

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 22. Januar 1997

**124. Privater Gestaltungsplan Bolsternbuck-Nord, Kollbrunn, Zell**

Am 25. Oktober 1996 stimmte die Gemeindeversammlung Zell dem privaten Gestaltungsplan Bolsternbuck-Nord in Kollbrunn zu. Dagegen wurden keine Rekurse erhoben. Mit Schreiben vom 6. Dezember 1996 ersucht die Gemeinde Zell um die Genehmigung der Vorlage.

Mit der Vorlage soll eine nach einheitlichem Konzept verdichtete Wohnüberbauung ermöglicht werden. Die vorgesehene Überbauung und die dafür nötigen Ausnutzungsverschiebungen können nur mit einem Gestaltungsplan realisiert werden. Ob die Bauten sehr gut gestaltet sind, kann offenbleiben, da das Areal in keinem Schutzgebiet liegt und die vorgesehene Überbauung den Anforderungen von § 238 Abs. 1 PBG genügt.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Bolsternbuck-Nord, dem die Gemeindeversammlung Zell am 25. Oktober 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Zell, 8486 Rikon (unter Beilage zweier mit dem Genehmigungsvermerk versehener Exemplare des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi



von den Grundeigentümern festgesetzt am: 14. Juni 1996

- Die heutigen Grundeigentümer:
- Politische Gemeinde Zell, der Gemeindepräsident
  - der Gemeindevizepräsident
  - BK Bolsterbuck, Kollbrunn c/o Moos AG, zur Halde 12, 8308 Illnau Herr Werner Völk
  - Herr Walter Schneckenburger
  - Frau Rosa Moos
  - Herr Zdzislaw Pregowski, Heiligbergstrasse 10, 8400 Winterthur
  - BK Bolster-Süd mit Vollmacht vertreten durch Herr Kurt Weingart, Willi Egg, Max Keller
  - Herr Heinrich Oswald
  - Leemann & Bretscher AG, HGV Stationsstrasse 12, 8406 Winterthur Herr Robert Hofer
  - Herr Heinz Ernst Bösch, Bolsterstrasse 12, 8483 Kollbrunn
  - Stockwerkeigentümer Schwendstrasse 28, 8486 Rikon Frau Hanna Egli
  - Stockwerkeigentümer Töbelstrasse 714, 8483 Kollbrunn Herr Werner Truniger
  - Stockwerkeigentümer Bolsterstrasse 866, 8483 Kollbrunn Herr Rudolf Roth
  - Stockwerkeigentümer Bolsterstrasse 38, 8483 Kollbrunn Herr Hans-Ulrich Peter
  - Stockwerkeigentümer Geackerweg 30, 8408 Winterthur Herr Rudolf Bürki
  - Stockwerkeigentümer Bolsterstrasse 866, 8483 Kollbrunn Herr Alois Josef Staub
  - Frau Maria Magdalena Staub
  - Stockwerkeigentümer Bolsterstrasse 38, 8483 Kollbrunn Herr Hans Rudolf Höniger
  - Stockwerkeigentümer Bolsterstrasse 38, 8483 Kollbrunn Frau Magdalena Frankhauser
  - Stockwerkeigentümer Seebühnstrasse 10b, 8472 Seuzach Herr Peter Frankhauser
  - Stockwerkeigentümer Moosackerstrasse 20, 8408 Winterthur Frau Gabriela Müller
  - Stockwerkeigentümer Bolsterstrasse 20a, 8483 Kollbrunn Herr Rolf Hermann Piltzenmayer
  - Stockwerkeigentümer Bolsterstrasse 38, 8483 Kollbrunn Herr Anton Max Mannhart
  - Stockwerkeigentümer Rankstrasse 7, 8408 Winterthur Herr Hans-Peter Bürki
  - Stockwerkeigentümer Bolsterstrasse 83, 8483 Kollbrunn Herr Heinrich Frei

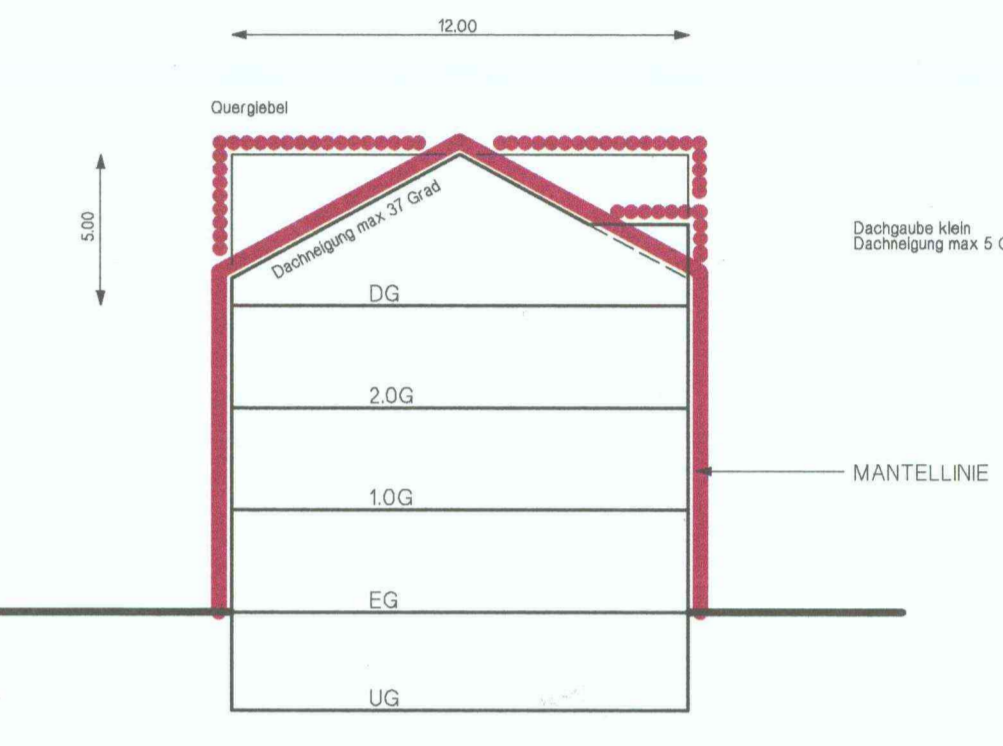
**LEGENDE**

- GESTALTUNGSPLAN - PERIMETER
- BAUBEREICH HAUPTBAUTEN A1-A12, E1 BAUBEGRENZUNGSLINIE
- BAUBEREICH HAUPTBAUTEN B1-B2, E2 BAUBEGRENZUNGSLINIE
- BAUBEREICH HAUPTBAUTEN C1-C10 BAUBEGRENZUNGSLINIE
- BAUBEREICH HAUPTBAUTEN D1 BAUBEGRENZUNGSLINIE
- BAUBEREICH NEBENBAUTEN N BAUBEGRENZUNGSLINIE
- BAUBEREICH (UNTERTERRISCH / ERÜBERDECKT)
- EG KOTEN (MM)

**ERSCHLIESSUNG / UMGEBUNG**

- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- WOHNSTRASSE / NOTZUFART
- LÄRMSCHUTZWALL / LÄRMSCHUTZWAND
- PRIVATE GRÜNBEREICHE
- FREIFLÄCHEN MIT ALLGEMEINEM ZUGANG (SPIEL - SPORT) ODER KINDERGARTEN
- SIEDLUNGSGRÜN, PFLANZENGRÜN
- OFFENE PARKIERUNGSPLÄTZE
- HAUSZUGANG
- WENDEMÖGLICHKEIT
- ZU- / WEGFAHRT TEFGARAGE
- HOCHSTAMMBEPLANZUNG
- HECKEN
- CONTAINERPLATZ
- RICHTUNGSZEICHEN ÖFFENTLICHE WEGVERBINDUNG

**SCHEMASCHNITT S-S**



ARCHITEKT: ALEX KÜNZLE DIPL. ARCHITEKT ETH / SIA  
IM LINDENGUT, ST.GALLERSTR. 85, 9230 FLAWIL

GEBOHNET: G / FORMAT: A4 / 60 / DATUM: 14. JUNI 1996

Exemplar des Amtes für Raumplanung

KANTON ZÜRICH  
GEMEINDE ZELL

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN  
BOLSTERBUCK - NORD

SITUATIONSPLAN 1: 500  
14. JUNI 1996

ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 27. Juli 1996 BIS 24. Sep. 1996

MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 25. Okt. 1996  
NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG DER PRÄSIDENT: DER GEMEINDESCHREIBER:

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM 22. Jan. 1997  
MIT BESCHLUSS NR. 124  
VOR DEM REGIERUNGSRAT DER STAATSSCHREIBER:



**KANTON ZÜRICH**  
**GEMEINDE ZELL**

---

**VORSCHRIFTEN ZUM PRIVATEN  
GESTALTUNGSPLAN  
BOLSTERNBUCK - NORD**

ÖFFENTLICH AUFGELEGT VOM 27. Juli 1996 BIS 24. Sep. 1996

MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 25. Okt. 1996

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG  
DER PRÄSIDENT:

DER GEMEINDESCHREIBER:

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM  
MIT BESCHLUSS NR. 124

22. Jan. 1997

VOR DEM REGIERUNGSRAT  
DER STAATSSCHREIBER:



Die unterzeichneten Grundeigentümer stellen, gestützt auf §§ 85 PBG, den privaten Gestaltungsplan Bolsternbuck-Nord mit folgenden Bestimmungen auf:

## I. **EINLEITENDE BESTIMMUNGEN**

---

### § 1

Bestandteile

Verbindlicher Inhalt:

1. Situationplan Mst 1:500, vom 14.6.96
2. Vorschriften zum Gestaltungsplan vom 14.6.96

Wegleitender Inhalt:

3. Richtprojekt mit den Plänen Mst 1:500 resp. Mst 1:200  
Pl.Nr. 94.10.20/ 21/ 22/ 25/ 26 vom 14.6.96
4. Modell Mst 1:500 des Richtprojektes

### § 2

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan Mst 1:500 eingetragenen Perimeter.

### § 3

Ziel und Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt:

- a) eine bessere Gestaltung der Überbauung als dies mit der Regelbauweise möglich ist, insbesondere die Realisierung von Bauten mit hoher architektonischer und aussenräumlicher Qualität.
- b) die Realisierung einer nach einheitlichem Konzept verdichteten Wohnsiedlung, wobei die Baubereiche A der MFH-Zone strenger definiert werden sollen als die übrigen Baubereiche.
- c) gegenüber der Bauordnung und dem Zonenplan eine höhere Ausnützung zu realisieren.

II.

**BAUBEREICHE, BAUGESTALTUNG, NUTZUNG**

§ 4

Zahl, Lage und Stellung der Gebäude, Abstände und Gebäudelänge

- 1 Die Zahl und die Lage der Gebäude, deren minimale Grenz- und Gebäudeabstände, sowie die maximale Gebäudelänge werden durch die Baubereiche bestimmt. Innerhalb der Baubereiche richtet sich die Stellung der Gebäude nach der Längsseite der Baubereiche gemäss dem Situationsplan Mst 1:500
- 2 Die Bauten der Baubereiche A müssen entlang der Wohnstrasse sowie auf ihren Ostseiten auf die Baubegrenzungslinie gestellt werden
- 3 Wenn das Gebäude, Vers. Nr. 866, der Parz. Nr. 3757 ersetzt wird, ist die Neubaute dem vorliegenden Konzept anzupassen

§ 5

Nutzweise und Geschos-  
zahl für die Baubereiche

Es sind zulässig:

Baubereiche	Geschosse	Nutzung
A1 - A 13	3 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss	Wohnen Wohnen
B 1 - B2	2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss 1 UG gemäss Richtprojekt	Wohnen Wohnen Abstellräume, Garage
C 1 - C 10	2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss 1 UG gemäss Richtprojekt	Wohnen Wohnen Abstellräume, Garage
D1	2 Vollgeschosse  1 Dachgeschoss	Eventual: - Gemeinschaftlich zu nutzende Räume und/oder Kindergarten - 1 REFH
E1	3 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss	Wohnen Wohnen
E2	2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss	Wohnen
N	1 Vollgeschoss	Besondere Gebäude wie Velo-, Geräteräume, offene Gartenlauben etc. keine Wohnnutzung und Gewerbe
T1	1 UG gemäss Richtprojekt	Tiefgarage, techn. Räume
T2 - T3	1 UG gemäss Richtprojekt	Autounterstände, Garagen, techn. Räume

## § 6

- Anbauten
- Balkone und verglaste Veranden dürfen in den Baubereichen A, B, C, und D auf der Westseite höchstens 50 % der betreffenden Fassadenlänge einnehmen und bis 2.0 m über die Baubegrenzungslinie gestellt werden.

## § 7

- Untergeschosse
- 1 Untergeschosse sind innerhalb der Baubereiche A, B, C, D und zusätzlich im Baubereich für die Tiefgarage T zulässig.
  - 2 Die Untergeschosse der Baubereiche C1 - C5 dürfen talseitig in ihrer Höhe nicht in Erscheinung treten und nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

## § 8

- Besondere Gebäude
- Besondere Gebäude in Holz- oder Leichtbauweise sind auch ausserhalb der Baubereiche im Ausmass von 2% der Überbauungsziffer zulässig.

## § 9

- Dachgestaltung
- 1 Für Hauptbauten sind Satteldächer mit einer Neigung von max. 37° vorgeschrieben.
  - 2 Dachaufbauten in den Baubereichen A dürfen folgende Längen einnehmen:
    - Baubereiche A1-A12: insgesamt 17.00 m, dabei sind 2 Quergiebel von je max. 6.50 m auszuweisen.
    - Baubereich A13: insgesamt 27.50 m, dabei sind 3 Quergiebel von je max. 6.50 m auszuweisen.Für die generelle Erscheinung ist das Richtprojekt massgebend.
  - 3 In den Baubereichen B und C sind Dachaufbauten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig

## § 10

- Baubereich D1
- 1 Bis spätestens 5 Jahre nach Inkrafttreten des GP ist der Baubereich D1 für die Erstellung eines Kindergartens zur Verfügung zu stellen.
  - 2 Wenn im Baubereich D1 ein REFH erstellt wird, ist dieses in geschlossener Bauweise mit dem Baubereich B2 zu erstellen

III.

AUSNÜTZUNG

§ 11

Zulässige Gesamtnutzfläche

Massgebend für die zulässige Gesamtnutzfläche sind die auf die einzelnen Baubereiche zugeteilten Flächen:

Baubereiche	Gebäudegrundfläche in m2 max.	Gesamtnutzfläche in m2 Vollgeschosse (VG) max.	Gesamtnutzfläche in m2 Dachgeschoss (DG) max.
A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13	365 365 365 365 365 365 365 365 365 365 365 365 570	gemäss Gebäudegrundfläche und Anzahl zulässige Geschosse	im Rahmen der Dachgestaltung gemäss § 9
B 1 B 2		300 300	dito
C 1 C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10		300 300 300 300 300 600 450 300 300 300	dito
D1		150 Ki-Ga 150 REFH	dito
E1 E2		Bleibt im bestehenden Umfang gewährleistet  kann im Rahmen der Bau- und Zonenordnung erweitert werden.	

#### IV.

#### ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG, ENTSORGUNG

---

##### § 12

- Verkehrerschliessung und Gestaltung
- 1 Für die Erschliessung, Parkierung und die Lage der Strassen, Wege und Plätze ist der Situationsplan Mst 1:500 massgebend.
  - 2 Die genaue Linienführung der Strassen, Wege und Plätze ist gegenüber der Plandarstellung im Rahmen der Bauprojekte leicht verschiebbar, soweit das Gesamtkonzept nicht verändert wird.
  - 3 Alle Strassen, Wege und Plätze sind nach einem einheitlichen Gestaltungskonzept zu realisieren. Die Bodenbeläge bei den Baubereichen A sind so zu wählen, dass die Flächen ganzheitlich als Plätze und gestaltete Bereiche der Begegnung in Erscheinung treten, einschliesslich Ausstattung und Bepflanzung.
  - 4 Alle Strassen, Wege und Plätze sind nach Möglichkeit mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen; kleine Teilflächen können z.B. als Spielbereiche einen andern Belag aufweisen.

##### § 13

- Öffentliche und private Fusswege
- 1 Zwischen den im Situationsplan Mst 1:500 bezeichneten öffentlichen "Richtungspunkte Wegverbindungen" sind Fusswege mit einer Minimalbreite von 2.00 m anzulegen.
  - 2 Die Wohnstrasse ist als Notzufahrt für öffentliche Dienste und beschränkte Transporte (bis 16t pro Fahrzeug) in Ausnahmefällen sowie als Zugang zu den Besucherparkplätzen befahrbar zu gestalten. Im Bereich Quartierplatz ist eine Wendemöglichkeit für Personenwagen vorzusehen.

##### § 14

- Autoabstellplätze
- Die Anzahl Abstellplätze richtet sich nach der Bauordnung. Sie sind wie folgt zu realisieren:
- a) 30 offene Besucherparkplätze zwischen den Baubereichen A1 - A 11
  - b) 9-15 offene Besucherparkplätze nördlich des bestehenden MFH
  - c) 6-10 offene Besucherparkplätze östlich des Baubereichs A 13
  - d) 8-10 offene Besucherparkplätze entlang der Erschliessungsstrasse der Baubereiche C
  - e) 2-3 offene Besucherparkplätze entlang der Bolsternbuckstrasse für den Baubereich B
  - f) die erforderlichen Abstellplätze der Baubereiche A sowie des bestehenden MFH in einer unterirdischen Sammelgarage im Baubereich T1 mit 2 gemeinsamen Ein-/Ausfahrten.
  - g) die erforderlichen Abstellplätze der Baubereiche B am Hangfuss der Erschliessungsstrasse in überdeckten Unterständen T2
  - h) die erforderlichen Abstellplätze der Baubereiche C hangseitig der Erschliessungsstrasse in erdüberdeckten Unterständen T3

### § 15

- Energieversorgung
- 1 Für das Gestaltungsplangebiet sind zusammenfassende, umweltgerechte Energieversorgungen zu realisieren. Falls der Anteil nicht erneuerbarer Energieträger an der Wärmeversorgung grösser als 70% ist, hat der Heizenergiebedarf der Bauten des GP-Gebiets in dem Masse tiefer als die Mindestanforderung der Wärmedämmvorschriften zu sein, dass innerhalb des GP-Gebiets für die Wärmeversorgung kein Energiemehrverbrauch gegenüber der Regelbauweise entsteht. Mit der ersten Baueingabe ist für das ganze Gestaltungsplangebiet ein verbindliches Energiekonzept vorzulegen.
  - 2 Die aus dem Energiekonzept resultierenden Verpflichtungen (insbesondere finanzieller Art) sämtlicher Grundeigentümer sind in einer Vereinbarung zu regeln und grundbuchamtlich sicherzustellen.

### § 16

- Entsorgung
- Mit der Baueingabe ist für die Entsorgung ein Gesamtkonzept vorzulegen, welches sinnvolle Entsorgungsstandorte und für die Grünabfälle Kompostiermöglichkeiten vorsieht.

## **V.**

### **LÄRMSCHUTZ**

---

### § 17

- Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe
- Das Gebiet des Gestaltungsplanes Bolsternbuck-Nord ist der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet. Massgebend ist der Immissionsgrenzwert (IGW)

## **VI.**

### **UMGEBUNGSGESTALTUNG**

---

### § 18

- Grünbereiche, Hochstammbeplanzung
- 1 In den Grünbereichen gemäss Situationsplan Mst 1:500 sind Hochstammbeplanzungen mit einheimischen Baumarten vorzusehen, die gleichzeitig mit der Bebauung anzulegen sind.

### § 19

- Freiflächen F2
- 1 Mit der Erstellung der Bauten A1/2/5 muss die benachbarte Freifläche F2a (Spiel+Sport) realisiert werden.
  - 2 Mit der Erstellung der Bauten A9/10/11 muss die angrenzende Freiflächen F2b (Park, Quartierplatz) realisiert werden.
  - 3 Beim Erstellen eines Kindergartens im Baubereich D1 darf die Fläche F2c oder Teile davon als Kindertagesplatz genutzt werden.
  - 4 Für die Beplanzung und die Terraingestaltung ist das Richtprojekt begleitend.

§ 20

- Siedlungsgrün F3      1      Das Siedlungsgrün wird entweder den benachbarten Parzellen zugeschlagen oder als Gemeinschaftsfläche für Nutzgärten, Kleintierhaltung etc. genutzt.

§ 21

- Terrainveränderungen,      1      Die EG-Koten in den Baubereichen A richten sich nach den Massangaben im Situationsplan. Sie dürfen höchstens 20 cm von diesen abweichen.  
2      Die EG-Koten der Baubereiche B dürfen max. 3.20 m über dem Niveau der Erschliessungsstrasse liegen.  
3      Die EG-Niveaus der Baubereiche C richten sich nach dem Niveau der Erschliessungsstrasse. Die UG-Kote der hangseitigen Häuser darf höchstens 20 cm höher, die EG-Kote der talseitigen Häuser muss mindestens 120 cm tiefer liegen als das Strassenniveau.

**VII.**

**ÜBRIGE BESTIMMUNGEN**

---

§ 22

Weitere Vorschriften      Im übrigen gilt die Bauordnung der Gemeinde Zell.

Von den Grundeigentümern  
festgesetzt am:

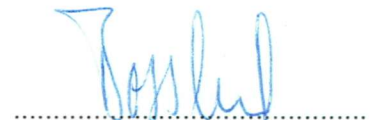
4. Juni 1996

Die heutigen Grundeigentümer:

Politische Gemeinde Zell,  
der Gemeindepräsident



der Gemeindeschreiber



BK Bolsternbuck, Kollbrunn  
c/o Moos AG Illnau, zur Halde 12, 8308 Illnau  
Herr Werner Völkle



Herr Walter Schneckenburger



Frau Rosa Moos



Herr Zdzislaw Pregowski,  
Heiligbergstr. 10, 8400 Winterthur

Pregowski

BK Bolstern-Süd  
mit Vollmacht vertreten durch  
Herr Kurt Weingart  
Willi Egg  
Max Keller

Weingart  
Willi Egg  
Max Keller

Herr Heinrich Oswald

Oswald

Leemann + Bretscher AG, HGV  
Stationsstr.12, 8406 Winterthur  
Herr Robert Hofer

L + B AG, HGV  
8406 Winterthur

Herr Heinz Ernst Bösch  
Bolsternstrasse 12, 8483 Kollbrunn

H. Bost

Stockwerkeigentümer  
Schwendistrasse 28, 8486 Rikon  
Frau Hanna Egli

H. Egli

Stockwerkeigentümer  
Töbelistrasse 714, 8483 Kollbrunn  
Herr Werner Truninger

W. Truninger

Stockwerkeigentümer  
Bolsternstrasse 866, 8483 Kollbrunn  
Herr Rudolf Roth

Rudolf Roth

Stockwerkeigentümer  
Bolsternstrasse 38, 8483 Kollbrunn  
Herr Hans-Ulrich Peter

H. Peter

Stockwerkeigentümer  
Geerackerweg 30, 8408 Winterthur  
Herr Rudolf Bürki

R. Bürki

Stockwerkeigentümer  
Bolsternstrasse 866, 8483 Kollbrunn  
Herr Alois Josef Staub

Alois Staub

Frau Maria Magdalena Staub

M. Staub

Stockwerkeigentümer  
Bolsternstrasse 38, 8483 Kollbrunn  
Herr Hans Rudolf Hönger

Hans Hönger

Stockwerkeigentümer  
Bolsternstrasse 38, 8483 Kollbrunn  
Frau Magdalena Frankhauser

M. Frankhauser

Stockwerkeigentümer  
Seebühlstrasse 10b, 8472 Seuzach  
Herr Peter Frankhauser

P. Frankhauser

Stockwerkeigentümer  
Moosackerstrasse 20, 8405 Winterthur  
Frau Gabriela Müller

G. Müller

Stockwerkeigentümer  
Bolsternstrasse 20a, 8483 Kollbrunn  
Herr Rolf Hermann Pfitzenmayer

R. Pfitzenmayer

Stockwerkeigentümer  
Bolsternstrasse 38, 8483 Kollbrunn  
Herr Anton Max Mannhart

Anton Max Mannhart

Stockwerkeigentümer  
Rankstrasse 7, 8408 Winterthur  
Herr Hans- Peter Bürki

H. P. Bürki

Stockwerkeigentümer  
Bolsternstrasse 83, 8483 Kollbrunn  
Herr Heinrich Frei

H. Frei

ANHANG

Zone	Parz.Nr.		Fläche in m2	AZ	zul. BGF in m2
W3	6116	Fiedr. Moos Erben etc.	8`964	50%	4`482
W3	3840	Pregowski	2`870	50%	1`435
E2			1`312	25%	328
E2	3841	Pregowski	668	25%	167
E2	4708	BK Bolstern-Süd	3`134	25%	783.5
E2	6363	BK Bolstern-Süd	2`121	25%	530.25
E2	3817	BK Bolstern-Süd	822	25%	205.5
E2	4715	Polit. Gemeinde Zell	362	25%	90.5
E2	4716	Polit. Gemeinde Zell	588	25%	147
E2	4717	Polit. Gemeinde Zell	58	25%	14.5
E2	4784	Polit. Gemeinde Zell	129	25%	32.25
E2	4951	Polit. Gemeinde Zell	2`154	25%	538.5
E2	5784	Polit. Gemeinde Zell	7`511	25%	1`877.75
E2	6369	Anstösser	445	25%	113.75
E2	6370	Polit. Gemeinde Zell	4`081	25%	1`020.2
E2	6371	Polit. Gemeinde Zell	368	25%	92
E2	6376	Leemann+Bretscher	4`291		200
E2	4435	Flurgenossenschaft	50	25%	12.5
W3	3757	Stockwerkeigentum	1`271 (bebaut)	50%	635.5
E2	6364	H.Bösch	1`082 (bebaut)	25%	270
Total			38`790	33% (Ø)	12`976.25