

An die Mitglieder des Gemeinderates

Anfrage Nr. 558 des Ratsmitgliedes Simone Michel betreffend Kosten für Landerwerb betreffend Vorpro- jekt zum kantonalen Strassenprojekt «Uster West»

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. Mai 2008 reichte das Ratsmitglied Simone Michel beim Präsidenten des Gemeinderates eine Anfrage betreffend «Kosten für Landerwerb betreffend Vorprojekt zum kantonalen Strassenprojekt Uster West» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

«Im Kostenvoranschlag für das Vorprojekt der kantonalen Strasse „Uster West“ ist für „Erwerb von Grund und Rechten“ ein Betrag von SFr. 360'000.- eingesetzt.

Es stellen sich folgende Fragen:

1. Wozu dient der Posten „Erwerb von Grund und Rechten“ von SFr. 360'000.-?
2. Welche Landfläche wird für die gesamte Strasse „Uster West“ benötigt (aufgeteilt in: ausserhalb Bauzonen, innerhalb Bauzonen, innerhalb Quartierplan Loren)?
3. Welchen Verkehrswert stellt diese Fläche real dar?
4. Trifft es zu, dass die Flächen innerhalb des Quartierplans Loren verkauft und überbaut werden können, wenn auf die Strasse „Uster West“ verzichtet wird (z.B. zugunsten einer Unterführung Winterthurerstrasse)?
5. Welchen Wert stellt das Land als Bauland dar?
6. Weshalb wurde dem Projekt nicht der gesamte Wert der Landflächen zugrunde gelegt und im Posten „Erwerb von Grund und Rechten“ eingesetzt?
7. Sind diese Flächen im Finanzvermögen oder im Verwaltungsvermögen des Kantons enthalten?
8. Welchen Wert stellt das „Geschenk“ der Stadt Uster an den Kanton dar (Abschnitt Lorenweg bis Lorenplatz, siehe Seite 10 des Technischen Berichtes)? Wer hat diese Kosten übernommen? Wurde in Uster über diesen Kredit einmal abgestimmt? Wenn nicht, weshalb nicht?»

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Allgemeines:

Es gibt Zuständigkeiten bei der Stadt und es gibt solche beim Kanton. Bei der Strasse Uster West handelt es sich um ein kantonales Strassenprojekt. Sie wird durch den Kanton geplant, gebaut und auch finanziert. Anfragen betreffend Gegenstände, welche im Entscheidungsbereich des Kantons liegen, müssen beim Kanton eingebracht werden. Die Realisierung der Strasse Uster West hat für den Stadtrat und für die Stadtentwicklung von Uster grösste Bedeutung. Im Sinne der Verwaltungsökonomie ist der Stadtrat gerne bereit, im Rahmen seiner Möglichkeiten auf die im Zuständigkeitsbereich des Kantons liegenden Fragen einzutreten.

Frage 1:

Der Posten «Erwerb von Grund und Rechten» von 360 000 Franken dient für den Erwerb des für den Bau der Strasse Uster West benötigten Landes. Er gliedert sich wie folgt auf:

Verbindung Winterthurerstrasse bis Lorenplatz und Rückbau Winterthurerstrasse	Fr. 300 000.—
Instandsetzung Werrikerstrasse	Fr. 20 000.—
Massnahmen Natur und Landschaft	Fr. 40 000.—

Frage 2:

Rund die Hälfte des Landanteiles für Uster West konnte im Rahmen des Quartier- und Gestaltungsplanes bereits gesichert werden. Auch der Grossteil des ausserhalb der Bauzone noch zu beanspruchenden Landes ist bereits im Besitz des Kantons. Das Land innerhalb der Reservezone besitzt der Kanton noch nicht. Es ist jedoch das Ziel, mit der Grundeigentümerin eine einvernehmliche Lösung zu finden. Im Gegenzug sei erwähnt, dass mit der Aufhebung eines Teils der Winterthurerstrasse und der Zürichstrasse beträchtliche Flächen wieder urbarisiert werden. Der genaue Auszug der entsprechenden Landanteilsflächen ist im Rahmen des Bauprojektes und des Landerwerbsplanes noch nachzuweisen.

Frage 3:

Über den realen Verkehrswert kann zum heutigen Zeitpunkt noch keine Aussage gemacht werden. Dazu muss das Ergebnis der noch anstehenden Landverhandlungen abgewartet werden. Wie der eingesetzte Budgetbetrag aber zeigt, ist bei diesem wichtigen Strassenprojekt der zu erwerbende Landanteil von äusserst untergeordneter Bedeutung, entspricht er doch einem Kostenanteil von lediglich 1,6 %.

Frage 4:

Nein, das trifft nicht zu. Die Uster-West-Strasse dient auch der Erschliessung des Arbeitsplatzgebietes Loren. Für die integrierte Stadtstrasse Uster West wurde im Rahmen des Quartier- und Gestaltungsplanes explizit der entsprechende Korridor ausgeschieden. Die Überbauung dieses Korridors ist gemäss Gestaltungsplan nicht erlaubt.

Frage 5:

Beim ausgeschiedenen Erschliessungskorridor handelt es sich nicht um Bauland, sondern um Strassengebiet.

Frage 6:

Der Kanton muss für diese Kosten nicht aufkommen. Das Land und zum Teil auch die Lorenstrasse wurde im Rahmen des Quartierplanverfahrens durch die privaten Grundeigentümer erbracht. Das ist u. a. ein weiterer wichtiger Grund, welcher für die neue Strasse Uster West spricht. Auf privater Basis im Rahmen des Quartierplanverfahrens erbrachte Leistungen können nun vom kantonalen Bauvorhaben in Anspruch genommen werden.

Frage 7:

Der Landerwerb zieht kantonsinterne Umbuchungen vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen – mit Kostenfolgen – nach sich.

Frage 8:

Der Abschnitt Lorenweg bis Lorenplatz ist ein Teilabschnitt von Uster West und wurde im Rahmen der Quartierplanerschliessung zusammen mit der Verlängerung der Oberlandstrasse erstellt. Die Kosten übernahmen die Quartierplanbeteiligten. Nach dem Vollzug des Quartierplanes ging diese Strasse unentgeltlich ins Eigentum der Stadt Uster über. Als multifunktional ausgestaltete Stadtstrasse dient dieser Strassenabschnitt auch in Zukunft der Quartiererschliessung. Zusätzlich kann sie eine wichtige Funktion bei der Entlastung der Winterthurerstrasse übernehmen. Aus all diesen Gründen hat dieses «Geschenk» der Quartierplangenossen für die Stadt Uster und für die Realisierung der Strasse Uster West einen sehr hohen Wert.

STADTRAT USTER

Der Stadtpräsident:
Martin Bornhauser

Der Stadtschreiber:
Hansjörg Baumberger