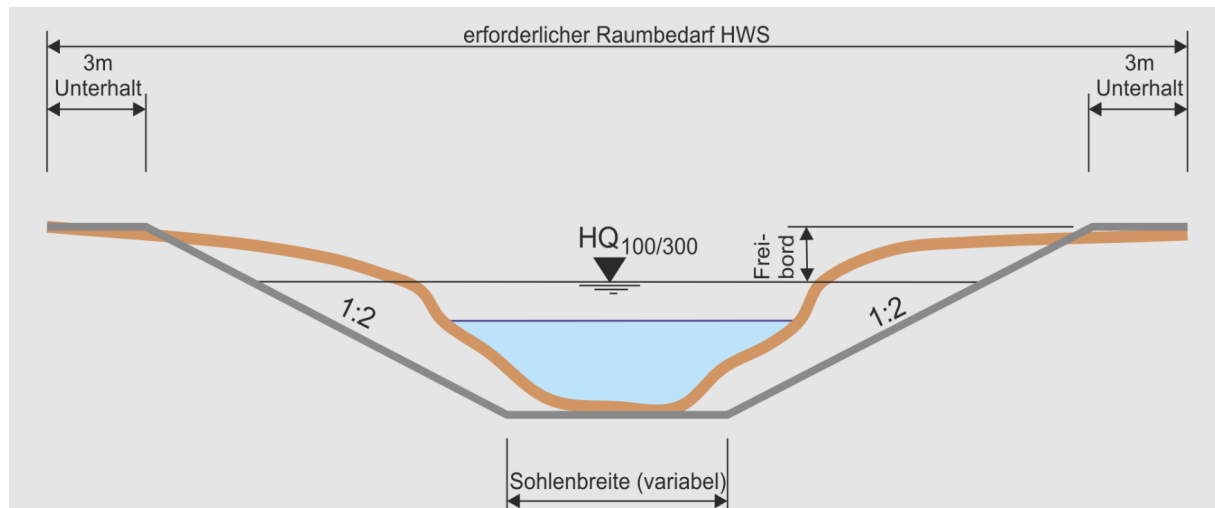


Bild 8 Normalabflussberechnung: Querprofilbetrachtung für Fließgewässer ohne Damm (gwaesserraum.ch).

Tabelle 2 Werte, welche der Normalabflussberechnung für die Kempt im Abschnitt «Geen» zugrunde liegen.

Parameter	Wert	Parameter	Wert
Böschungsneigung [-]	0.5	Freibord AWEL	0.5
Uferhöhe [m]	2.0	Unterhaltsstreifen re/li	3.0
Gefälle [-]	0.007	Sohlenbreite [m]	10.5
Rauigkeit k_{str} [$m^{1/3}/s$]	32	Erforderl. Raumbed.	24.5m

Revitalisierung

Für den Abschnitt der Kempt im Gebiet «Geen» besteht gemäss kantonalen Revitalisierungsplanung ein hoher Revitalisierungsnutzen. Ausserdem handelt es sich im südlichen Bereich um einen Gewässerabschnitt mit in 1. Priorität geplanter Revitalisierung (kantonale Zuständigkeit, Umsetzungszeitraum bis 2035). Aus diesem Grund ist gemäss kantonalen Vorgaben Art. 41a Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) anzuwenden und im Projektabschnitt eine *Gewässerraumbreite gemäss Biodiversitätskurve* auszuscheiden. Diese beträgt für Gewässer mit einer natürlichen Sohlenbreite von mehr als 5 m die Breite der Sohle plus 30 m, im vorliegenden Fall demzufolge **38 m**.

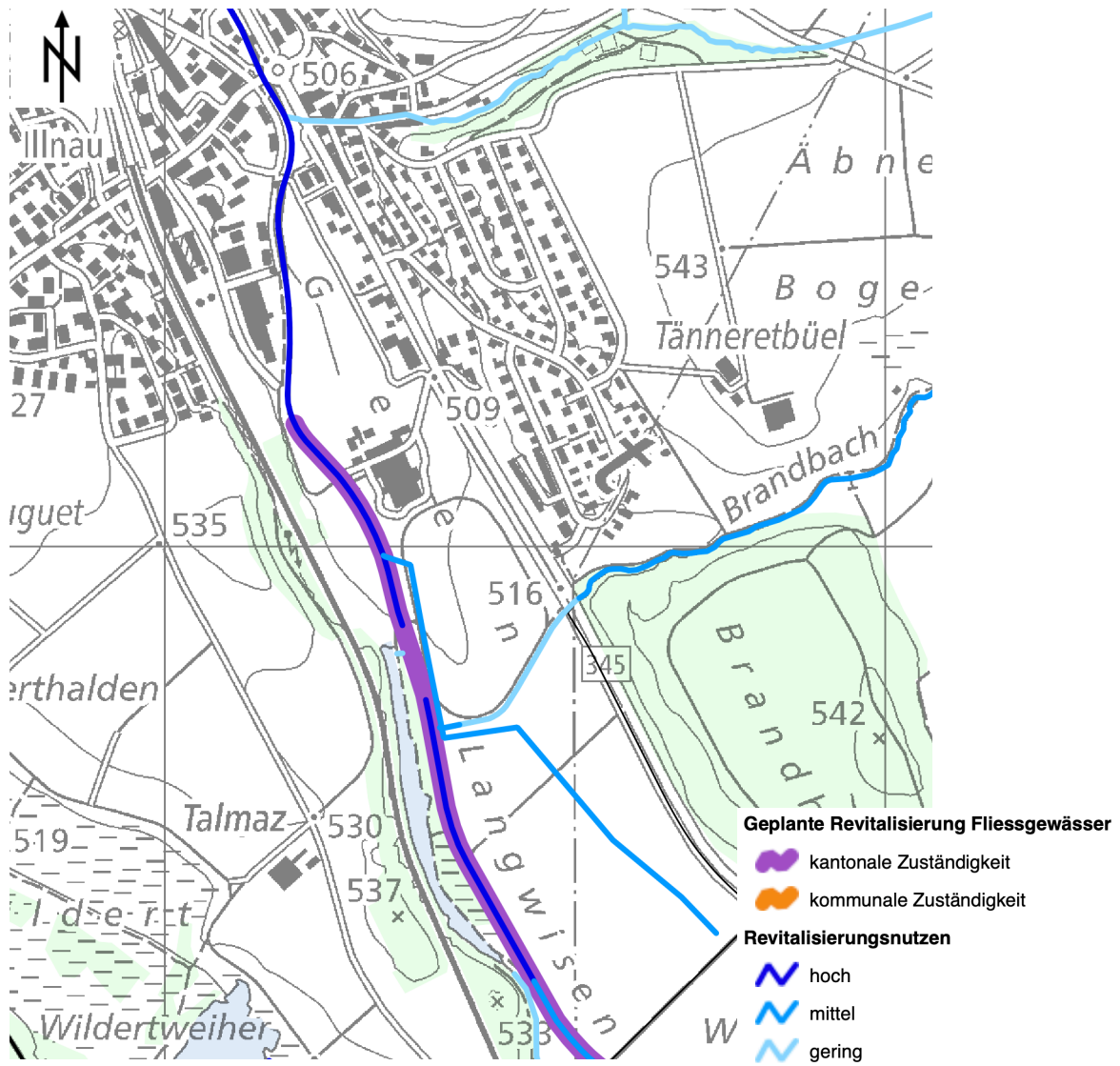


Bild 9 Revitalisierungsplanung Kanton Zürich mit hohem Revitalisierungsnutzen an der Kempt im Projektperimeter (<https://geo.zh.ch>).

4 Vorschlag Festlegung Gewässerraum

Die Herleitung der natürlichen Sohlenbreite mit unterschiedlichen Ansätzen ergibt für die Kempt im Gebiet «Geen» eine natürliche Sohlenbreite von 8 m.

Aufgrund des an der Kempt im Gebiet «Geen» bestehenden hohen Revitalisierungsnutzens mit seitens Kanton in 1. Priorität geplanter Revitalisierung ist die Gewässerraumbreite gemäss Biodiversitätskurve massgebend. Diese beträgt 38 m und ist in Plan 1 symmetrisch entlang der heutigen Gewässerachse eingezeichnet.

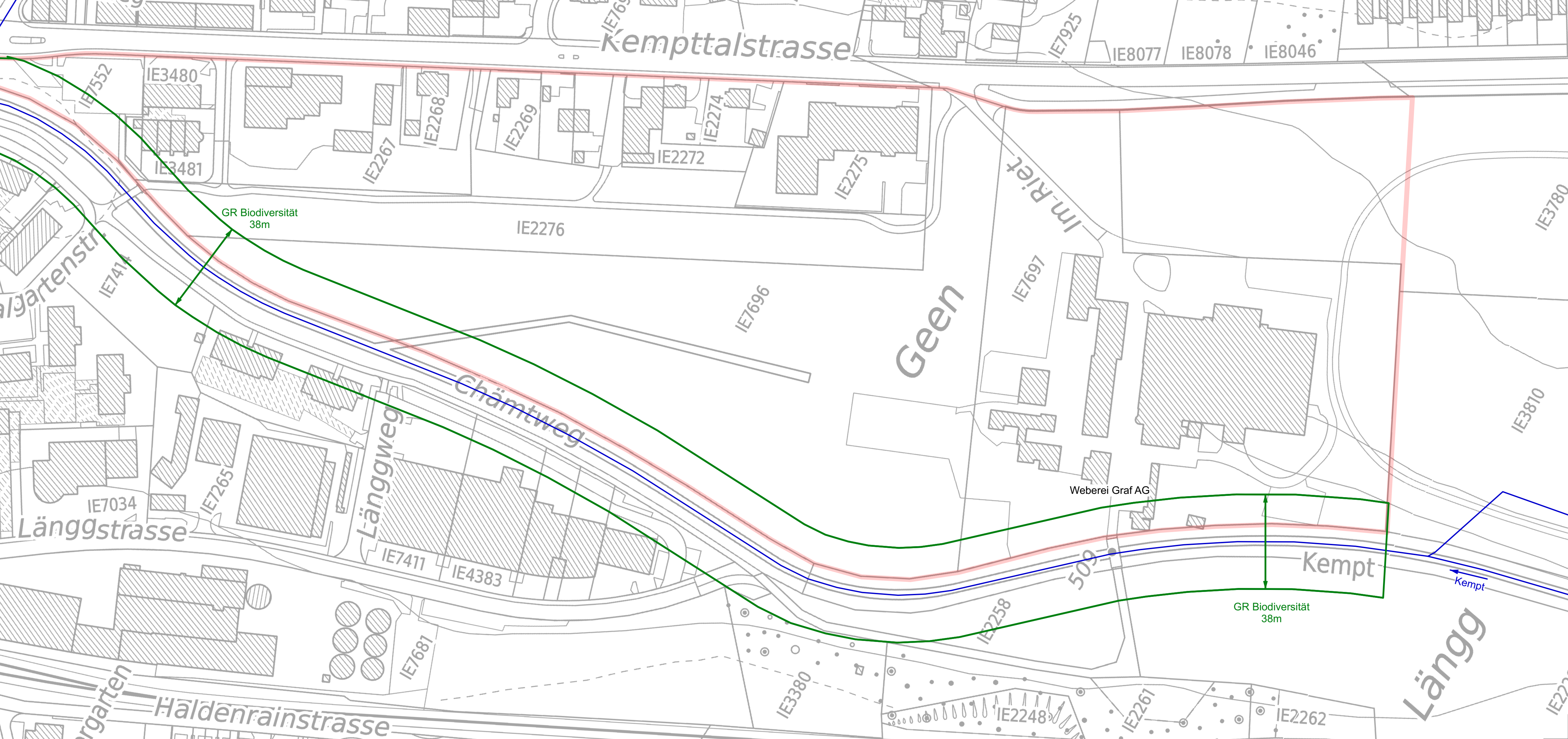
Der Gewässerraum gemäss Biodiversitätskurve betrifft u.a. rechtsufrig die beiden Parzellen der AW Graf AG IE7696 und IE7697 sowie die sich im Eigentum des Kantons Zürich befindende Parzelle IE2276 und linksufrig die Parzelle IE2258 (Eigentum AW Graf AG). Um sowohl für die geplante Überbauung im Geen als auch für die Revitalisierung der Kempt die Raumnutzung zu optimieren, haben die AW Graf AG und der Kanton Zürich die Bereitschaft für einen Landabtausch signalisiert.

Damit der Gewässerraum vollumfänglich der Kempt zu Verfügung steht und nicht durch bereits bestehende Bauten eingeschränkt ist, wird nach Rücksprache mit den kantonalen Stellen und unter dem Vorbehalt, dass ein Landabtausch zwischen der AW Graf AG und dem Kanton Zürich gemäss Plan 2 erfolgt, folgende Festlegung des Gewässerraums vorgeschlagen (Plan 1):

In Fliessrichtung gesehen am oberen, südlichen Ende des Perimeters bis zur Brücke, welche die Weberei Graf AG mit dem Chämtweg verbindet, wird der Gewässerraum symmetrisch mit der Biodiversitätsbreite ausgeschieden. Flussabwärts der Brücke wird der Kempt linksufrig die gesamte Fläche der Parzelle IE2258 zur Verfügung gestellt. Dies entspricht gegenüber der Biodiversitätsbreite einer zusätzlichen Fläche von 1136 m². Rechtsufrig wird der Gewässerraum auf einer Strecke von ca. 240 m um ca 8.6 m verbreitert, was – verglichen mit der Biodiversitätsbreite – einer zusätzlichen Fläche von ca. 1831 m² für die Kempt entspricht. Unterhalb der ehemaligen Einmündung des rechtsseitig verlaufenden Kanals wird der Gewässerraum symmetrisch auf die minimale Gewässerraumbreite von 27 m reduziert. Dadurch wird die dem Gewässer zur Verfügung stehende Fläche im Vergleich zur Biodiversitätsbreite um 2332 m² reduziert (1191 m² rechtsufrig und 1141 m² linksufrig).

Der beschriebene Vorschlag für die Gewässerraumausscheidung hat folgende Vorteile:

- Auf dem Abschnitt des Perimeters wird gegenüber der Biodiversitätsbreite in der Gesamtbilanz eine Mehrfläche von rund 635 m² als Gewässerraum ausgeschieden. Dies ermöglicht eine grössere ökologische Aufwertung der Kempt.
- Der ausgeschiedene Gewässerraum kann fast vollständig der Kempt zur Verfügung gestellt werden (weniger bereits bebaute Fläche mit Bestandesgarantie). Auch dies bietet mehr Möglichkeiten für eine ökologische Aufwertung der Kempt.
- Da im nördlichen Teil der minimale Gewässerraum zur Anwendung kommt, wird die Bebaubarkeit der Parzelle IE7696 verbessert.



Masterplan "Geen"
Fachbericht Raumbedarf Kempt

Situation 1:1000

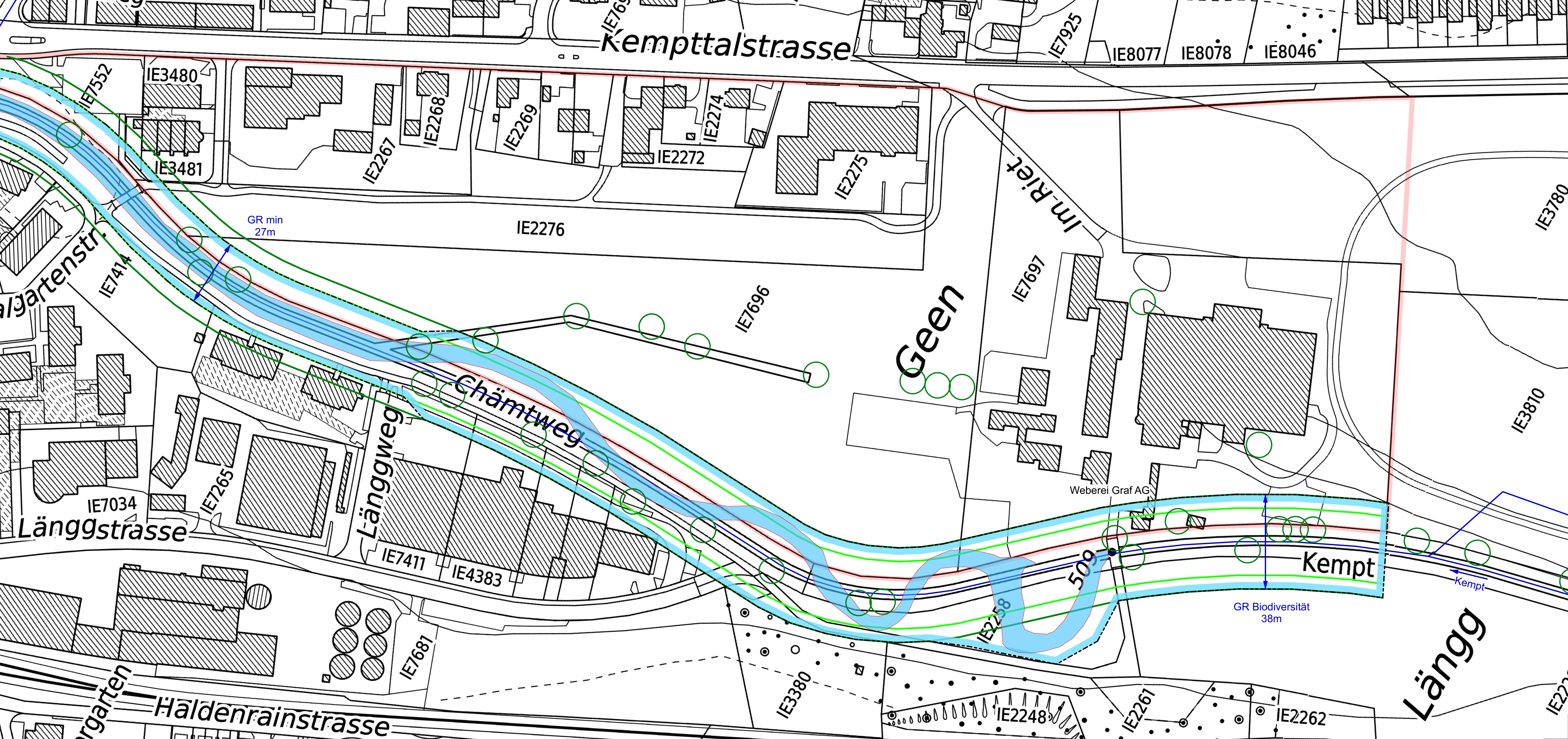
- Legende**
- Gewässerraum Biodiversitätsbreite
 - Perimeter Masterplan "Geen"

ENTWURF

Plan 1

Format .840X.297

Datum	gezeichnet	geprüft
27.11.24	AM	FW



Masterplan "Geen"
 Fachbericht Raumbedarf Kempt

Situation 1:1000

- Legende
- Gewässerraum Biodiversitätsbreite
 - Perimeter Masterplan "Geen"
 - Gewässerraum minimal
 - möglicher Gewässerraum Projekt
 - Bäume bestehend

ENTWURF

Plan 2

Format .840X.297

Datum	gezeichnet	geprüft
23.10.24	AM	

Projekt

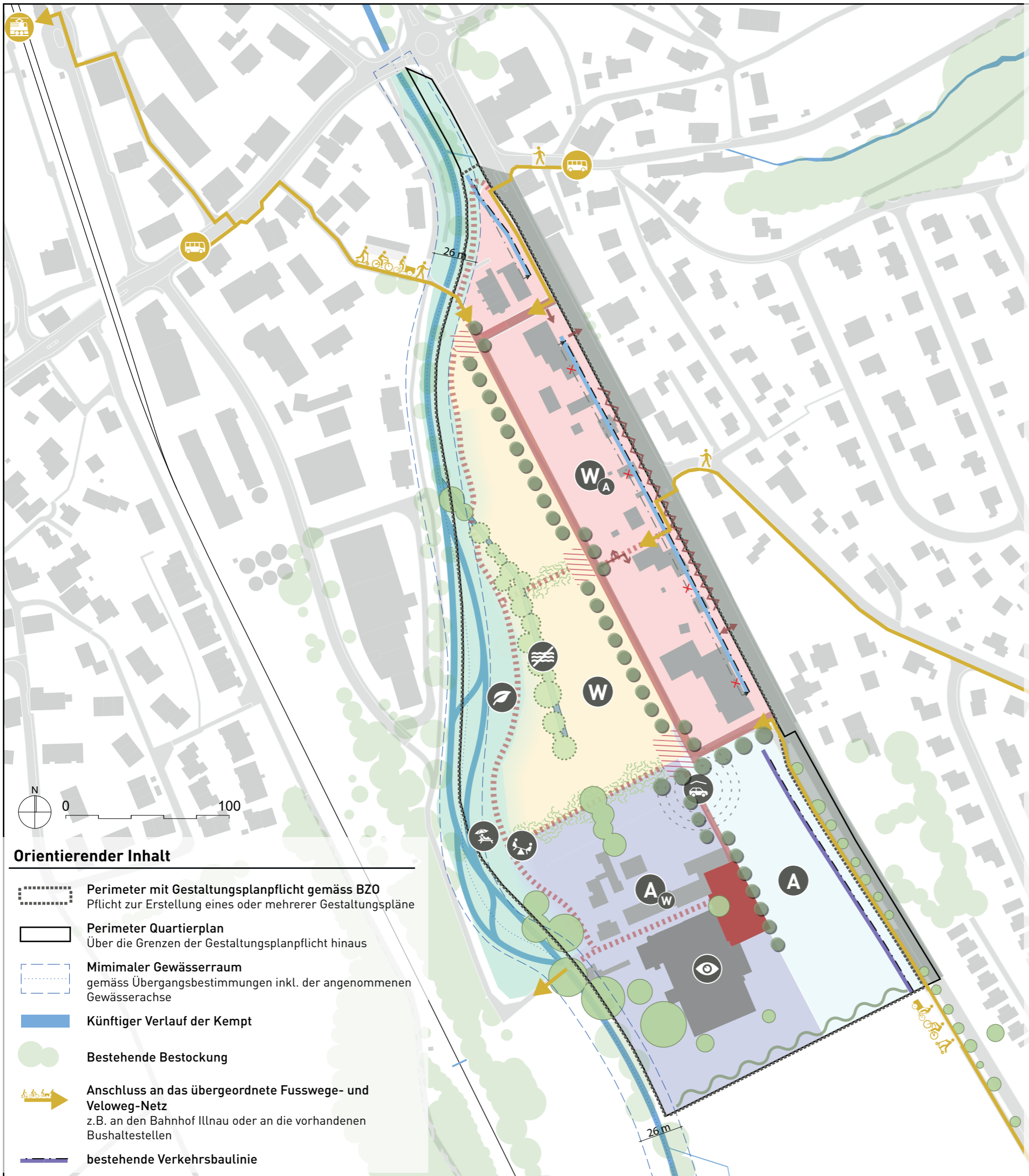
Masterplan Geen

Titel

Zielbild Plan, Mst. 1:2'500

Festgesetzt durch den Stadtrat am 11. April 2024

20109, 01.03.2024 / VPT, HAA, KEN



Festlegungen

- W
A Teilbereich «An der Kempttalstrasse»
Mischnutzung, primär Wohnen, 20% Gewerbe
- W Teilbereich «Neues Wohnen»
Vielfältiges Wohnen
- A
W Teilbereich «Alte Weberei»
Arbeiten im historischen Umfeld
- 👁️ Schutzwürdige Alte Weberei erhalten
Identifikationspunkt stärken
- A Teilbereich «Neues Arbeiten»
Schwerpunkt Arbeiten
- 🌿 Teilbereich «Kemptraum»
Renaturierung Kempt, Biodiversität, Treffpunkt, Aufenthalt, Erholen am Wasser
- «Siedlungsinterne Achse»
Quartierinterne, temporeduzierte Flanier- und Begegnungsgachse für Velo, zu Fuss und MIV (mit Anordnungsspielraum)
- Webereiplatz
Zentraler Quartierplatz mit belebenden Nutzungen
- Begegnungsplätze
Mindestens 2 Plätze im Quartier mit Aufenthaltsqualität (mit Anordnungsspielraum)
- 🌳 Baumreihe entlang der siedlungsinternen Achse
Orientierung, Wegführung, klimatische Verbesserung (mit Anordnungsspielraum)
- Verbindungsachsen
Für Menschen zu Fuss und mit Velo (mit Anordnungsspielraum)
- Verbindungsachsen mit Naturhecken
Weg begleitet von ökologisch wertvollen Flächen (mit Anordnungsspielraum)
- Siedlungsrand
Sorgfältig gestaltet
- 🚗 Parkierung «Alte Weberei» und «Neues Arbeiten»
Zentral, kompakt, städtebaulich verträglich
- Überprüfung Verkehrsbauline
Städtebauliche Fassung der Kempttalstrasse, Flexibilisierung der Überbaumungsmöglichkeiten (Neue Lage ungefähr)
- Kempttalstrasse
Siedlungsorientierter, begrünter Strassenraum, Temporeduktion anstreben
- Erschliessung von Kempttalstrasse
Erschliessung Anstösser von der Kempttalstrasse bis Fertigstellung "siedlungsinterner Achse"
- Erschliessung von Kempttalstrasse
mindestens für Tankstelle und Schreinerei langfristig sichern
- Erschliessung ab Verbindungsachse
Möglichkeit zur Erschliessung der Grundstücke prüfen im QP-Verfahren
- 🌊 Bestehenden Wasserrechtskanal aufheben
Bestehende Naturwerte sind zu kompensieren, ggf. ausserhalb des vorliegenden Perimeters
- 🌳 Bestehende Bestockung und Naturwerte am Wasserrechtskanal
Möglichst Erhalten oder im Zusammenhang mit der Aufhebung des Wasserrechtskanal kompensieren
- 🌳 Bestehende Bestockung innerhalb des Masterplan-Gebiets
Möglichst Erhalten

Orientierender Inhalt

- Perimeter mit Gestaltungsplanpflicht gemäss BZO
Pflicht zur Erstellung eines oder mehrerer Gestaltungspläne
- Perimeter Quartierplan
Über die Grenzen der Gestaltungsplanpflicht hinaus
- Minimaler Gewässerraum
gemäss Übergangsbestimmungen inkl. der angenommenen Gewässerachse
- Künftiger Verlauf der Kempt
- 🌳 Bestehende Bestockung
- 🚶🚲 Anschluss an das übergeordnete Fusswege- und Veloweg-Netz
z.B. an den Bahnhof Illnau oder an die vorhandenen Bushaltestellen
- bestehende Verkehrsbaulinie

Absichtserklärung zur
Gewässerraumfestlegung
im Abschnitt Kemp_0



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Wasserbau

Referenz-Nr.: BD01930718

Kontakt: Benjamin Leimgruber, Projektleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 39 22, www.zh.ch/wasserbau

1. Dezember 2025

1/4

Absichtserklärung

zwischen

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL)
Marco Walser, Sektionsleiter und Grundeigentumsvertreter

nachfolgend **AWEL**

und

A.W.Graf AG, Weberei
Frederic Meile

nachfolgend **Graf AG**

**betreffend die zukünftigen Eigentumsverhältnisse im Gebiet
Geen in der Stadt Illnau-Effretikon**

1 Ausgangslage / Gegenstand und Zweck

Im Mai 2024 hat der Stadtrat Illnau-Effretikon den Masterplan Geen, Illnau festgesetzt. Der Masterplan Geen bildet die Grundlage für die weitere planerische Entwicklung des grossflächigen Siedlungsgebietes für Wohnen, Gewerbe und Industrie zwischen der Kempt und der Kempptalstrasse in Illnau. Er wurde unter Einbezug der Grundeigentümer, kantonalen Amtsstellen inkl. AWEL / Abteilung Wasserbau ausgearbeitet.

Im Masterplan sind Bereiche fürs Wohnen und fürs Arbeiten ausgewiesen und wird der Umgang mit der bestehenden Weberei behandelt, sowie der Kempt Raum zugewiesen, damit eine zukünftige Revitalisierung sinnvoll möglich ist.

Im Masterplan ist ein Landabtausch zwischen dem Kanton und privaten Grundeigentümer erwähnt. Angedacht ist ein Landabtausch des Grundstücks IE2276 (Eigentümer Strassenfond) und Flächen entlang der Kempt der Grundstücke IE2258 und IE7696 (Eigentümerin A.W.Graf AG, Weberei). Das Grundstück IE2276 wurde fürs AWEL zu diesem Zweck reserviert (siehe Beilage 1 und 2).

2 Relevante Unterlagen

Nachfolgend sind die relevanten Projektunterlagen, welche integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bilden, aufgelistet:

- 1) Grundstück Kat.-Nr. IE2276, Illnau-Effretikon Anfrage Übertrag an AWEL vom 8. September 2025
- 2) Grundstück Kat.-Nr. IE2276, Illnau-Effretikon Antragsformular / Freigabe AFM und TBA vom Oktober 2025b
- 3) Masterplan Geen, Fachbericht Raumbedarf Kempt, Flussbau AG, Zürich, den 19. Mai 2025
- 4) Masterplan Geen, Fachbericht Raumbedarf Kempt, Situation Gewässerraum, 1:1000, Flussbau AG, 19. Mai 2025
- 5) Masterplan Geen, Fachbericht Raumbedarf Kempt, Situation Landerwerb, 1:1000, Flussbau AG, 19. Mai 2025

3 Landabtausch

Das Grundstück IE2276 umfasst eine Fläche von 8'693 m². Davon liegen 8'450 m² ausserhalb des in der Beilage 3 ausgewiesenen Gewässerraums. Das AWEL kann dieses Grundstück vom Strassenfonds erwerben (siehe Beilage 1 und 2).

Der für eine zukünftige Revitalisierung notwendige Gewässerraum nach Beilage 4 betrifft 5'854 m² des Grundstücks IE7696 der Graf AG und 2'626 m² des Grundstücks IE2258 der Graf AG.

Für eine Revitalisierung der Kempt und eine sinnvolle Wohnnutzung des Gebiets zwischen Kempt und Kempptalstrasse ist ein Landabtausch der Flächen im zukünftigen Gewässerraum und der Flächen des Grundstücks IE2276 vorteilhaft für alle Beteiligten.

4 Absichtserklärung

Der Strassenfonds hat sich bereit erklärt das gesamte Grundstück IE2276 ans AWEL zu verkaufen (siehe Beilage 1 und 2).

Das AWEL erklärt sich bereit das erworbene Grundstück IE2276 der Graf AG zu verkaufen resp. mit Flächen der Grundstücke IE7696 und IE2258 gemäss dem Plan in der Beilage 4 abzutauschen. Im Falle eines Abtausches sind aufgrund unterschiedlicher Landpreise Ausgleichszahlungen zu tätigen.

Die Graf AG erklärt sich bereit, die in der Beilage 4 ausgewiesenen Flächen der Grundstücke IE7696 und IE2258 an das AWEL zu verkaufen resp. mit der Fläche des Grundstückes IE2276 gemäss dem Plan in der Beilage 4 abzutauschen. Im Falle eines Abtausches sind aufgrund unterschiedlicher Landpreise Ausgleichszahlungen zu tätigen.

Zum Zeitpunkt des Landabtausches gilt es allfällig geschuldete Flächen aus dem Abtretungsvertrag zwischen dem TBA und der Graf A.W. AG vom 8. April 1987 inkl. der öffentlich beurkundeten Änderungen vom 12. Dezember 1989 (siehe Beilage 5) zu berücksichtigen.

Die vorliegende Absichtserklärung gilt unter Vorbehalt der Kreditbewilligung für den Landerwerb durch die finanzkompetente Instanz des Kantons Zürich.

Für den **Kanton Zürich**:

Marco Walser (Sektionsleiter AWEL)

Ort und Datum

Benjamin Leimgruber (Projektleiter AWEL)

Ort und Datum

Für die **Graf AG**:


A.W. Graf AG
Im Riet 7
8308 Illnau

Frederic Meile (A.W. Graf AG)



Ort und Datum

Beilagen:

- 1) Grundstück Kat.-Nr. IE2276, Illnau-Effretikon Anfrage Übertrag an AWEL vom 8. September 2021



- 2) Masterplan Geen, Fachbericht Raumbedarf Kempt, Flussbau AG, Zürich, den 19. Mai 2025
- 3) Masterplan Geen, Fachbericht Raumbedarf Kempt, Situation Gewässerraum, 1:1000, Flussbau AG, 19. Mai 2025
- 4) Masterplan Geen, Fachbericht Raumbedarf Kempt, Situation Landerwerb, 1:1000, Flussbau AG, 19. Mai 2025
- 5) Abtretungsvertrag zwischen TBA und Graf A.W. AG vom 8. April 1987 inkl. der öffentlich beurkundeten Änderungen vom 12. Dezember 1989



Baudirektion
Tiefbauamt
Frau Patricia Bönsel
Walcheplatz 2
8090 Zürich

8. September 2021

Grundstück Kat.-Nr. IE2276, Illnau-Effretikon
Anfrage Übertrag an AWEL

Sehr geehrte Frau Bönsel

Wir fragen Sie an, ob das aufgeführte Grundstück aus dem Strassenfonds ans AWEL übertragen werden kann. Die Begründung des Bedarfs kann den Beilagen entnommen werden. Der aktuelle Buchwert beträgt Fr. 434'700.

Entscheid



Bemerkungen

TBA betroffen

TBA nicht betroffen

TBA

Grundstück kann verkauft werden

Grundstück kann NICHT verkauft werden

Das Grundstück liegt im Zentrum des neuen Masterplans Geen. Es ist zum aktuellen Stand für die Gebietserschliessung relevant. Es ist vor einem Verkauf die Stadt Illnau-Effretikon beizuziehen. Weitere Erschliessungen an der Staatsstrasse sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht begründbar.

Datum

14.09.2021

Unterschrift(en)

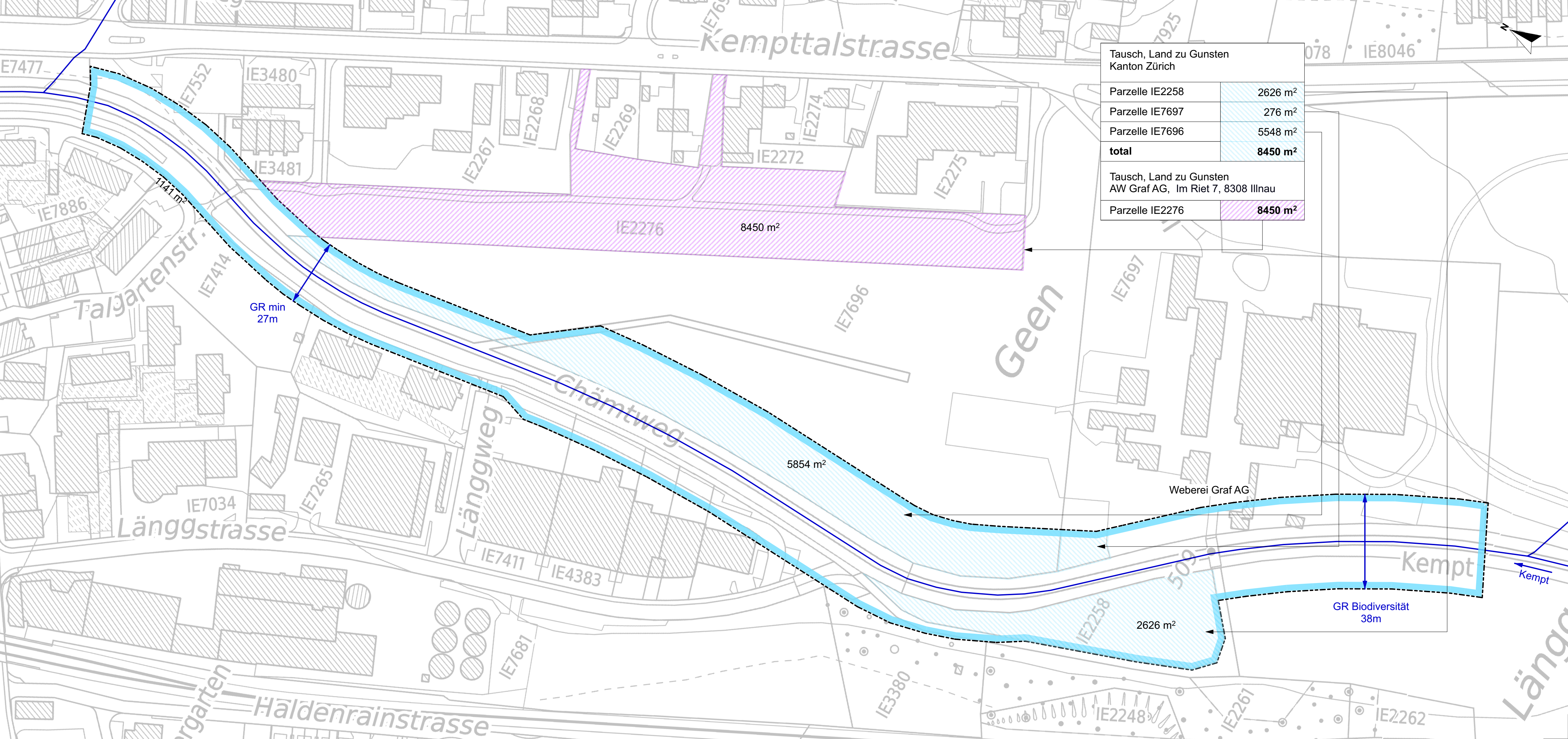
BD/Tiefbauamt / Stab / Planen und Steuern

M. Hubig

BD/Tiefbauamt / Strasseninspektorat / Leiter Strassenregion



D. Fiedler

Beilagen: eMail AWEL vom 08.09.2021 samt Begrünnungskonzept Kempt



Masterplan "Geen" Fachbericht Raumbedarf Kempt

Situation Landabtausch
 1:1000

- Legende
-  Landabtausch zu Gunsten Kanton Zürich
 -  Landabtausch zu Gunsten AW Graf AG

Datum	gezeichnet	geprüft
19.05.2025	AM	FW



Abtretungs-Vertrag

Öffentl. Planaufgabe

s. Amtsblatt Nr. vom

§ 243 EG z. ZGB / Art. 54 EntG

Zwischen dem Kanton Zürich, vertreten durch die Baudirektion, Tiefbauamt, Büro für Landerwerb, und Graf A.M. AG, Weberstr. 10, 8308 Illnau

ist unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Instanz, im Zusammenhang mit dem Bau des Radweges an der Kempfstrasse, Brandholz bis Walchwil, Stadt Illnau-Effretikon

gemäss Projekt-RRB/Plan/Mutation/Nr. abgeschlossen worden:

/Genehmigung EDI/vom

folgender Vertrag

A. Landabtretung:

Plan-/Ordn.-Nr.	von Parz./Kat. Nr.	ca. m ²	Objekt	zu Fr./m ²	Fr.
1	2255	601	Land, Zone J zu Lasten Kanton (Radweg)		
--	2255	242	Land, Zone J zu Lasten Quartierplan Geen für den geplanten Einlenker		
		<u>843</u>	Total Abtretung		

X Diese Fläche wird den Abtretern über den Quartierplan Geen aus dem Bestand des Kantons Zürich flächengleich wieder zugeteilt.

B. Weitere Entschädigungen

- Fr.
- Fr.
- Fr.

Total Entschädigungen

ca.

C. Der Abtreter verpflichtet sich zur Leistung folgender Beiträge

- Trottoirbeitrag für Kat.Nr. 2255 Fr.
- 656 m² zu Fr. 6.81/m² Fr. 4'535.--
- Fr.

Total Beiträge

Saldo zu Gunsten des Staates

ca.

4'535.--

Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt gemäss Abtretungsgesetz/Enteignungsgesetz durch Vermittlung des Grundbuchamtes anlässlich der Eigentumsübertragung. Der Betrag von (ca.) Fr. _____ ist von der Inanspruchnahme des Landes zur Baute bis zur Auszahlung mit _____ % zu verzinsen. Zuviel bezahlte Entschädigung ist mit gleicher Verzinsung zurückzuzahlen.

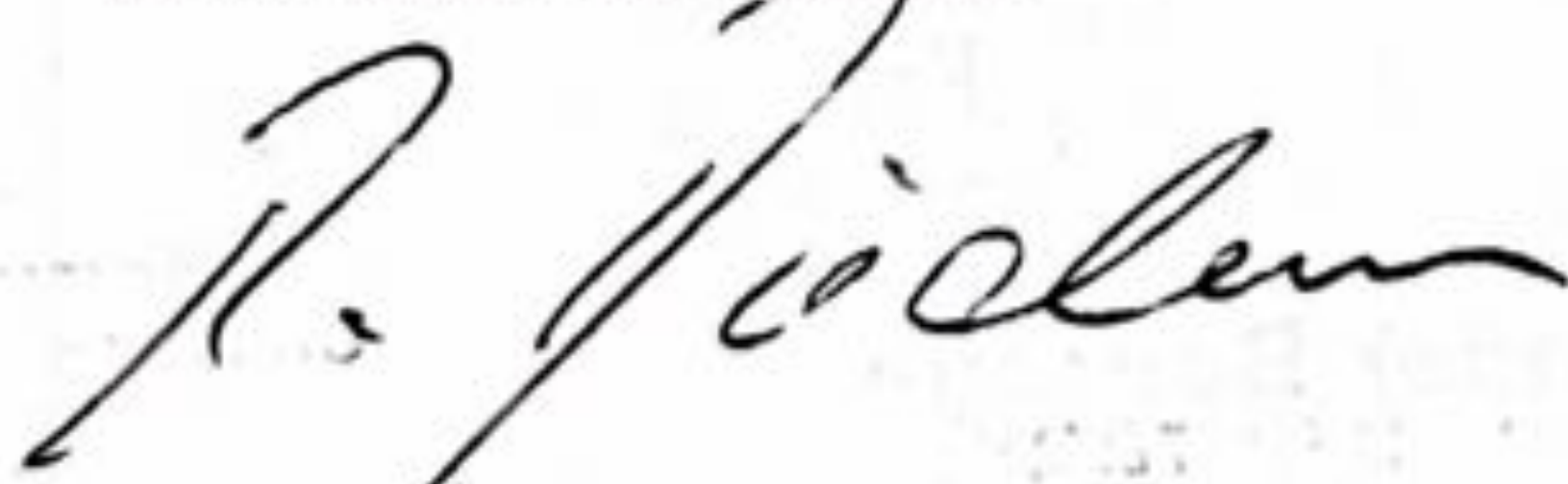
Siehe Rückseite

D. Weitere Bestimmungen

1. Die Abtretung erfolgt pfandrechts- und servitutenfrei.
2. Der Baubehörde steht es frei, die Abtretungsobjekte jederzeit in Anspruch zu nehmen.
3. Bäume und Sträucher auf dem Abtretungsgebiet gehören dem Staat. Der Grundeigentümer kann jedoch vor Baubeginn darüber verfügen.
4. Die dem Kanton geschuldeten Beträge werden 6 Monate nach Bauvollendung fällig.
5. Für die Landentschädigung ist nicht das Zirka-Mass, sondern die effektive Abtretungsfläche gemäss Mutation massgebend.
6. Die Anmeldung dieses Vertrages zur Eintragung ins Grundbuch erfolgt nach Vorliegen der Mutation. Das Tiefbauamt ist ermächtigt, diesen Vertrag zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden.
7. Die Kosten der Vermessung, Vermarkung, Beurkundung und Eigentumsübertragung sowie die Ledigungskosten werden vom Staat getragen.
8. Der Abtreter ist verpflichtet, diesen Vertrag einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung.
9. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer hat der Abtreter zu bezahlen.
10. Der Kanton verpflichtet sich zur Ausführung der projektbedingten Anpassungsarbeiten.

Zürich, den **8. April 1987/B1/hs**

Für den Staat:
Kant. Tiefbauamt Zürich
Büro für Landerwerb:


R. Biedermann

Der Grundeigentümer:
A.W. Graf AG., Weberei



Genehmigt durch den Leiter
des Büros für Landerwerb:

12. Dez. 1989

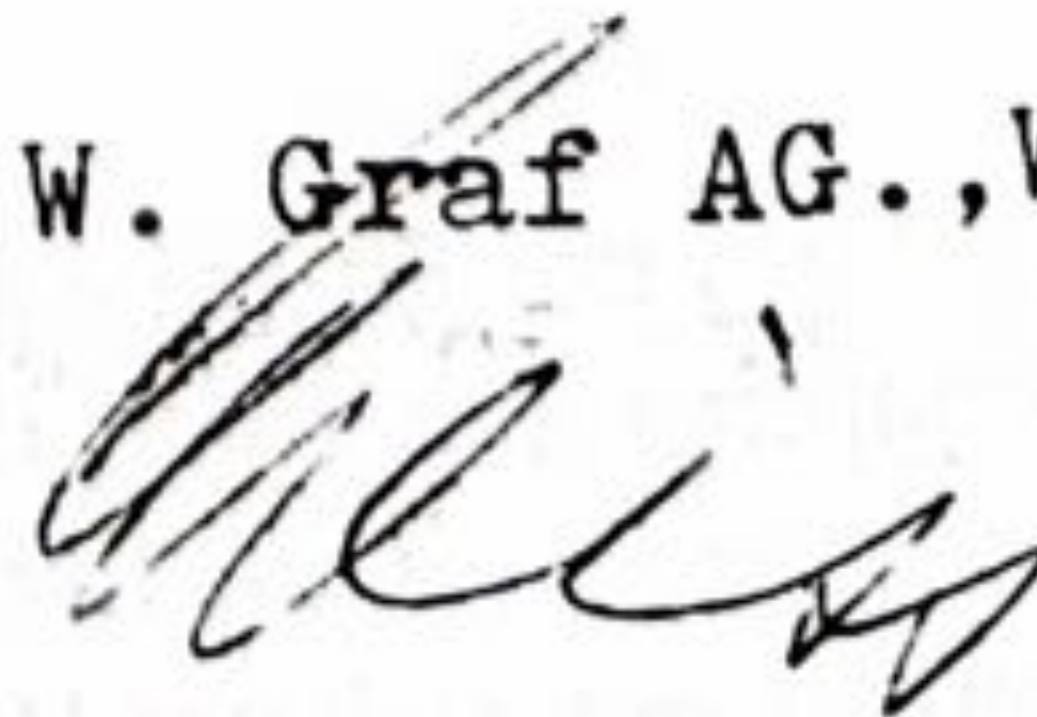

Dr. H. Bopp

für den Kanton Zürich



12. Dez. 1989

A.W. Graf AG., Weberei



Oeffentliche Beurkundung

Der vorgeheftete privatschriftliche Abtretungsvertrag vom 8.4. 1987 wird von den Parteien,

Kanton Zürich, vertreten durch die Baudirektion, Tiefbauamt,
Büro für Landerwerb,

und

A.W. Graf AG., Weberei, Aktiengesellschaft mit Sitz in Illnau,
Stadt Illnau-Effretikon,

hiermit zwecks öffentlicher Beurkundung bestätigt, mit folgenden Aenderungen:

1.

Entsprechend der nun vorliegenden Mutation des Grundbuchgeometers (Mutation Nr.597 Illnau-Effretikon) ist Gegenstand der Landabtretung seitens der A.W. Graf AG., Weberei, an den Kanton Zürich endgültig folgendes Grundstück:

Im Gebiet der Stadt Illnau-Effretikon

GR Illnau Bl.1153 von mehr
von alt Kat.Nr.2256
laut vorerwähnter Mutation
sub neu Kat.Nr.3781

5,90 Aren Wiese, nun Strassengebiet, im Geen.

Nota: Die Anmerkungen und Dienstbarkeiten beim Herkunftsgrundstück laut GR Illnau Bl.1153 sind mit Bezug auf das Abtretungsgrundstück zu löschen.

2.

Der Kanton Zürich hat der Abtreterin, A.W. Graf AG., Weberei, für die ganze Fläche des Abtretungsgrundstückes Realersatz zu leisten, und zwar so, wie im privatschriftlichen Abtretungs-

vertrag festgelegt, dass diese Fläche der Abtreterin über den Quartierplan Geen aus dem Bestand des Kantons Zürich flächengleich zuzuteilen ist. Darüber hinaus hat der Kanton Zürich der Abtreterin für die Landabtretung keine Entschädigung zu zahlen.

Der Trottoirbeitrag der Abtreterin für Kat.Nr.2256 (Fr.4'535.--) gilt wie im privatschriftlichen Abtretungsvertrag vereinbart.

3.

Der Genehmigungsvorbehalt im privatschriftlichen Abtretungsvertrag ist hinfällig.
Die grundbuchliche Eigentumsübertragung hat nunmehr heute zu erfolgen.

4.

Es sind hier vertreten:

- der Kanton Zürich durch die Baudirektion, Tiefbauamt, Büro für Landerwerb, und diese Stelle durch Robert Biedermann, geb.1938 Sachbearbeiter der Abteilung für Landerwerb des Tiefbauamtes, gestützt auf schriftliche Vollmacht,
- die A.W. Graf AG., Weberei, durch Rudolf Weiss-Keller, geb. 1934, von und in 8320 Fehraltorf, Hintergasse 10, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift.

Illnau, 12. Dezember 1989



Unterschriften und Beurkundungsformel laut Originalurkunde.

Öffentlich beurkundet und zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet:

8308 Illnau, 12. Dez. 1989

Notariat und Grundbuchamt Illnau

[Handwritten signatures]