



Uster, 6. Dezember 2011
Nr. 118/2011
V4.04.70

Zuteilung: KPB/RPK

Seite 1/4

**ANTRAG DES STADTRATES BETREFFEND
GESAMTMELIORATION USTER
KENNTNISNAHME BERICHT UND GENEHMIGUNG DER
BEITRAGSABRECHNUNG**

(ANTRAG NR. 118)

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Abs. 2 lit. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Bericht über die Gesamtmelioration Uster wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Abrechnung des städtischen Beitrages an die Gesamtmelioration Uster im Betrag von Fr. 2'905'384.70 wird genehmigt.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Thomas Kübler

A. Worum es geht

An der Gemeindeabstimmung vom 3. Dezember 1978 bewilligten die Stimmberechtigten der Stadt Uster einen städtischen Beitrag an die subventionsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration Uster von 2 192 000 Franken. Der Beitrag wurde in Raten nach Massgabe des Kapitalbedarfs der Meliorationsgenossenschaft ab 1978 geleistet. Heute, rund 33 Jahre später, liegt die Schlussabrechnung leider noch nicht vor. Dennoch wird zur Entlastung der städtischen Buchhaltung dem Gemeinderat Uster eine Abrechnung zur Genehmigung unterbreitet. Die noch ausstehenden Forderungen werden von untergeordneter Grösse sein.

B. Allgemeines

Ausschlaggebend für die Durchführung der Gesamtmelioration war der Bau der Oberlandautobahn auf dem Stadtgebiet Uster. Es galt, das dafür nötige Land auszuscheiden und die durch den Bau stark beeinträchtigten landschaftlichen Strukturen den neuen Verhältnissen anzupassen. Hauptthema war also, den im Landwirtschaftsgebiet und im Wald liegenden Grundbesitz zu arrondieren, den Parzellen ein für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung optimale Form zu geben und sie mit einem neuen Wegnetz zweckmässig zu erschliessen.

Der Kostenvoranschlag aus dem Jahr 1976 rechnete mit Gesamtaufwendungen von über 15 Mio. Franken. Davon entfielen ca. 3,5 Mio. Franken zulasten der Oberlandautobahn, während vom Restbetrag der Bund ca. 30 % und der Kanton 40 % der subventionsberechtigten Kosten übernahmen. Die verbleibenden Kosten gehen zulasten der Grundeigentümer und der Stadt Uster. Aufgrund der grossen ortsbaulichen und landschaftsplanerischen Vorteile, die ein solches Gesamtwerk auch für die Öffentlichkeit bringen, erachtete man damals einen Kostenanteil der Politischen Gemeinde von 2 192 000 Franken als angemessen.

C. Das Planungswerk

Heute ist die grösste je im Kanton Zürich durchgeführte Gesamtmelioration abgeschlossen. Das über 30 Jahre dauernde Jahrhundertwerk forderte alle Beteiligten: die mit der Durchführung beauftragte Meliorationsgenossenschaft Uster, die betroffenen Landwirte, die Waldbesitzer und auch die Stadt Uster, welche verschiedene öffentliche Interessen zu wahren hatte. Nachhaltig verändert hat sich durch das Verfahren auch unser Landschaftsbild. Flurwege wurden aufgehoben, neue Wege ausgeschieden, Bäume und Hecken wurden beseitigt um im Gegenzug wieder neue Grünstrukturen anzulegen. Die Gesamtmelioration bot auch der Stadt Uster den grössten Landhandel, der jemals in Uster stattfand.

Im Frühling 1982 erfolgte die öffentliche Auflage des Besitzstandes samt Bonitierung. Über den gesamten Feldperimeter wurde damals eine einheitliche Bodenbewertung zum Zwecke des Landabtausches vorgenommen. Der Bonitätswert betrug im Maximum 200 Rappen/m², im Minimum 4 Rappen/m². Die Stadt Uster besass im Meliorationsperimeter ca. 103 Hektaren Land mit einem Bonitätswert von ca. 1,02 Mio. Franken (exkl. Wald, Strassen und Wege). Diese Ausgangslage bot der Stadt die optimale Gelegenheit, neben dem städtischen Landwirtschaftsland auch den Landanspruch in den ausgeschiedenen Naturschutzgebieten, den ausgeschiedenen Familiengartenarealen und den bezeichneten Freihaltezonen anzumelden, um den bereits dort vorhandenen städtischen Grundbesitz zu arrondieren.

Die nachfolgenden Zahlen verdeutlichen das Flächenausmass dieser umfangreichen Arrondierung:

Kommunale Naturschutzgebiete	780 Aren
Erholungs- und Trenngebiete, Freihaltezonen	630 Aren
Familiengartenareale	425 Aren

Dank den gemeinsamen Bestrebungen von Kanton und Stadt Uster konnten die damals bezüglich der Pflege stark vernachlässigten Naturschutzgebiete ins Eigentum der Öffentlichkeit überführt werden. Dies bildete eine optimale Voraussetzung für die Festsetzung entsprechender Schutzverordnungen samt gezielten Pflegeanordnungen.

Heute präsentiert sich die Landschaft von Uster in einem sehr erfreulichen Zustand. Die Narben der Melioration sind verheilt, die Autobahn ist eingegrünt und das neu ausgeschiedene Meliorationswegnetz dient u.a. auch der Bevölkerung als willkommene Wanderwege im siedlungsnahen Naherholungsgebiet.

Indes, der Strukturwandel in der Landwirtschaft konnte nicht aufgehalten werden. Dabei ist festzustellen, dass in den letzten 15 Jahren vor allem kleinere Betriebe aufgegeben wurden. Die Tendenz nach grösser werdenden Betrieben hält an. Die Auswertung der Betriebsstrukturen zeigt, dass heute weit weniger Personen in der Landwirtschaft beschäftigt sind als noch vor 15 Jahren.

Damit die heutige Kulturlandschaft intakt bleibt, werden die Landwirte mit ihrer vorwiegend auf die Produktion von Lebensmitteln ausgerichteten Tätigkeiten weiterhin eine entscheidende Rolle spielen.

D. Dank an die Beteiligten

Wie bereits erwähnt, forderte die Gesamtmelioration die Beteiligten in hohem Masse. Hauptverantwortlich für das Verfahren war und ist weiterhin die Meliorationsgenossenschaft Uster mit tatkräftiger Unterstützung durch das beauftragte Ingenieurbüro Gossweiler AG, Dübendorf, sowie das Amt für Landschaft und Natur des Kantons Zürich. Es gilt, all den unzählig Beteiligten an dieser Stelle recht herzlich für die geleistete grosse und nicht immer einfache Arbeit zu danken. Aber auch den betroffenen Bäuerinnen und Bauern sei an dieser Stelle seitens der Stadt Uster ein recht herzlicher Dank ausgesprochen. Es waren zum Teil äusserst schwierige Entscheide und Eingriffe, welche es zu erdulden galt. Die lange Verfahrensdauer war mit Ungewissheiten und betrieblichen Einschränkungen verbunden.

E. Beitragsabrechnung

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 447/1997 wurde die teuerungsbedingte Kostenerhöhung der Gesamtmelioration Uster auf 19 132 600 Franken genehmigt. Im Weiteren wurden begründete Mehrkosten infolge der aufwendigen Servitutenbereinigung und die Mehraufwendungen im Zusammenhang mit dem Sturm Lothar (Revision der bereits abgeschlossenen Vermarkung und aufwendige Instandstellung der Waldwege) von total 1 566 338 Franken genehmigt.

Mit Schreiben vom 15. September 2009 präsentierte die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Landschaft und Natur ALN, die Abrechnung der Gemeindebeiträge. Sie weist aufgrund der Teuerung und der begründeten Mehraufwendungen subventionsberechtigten Kosten von insgesamt Fr. 15'582'228.73 aus.

Für die Stadt Uster präsentiert sich somit das nachfolgende Bild:

Beschluss Gemeindeabstimmung, 3. Dezember 1978	Fr.	2'192'000.00
Beitragsabrechnung gem. Schreiben ALN vom 15. 9. 2009	Fr.	2'905'384.70
Mehrkosten (siehe RRB 447/1997, Teuerung)	Fr.	713'384.70 resp. 32,54 %

Die entsprechenden Beiträge wurden der Meliorationsgenossenschaft Uster ab dem Jahr 1978 in verschiedenen Raten überwiesen.

Gemäss Kontoauszug teilen sich die Kosten wie folgt auf:

Beiträge Stadt Uster, Feld	Fr.	2'085'746.70
Beiträge Stadt Uster, Wald	Fr.	819'638.00
Total Beiträge Stadt Uster	Fr.	2'905'384.70

F. Buchhaltungskontrolle

Die Subventionsbeiträge der Stadt Uster von Fr. 2'905'384.70 sind nachgewiesen.

Stadtrat

G. Schlussabrechnung

Die Schlussabrechnung steht noch aus, da im Gebiet Nänikon noch nicht alle ausstehenden Pendenzen bereinigt werden konnten. Über den noch anfallenden Restbetrag von untergeordneter Höhe wird dannzumal separat abgerechnet.

H. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Bericht über die Gesamtmelioration Uster wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Abrechnung des städtischen Beitrages an die Gesamtmelioration Uster im Betrag von Fr. 2'905'384.70 wird zur Kenntnis genommen.

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen (Aktenauflage)

– Ordner «Bauabrechnung Gesamtmelioration Uster»