



Uster, 1. September 2015
Nr. 43/2015
V4.04.70
Zuteilung: KPB/RPK

Seite 1/7

ANTRAG 43/2015 DES STADTRATES: ÜBERNAHME VON GENOSSENSCHAFTSWEGEN INS EIGENTUM DER STADT USTER SOWIE MITFINANZIERUNG DES WEGUNTERHALTES

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 21 lit. a und lit. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Für die Übernahme von Wegen der Meliorationsgenossenschaft Uster ins Eigentum der Stadt Uster und deren Instandsetzung wird ein einmaliger Kredit von 320 000 Franken genehmigt.**
- 2. Für die Mitfinanzierung des Unterhalts des Wegnetzes der Meliorationsgenossenschaft Uster wird ein jährlich wiederkehrender Kredit von 104 000 Franken bewilligt.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Thomas Kübler



**GESCHÄFTSFELD / LEISTUNGSGRUPPE
INFRASTRUKTURMANAGEMENT**

A Strategie

Leitbild	Uster ist attraktiver Wohnstandort mit hoher Naherholungsqualität
Strategischer Schwerpunkt Nr. 4	Uster trägt seiner Infrastruktur Sorge
Strategisches Ziel	Die Stadt Uster unterhält eine gute, zeitgemässe Infrastruktur. Gebäude und Anlagen werden mit Blick auf eine wirtschaftliche und langfristige Nutzungsdauer gewartet. Die bestehenden Werterhaltungsprogramme werden konsequent angewendet. Die Stadt Uster setzt Energie sparsam ein, fördert energiesparende und erneuerbare Technologien und setzt diese bevorzugt ein. Der Energieverbrauch wird, wo immer möglich und sinnvoll, durch bauliche und betriebliche Massnahmen reduziert.
Massnahme	Werterhaltungsmanagement für Infrastrukturanlagen: Erweiterung Management der Infrastrukturanlagen (Strasse, Kanal, ÖB) inkl. allen Werkleitungen (Gas, Wasser, Elektrizität, Swisscom, Cablecom) Öffentlicher Raum: Sanierungen werden unter Berücksichtigung von zukünftigen Bedürfnissen erstellt und fördern die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des öffentlichen Raumes.

B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird

Bestehend	Z 01: Projekte, unter Berücksichtigung von ökologischen und wirtschaftlichen Kriterien zur langfristigen Substanz- und Werterhaltung von Infrastrukturanlagen sowie zur Sicherung der zukünftigen Bedürfnisse, abwickeln. Z 02: Dienstleistungen – im Rahmen der Kernkompetenzen des GF Infrastrukturbau und Unterhalt und bei nachgewiesenen öffentlichen Interessen – für Dritte zur Verfügung zu stellen.
Neu	-

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend	L 01: Anlagen (Projekt- und Oberbauleitung) (P) L 02: Management Infrastrukturanlagen (P) L 03: Dienstleistungen und Koordination (Leistungen für interne und externe Kunden)
-----------	---



Neu	-
B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll	
Bestehend	-
Neu	-
B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden	
Bestehend	K 01: Interne Verrechnung zu Lasten Investitionsprojekte
Neu	-
B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden	
Investitionsrechnung	Fr. 104 000 jährlich / Fr. 320 000 einmalig
Einmalig Laufende Rechnung	-
Folgekosten total	Fr. -
- davon Kapitalfolgekosten	Fr. - (kein Bestandteil Globalkredite)
- davon übrige Mehrkosten	Fr. - im Globalkredit ab 2016 einzustellen (Mehrkosten = übrige Folgekosten ./ Erträge Globalkredit)
B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird	
Veränderung Begründung bei Veränderung:	keine
C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc	
	-



A. Ausgangslage

An der Sitzung vom 12. März 2012 genehmigte der Gemeinderat Uster die Abrechnung des städtischen Beitrages von Fr. 2'905'384.70 an die Gesamtmelioration Uster. Damit fand ein umfassendes Gesamtwerk im Landwirtschaftsgebiet der Stadt Uster seinen Abschluss.

Die Meliorationsgenossenschaft Uster gelangte mit Schreiben vom 7. Januar 2013 an den Stadtrat. Sie stellte den Antrag für die Mitfinanzierung des Wegunterhalts und zur Übernahme von Genossenschaftswegen ins Eigentum der Stadt Uster. Das Ziel der Meliorationsgenossenschaft Uster ist es, diese neu in eine Unterhaltsgenossenschaft zu überführen, welcher die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer angehören.

§ 53 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes verlangt, dass die Auflösung der Meliorationsgenossenschaft erst dann stattfinden kann, wenn der Unterhalt sichergestellt wird.

An der Sitzung vom 9. April 2013 nahm der Stadtrat mit Stadtratsbeschluss Nr. 139 Stellung zum Antrag der Meliorationsgenossenschaft Uster und fällte die Grundsatzentscheide betreffend Mitfinanzierung von Genossenschaftswegen sowie bezüglich der Wege, welche ins Eigentum der Stadt Uster übernommen werden sollen.

Mit Schreiben der Meliorationsgenossenschaft Uster an den Stadtrat vom 24. September 2014 und Antwortschreiben des Stadtrats an die Meliorationsgenossenschaft Uster vom 2. Dezember 2014 wurde der Antrag der Meliorationsgenossenschaft Uster bzw. die Stellungnahme des Stadtrates präzisiert.

B. Ausrichtung eines jährlichen Pauschalbeitrages an den Wegunterhalt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses

Zu Recht hält die Meliorationsgenossenschaft Uster fest, dass die zu unterhaltenden Genossenschaftswegen nicht nur der Landwirtschaft dienen, sondern auch zahlreiche Funktionen im öffentlichen Interesse übernehmen. Die Beteiligung der Stadt Uster an den Wegunterhaltskosten betrug bisher, aufgrund der öffentlichen Nutzung, ca. 30 Prozent. Infolge zunehmender Bedürfnisse der Bevölkerung (Nutzung der Naherholungsgebiete im Rahmen der Freizeitaktivitäten als Fuss-, Wander-, Rad-, Bike, Inline-, Jogging-, Walking- und Reitwege, usw.) genehmigte der Stadtrat anlässlich der Stadtratssitzung vom 9. April 2013 eine Beteiligung von 40 bis 45 Prozent bei einem budgetierten Wegunterhaltsaufwand von 240 000 Franken. Auf der Basis der durch die Meliorationsgenossenschaft Uster aktuell budgetierten Wegunterhaltskosten von 243 000 Franken (siehe Seite 5) beläuft sich die beantragte Wegunterhaltsbeteiligung auf maximal 109 350 Franken (45 Prozent).

Die ursprünglich beantragte Wegunterhaltsbeteiligung von 120 000 Franken wurde durch die Meliorationsgenossenschaft Uster aufgrund des Briefwechsels von Ende 2014 nochmals überprüft und der Stadt Uster anlässlich der Besprechung vom 15. Januar 2015 dargelegt. In den beiden Übersichtsplänen vom 1. Juni 2015 werden die Genossenschaftswegen dargestellt. Die öffentlichen Interessen an der Nutzung dieser insgesamt 38,5 km Waldwege und 77,8 km Feldwege sind ausgewiesen. Die Weglängen wurden überprüft und der Aufwand sowie die Einnahmen korrekt abgegrenzt. Der Unterhalt der Drainagen wird vollumfänglich durch die Genossenschaft übernommen und die Sondernutzung der Energie Uster AG durch diese getragen.



Gestützt auf die Erfahrungswerte des kantonalen «Amtes für Landschaft und Natur» (ALN) rechnet die künftige Unterhaltsgenossenschaft mit folgendem Jahresbudget für den Wegunterhalt:

Unterhalt Waldwege (38,5 km)	Fr.	84'900.00
Unterhalt Feldwege (77,8 km)	Fr.	128'900.00
Unterhalt Drainagen (keine Beteiligung durch die Stadt Uster)	Fr.	0.00
Plan- und Unterhaltsnachführung	Fr.	16'700.00
Verwaltung und Vorstandsentschädigungen	Fr.	12'500.00
Jährlicher Aufwand (gerundet)	Fr.	243'000.00
<hr/>		
Beiträge Weganstösser	Fr.	82'000.00
Beitrag Stadt Uster		
Wegunterhalt Unterhaltsgenossenschaft Uster <i>Abteilung Bau, Geschäftsfeld Infrastrukturbau und Unterhalt</i>	Fr.	104'000.00
Kapitalertrag Unterhaltsgenossenschaft	Fr.	30'000.00
Beitrag Pferd und Umwelt an Unterhaltsgenossenschaft	Fr.	10'000.00
Sondernutzung der Wege (Private und <i>Abteilung Gesundheit, Fr. 6'000.00</i>)	Fr.	17'000.00
Jährliche Einnahmen (gerundet)	Fr.	243'000.00

Damit die künftige Unterhaltsgenossenschaft den Unterhaltsanforderungen nachkommen kann, beantragt die Meliorationsgenossenschaft Uster zur Abgeltung der öffentlichen Interessen einen jährlichen Beitrag von 110 000 Franken (104 000 Franken Wegunterhalt und 6000 Franken Sondernutzung) an die Kosten von insgesamt 243 000 Franken. Die Beteiligung der Abteilung Bau am Wegunterhalt mit 104 000 Franken beträgt damit rund 43 Prozent der Gesamtunterhaltskosten. Der Sondernutzungsbeitrag von 6000 Franken für die Kehrriechtabfuhrfahrten auf den Genossenschaftswegen wird die Genossenschaft direkt der Stadt Uster, Abteilung Gesundheit, in Rechnung stellen.

Die «Leistungsvereinbarung Wegunterhalt» bildet die Basis für die Zusammenarbeit mit der Stadt Uster. Die Meliorationsgenossenschaft wird nur aufgrund einer nachgewiesenen, gesunden Finanzierung durch einen Regierungsratsbeschluss in eine Unterhaltsgenossenschaft umgewandelt.

Das Beitragsgesuch von jährlich 104 000 Franken an den Unterhalt der Wege muss dem Gemeinderat unterbreitet werden (Art. 21 lit. b Gemeindeordnung).

Im Weiteren gelten für die Vergabe von Dienstleistungen und Arbeiten durch die Genossenschaft die Submissionsrichtlinien der Stadt Uster vom 9. Juni 2015. Die freihändige Vergabe von Arbeiten im Bauhauptgewerbe ist bis zum Schwellenwert von 150 000 Franken zugelassen. Beim Baunebengewerbe und bei Dienstleistungen sind freihändige Vergaben bis maximal 75 000 Franken möglich.

Die jährlichen Wegunterhaltsbeiträge der Stadt Uster werden jeweils für vier Jahre budgetiert und jährlich per Ende Jahr pauschal abgegolten. Zur Leistungsüberwachung werden die Unterhaltsarbeiten jährlich per Ende Jahr abgerechnet und überprüft. Die Pauschalbeitragsdifferenzen werden jeweils einmal alle vier Jahre (innerhalb jeder Legislaturperiode) abgerechnet und mit den nächsten Budgets, basierend auf den dannzumaligen Subventionsmöglichkeiten von Bund, Kanton und Stadt Uster angepasst.



C. Übernahme von Wegen ins städtische Eigentum

Aufgrund des sehr grossen öffentlichen Interesses ist der Stadtrat bereit, folgende Wege, mit einer Gesamtlänge von 2,7 km, ins Eigentum und in den Unterhalt der Stadt Uster zu übernehmen:

Winikerwiseweg	Zufahrt Familiengartenareal (25'200.—)
Im Stogelacher	Erschliessung innerhalb der Bauzone, Zufahrt Gärtnerei (132'160.—)
Harnischbaum	Fussweg und Zufahrt zum Pumpwerk (0.—)
Aegertenweg	Zufahrt zur Liegewiese und WC-Anlage, Hauptzufahrt Erholungsgebiet Allmend (0.—)
Oberrietstrasse	Zufahrt Leo Welte AG (Gewerbe- und Wohngebäude), (147'168.—)
Griegrueb-/Uferweg	Erschliessung Naherholungsgebiet (ohne Zufahrt Liegenschaft Ryffel), (0.—)
Usterweg	nur städtische Waldungen angrenzend (0.—)
Buechholzweg	nur städtische Waldungen angrenzend, vorwiegend Naherholung (13'079.—)

Die Übernahme der Wege ins Eigentum der Stadt Uster erfolgt gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 139 vom 9. April 2013 unentgeltlich und die Instandsetzungskosten (v.a. Belagsersatz) von ca. 320 000 Franken werden durch die Stadt übernommen.

Die einmaligen Kosten von ca. 320 000 Franken müssen dem Gemeinderat unterbreitet werden (Art. 21 lit. a Gemeindeordnung).

Zusätzlich gewährt die Genossenschaft der Stadt Uster das Fahrwegrecht auf dem Langwiseweg in Niederuster als Notfallachse während des Anlasses «Greifenseelauf». Generell können alle Wege der Genossenschaft im Notfall befahren werden.

D. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Übernahme von Wegen der Meliorationsgenossenschaft Uster ins Eigentum der Stadt Uster und deren Instandsetzung wird ein einmaliger Kredit von 320 000 Franken genehmigt.
2. Für die Mitfinanzierung des Unterhalts des Wegnetzes der Meliorationsgenossenschaft Uster wird ein jährlich wiederkehrender Kredit von 104 000 Franken bewilligt.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

STADTRAT USTER

Werner Egli
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber



Beilage (nur zur Aktenaufgabe für den Gemeinderat bestimmt):

Dossier «Meliorationsgenossenschaft Uster» bestehend aus:

- Schreiben Meliorationsgenossenschaft Uster vom 7. Januar 2013
- Stadtratsbeschluss Nr. 139 vom 9. April 2013
- Schreiben Meliorationsgenossenschaft Uster vom 24. September 2014
- Schreiben Stadtrat vom 2. Dezember 2014
- Plan Gründung Unterhaltsgenossenschaft Nr. 1a vom 1. Juni 2015
Übersichtsplan Nord 1:5'000
- Plan Gründung Unterhaltsgenossenschaft Nr. 1b vom 1. Juni 2015
Übersichtsplan Süd 1:5'000
- Schreiben Meliorationsgenossenschaft Uster vom 16. Juni 2015, mit überarbeiteter Budgettabelle
- Entwurf «Leistungsvereinbarung Wegunterhalt» vom Juni 2015
- Kostenschätzungen für die Instandsetzungen der Wege