



Seite 1/5

Uster, 20. Januar 2026

Nr. 631/2025

V4.04.71

## **ANFRAGE 631/2025 VON MARCO KRANNER (GRÜNLIBERALE): «KOSTEN FÜR DIE ERSTELLUNG DES KOMMUNALEN RICHTPLANS»; ANTWORT DER STADTRATES**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 20. Oktober 2025 reichte das Ratsmitglied Marco Kranner (Grünliberale) beim Präsidenten des Gemeinderates die Anfrage Nr. 631/2025 betreffend «Kosten für die Erstellung des kommunalen Richtplans» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

*Der kommunale Richtplan ist ein strategisches Planungsinstrument von grosser Tragweite. Er verursacht nicht nur planerische, sondern auch erhebliche finanzielle Aufwendungen. Angesichts der Tatsache, dass gegen den Richtplan ein Referendum ergriffen worden ist und somit eine Volksabstimmung über das vorliegende Planwerk durchgeführt wird, ist die Transparenz über die bisher angefallenen Projektkosten von besonderer Bedeutung.*

*Sollte der Richtplan aufgrund eines Referendums von der Bevölkerung abgelehnt werden, stellt sich unweigerlich die Frage nach der finanziellen Verantwortung gegenüber der öffentlichen Hand. Ohne genaue Kostenaufstellung ist weder eine politische Bewertung noch eine transparente Kommunikation gegenüber der Bevölkerung möglich. Eine seriöse Entscheidungsgrundlage setzt jedoch die vollständige Kenntnis der bereits eingesetzten Steuergelder voraus.*

*Diese Anfrage dient deshalb dazu, Grundlagen für eine solide Kosten-Nutzen-Abwägung bereitzustellen und sicherzustellen, dass der Stadtrat in dieser wichtigen Frage Haushaltsklarheit und Rückverfolgbarkeit gewährleistet.*

*In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:*

1. *Wie hoch sind die Gesamtkosten für die Erstellung des kommunalen Richtplans (inkl. externer Beratung, Studien, Planungsinstrumente, Kommunikationsprozesse, Projektorganisation und interner Personalressourcen)?*
2. *Wie verteilen sich diese Kosten auf die einzelnen Projektphasen, insbesondere:*
  - a. *Vorbereitungsarbeiten / Grundlagen*
  - b. *Erarbeitung Richtplanentwurf*
  - c. *Mitwirkungs- und Vernehmlassungsverfahren*
  - d. *Überarbeitung / Finalisierung*
  - e. *Kommunikation und Begleitprozesse*



3. *Welche externen Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer oder Planungsbüros wurden beigezogen und welche Beträge wurden jeweils ausbezahlt?*
4. *Wie hoch war der Anteil an internen Personalkosten der Stadtverwaltung für das Projekt und wie wurden diese erfasst?*
5. *Gab es Kostenüberschreitungen gegenüber dem ursprünglichen Budget? Wenn ja:*
  - a. *Aus welchen Gründen entstanden diese?*
  - b. *Wann und durch wen wurden sie bewilligt?*
6. *Welche Kosten entstehen im Falle einer Ablehnung durch die Stimmberechtigten, etwa für Überarbeitung, Neuplanung oder Anschlussprozesse.*

**Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:****Frage 1:**

«Wie hoch sind die Gesamtkosten für die Erstellung des kommunalen Richtplans (inkl. externer Beratung, Studien, Planungsinstrumente, Kommunikationsprozesse, Projektorganisation und interner Personalressourcen)?»

**Antwort:**

Die Revision der kommunalen Richtplanung ist im Rahmenkredit von 1,67 Mio. Franken (ohne interne Personalkosten) für die ersten beiden Phasen (Phase 1: Stadtentwicklungskonzept STEK, Phase 2: Richtplanung) der Ortsplanungsrevision «Stadtraum Uster 2035» enthalten, welchen der Gemeinderat mit dem Antrag 87/2016 am 21. Januar 2017 einstimmig genehmigte. Nach Abschluss des STEK und einem bereits gestarteten Projekt zur Grundlagenerarbeitung für die Richt- und Nutzungsplanung standen somit noch gut 400 000 Franken für die zweite Phase zur Verfügung. Für die Erarbeitung der Richtplanung ging der Stadtrat zu Beginn der zweiten Phase von Kosten in der Höhe von rund 380 000 Franken aus (Beschluss Nr. 532/2019).

Stand 9. Dezember 2025: Die externen Kosten für die Revision der kommunalen Richtplanung beliefen sich auf Fr. 551 678.19. Die Mehrkosten begründen sich vor allem mit Abklärungen zum Ortsbildschutz, siehe Antwort zu Frage 5. Die internen Personalkosten belaufen sich für die Phase Richtplanung auf rund 1 008 000 Franken, siehe Antwort zu Frage 4. Die Gesamtkosten sind somit für die Phase Richtplanung mit Fr. 1 559 678.19 zu beziffern.

**Frage 2:**

«Wie verteilen sich diese Kosten auf die einzelnen Projektphasen, insbesondere:

- a. Vorbereitungsarbeiten / Grundlagen
- b. Erarbeitung Richtplanentwurf
- c. Mitwirkungs- und Vernehmlassungsverfahren
- d. Überarbeitung / Finalisierung
- e. Kommunikation und Begleitprozesse»

**Antwort:**

Die Stadtplanung führt die Kostenkontrolle für das Gesamtprojekt «Stadtraum Uster 2035» angelehnt an die Kostenschätzungen aus der Weisung zum Rahmenkredit (Antrag 87/2016). Diese Kostenschätzung orientiert sich nicht an Projektphasen, sondern an Ausgabenposten.

Nachfolgend werden die Kosten im Zusammenhang mit dem Richtplan aufgeführt und präsentiert sich wie folgt (ohne interne Personalkosten):



STEK/-Phase 1 «Stadtraum Uster 2035» externe Kosten, gerundet Fr. 1 300 000.00

Richtplan Phase 2 «Stadtraum Uster 2035» externe Leistungen

Fachliche Erarbeitung	Fr.	338 922.30
ISOS-Abklärung im Rahmen der Erarbeitung	Fr.	158 258.40
ISOS-Zusatzauftrag KPB	Fr.	17 987.85
Kommunikation (Inserate und Agentur)	Fr.	3022.20
Moderation Echoraum 1	Fr.	26 300.34
Nebenkosten, Druckkosten	Fr.	0.00
Nebenkosten, Raummiete, Verpflegung	Fr.	195.10
Sitzungsgelder Echoraum 1	Fr.	6992.00

**Richtplan/-Phase 2 «Stadtraum Uster 2035», externe Kosten Fr. 551 678.19**

Die angesprochene Phase «Vorbereitungsarbeiten/Grundlagen» fiel für die Richtplanrevision gering aus, da die Richtplanung insbesondere auf den im Stadtentwicklungskonzept (STEK) definierten Inhalten aufbaut. Die externen Kosten für das STEK sind deshalb obenstehend pro memoria ebenfalls aufgeführt.

**Frage 3:**

«Welche externen Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer oder Planungsbüros wurden beigezogen und welche Beträge wurden jeweils ausbezahlt?»

**Antwort:**

Die fachliche Erarbeitung der Richtplandokumente erfolgte durch das Raumplanungsbüro Suter Von Känel Wild AG. Die Abklärungen im Zusammenhang mit dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) erfolgten durch die Fachhochschule Graubünden. Im Bereich der Kommunikation unterstützte das Büro SalisKommunikation/Leuzinger&Benz. Die Moderation des Echoraums 1, der sich aus Mitgliedern des Gemeinderats zusammensetzte, übernahm die Firma Ampio/Michael Emmenegger AG. Bis auf den Posten Kommunikation entsprechen die Honorare den in der Tabelle aufgeführten Ausgaben. Die Kosten für die Kommunikationsagentur belaufen sich auf Fr. 2619.25.

**Frage 4:**

«Wie hoch war der Anteil an internen Personalkosten der Stadtverwaltung für das Projekt und wie wurden diese erfasst?»

**Antwort:**

Die internen Personalkosten der Stadtplanung wurden für dieses Projekt nicht detailliert erfasst. Während den Projektvorbereitungen wurde ab 2016 der Stellenetat des Geschäftsfelds (GF) Stadtraum und Natur zur Unterstützung der Projektleitung explizit um 100 Stellenprozent erweitert. Dies entspricht rund 2100 Stunden pro Jahr. Diese Stelleprozente wurden geschaffen, um den externen Aufwand zu reduzieren.

Die Auslastung der Leistungsgruppe (LG) Stadtplanung war phasenweise sehr hoch. So banden insbesondere die Mitwirkungsveranstaltungen, der STEK-Bericht, wie auch der Ergänzungsbericht betreffend Bahnquerungen, die öffentliche Auflage des Richtplans und die politischen Diskussionen in der KPB viele Ressourcen. Ab Phase 2 Richtplanung (6 Jahre) belaufen sich die Personalkosten somit hochgerechnet auf rund 12 600 Stunden, was bei einem mittleren Stundenansatz von Fr. 80.00/h 1 008 000 Franken ergibt. Für die Phase 1 STEK (4 Jahre) betragen die Kosten analog rund 670 000 Franken.

**Frage 5:**

«Gab es Kostenüberschreitungen gegenüber dem ursprünglichen Budget? Wenn ja:

- a. Aus welchen Gründen entstanden diese?
- b. Wann und durch wen wurden sie bewilligt?»

**Antwort:**

Für die Erarbeitung der Richtplanung ging der Stadtrat von externen Kosten in der Höhe von rund 380 000 Franken aus (Beschluss Nr. 532/2019). Im Rahmen der kantonalen Vorprüfungen verlangte der Kanton eine umfassende Auseinandersetzung mit dem Ortsbildschutzinventar von kantonalen Bedeutung (KOBİ) resp. dem ISOS. Eine so umfassende Auseinandersetzung wurde zum Zeitpunkt der Kostenschätzung nicht erwartet. Die Kommission Planung und Bau hatte zudem im Rahmen der Vorberatung des überwiesenen Richtplans Änderungsabsichten an der fachlich hergeleiteten Dichtekarte S3 im Teilrichtplan Siedlung. Da eine Verdichtung mit dem ISOS in Konflikt stehen könnte, wurden Zusatzabklärungen notwendig.

Der Stadtrat hat in mehreren Beschlüssen anlässlich der Einleitung eines nächsten Planungsschrittes und/oder Arbeitsvergaben jeweils auch vom Stand der Projektkosten Kenntnis genommen. Auch der Gemeinderat wurde zweimal über den Kostenstand informiert (Weisungen Nrn. 87/2016, 48/2019). Für die anfallenden Arbeiten im Zusammenhang mit dem ISOS sprach der Stadtrat zudem einen zusätzlichen Kredit von 160 000 Franken (Beschluss Nr. 135/2023).

Ohne die ISOS-Abklärungen belaufen sich die externen Ausgaben für die Revision des Richtplans auf Fr. 375 431.94 und für die Phasen 1 und 2 zusammen auf rund 1 671 500 Franken und liegen damit im Rahmen des vom Gemeinderat genehmigten Kredits.

**Frage 6:**

«Welche Kosten entstehen im Falle einer Ablehnung durch die Stimmberechtigten, etwa für Überarbeitung, Neuplanung oder Anschlussprozesse.»

**Antwort:**

Der Gemeinderat hat mit dem Rahmenkredit zum Projekt «Stadtraum Uster 2035» die finanziellen Mittel für die ersten beiden Phasen eines mehrstufigen Prozesses gesprochen. Mit der Fertigstellung des kommunalen Richtplans sind nun zwei Phasen abgeschlossen und der Rahmenkredit ausgeschöpft.

Der neue Richtplan orientiert sich inhaltlich sehr stark am Resultat der Phase 1, dem STEK. Bei einer Ablehnung des revidierten Richtplans durch die Stimmberechtigten, gälte es deshalb zu analysieren, inwieweit diese auf umstrittene Einzelbestimmungen des Richtplans oder generell auf die Inhalte des STEK, welches der Gemeinderat 2019 mit 32:1 Stimmen zustimmend zur Kenntnis genommen hatte, zurückzuführen ist. Falls sich zeigen sollte, dass das STEK keine politisch breit akzeptierte Grundlage für einen neuen Richtplanentwurf mehr ist, so wäre der Prozess «Stadtraum Uster 2035» gesamthaft neu aufzugleisen. Falls das STEK als Grundlage weiterhin politisch akzeptiert wird, wäre einzig die Phase 2 neuzugestalten. In jedem Fall müssten aber die bisherigen Kosten des Rahmenkredits abgeschrieben werden und es wäre ein neuer Kredit in entsprechender Höhe zu beschliessen.

Neben den finanziellen Kosten, welche für eine Überarbeitung der Revisionsunterlagen anfallen würden, entstünden bei einer Ablehnung an der Urne durch die Verzögerung der weiteren Schritte um mehrere Jahre hingegen auch immaterielle Kosten. So ist davon auszugehen, dass die weitere Verzögerung der BZO-Revision bei den Grundeigentümerschaften sowie in der Baubranche zu Unsicherheit und das Abwarten neuer Planungsgrundlagen zu einer Abnahme der Bautätigkeit in Uster führen wird.



### **Abschliessend**

In Anbetracht der in der Einleitung erwähnten «erheblichen finanziellen Aufwendungen», die durch den kommunalen Richtplan entstünden, erlaubt sich der Stadtrat abschliessend noch folgende Klarstellung: Die kommunale Richtplanung ist behördenverbindlich und damit wegweisend für die Arbeit der Verwaltung, er verursacht allerdings per se keine unmittelbaren Folgekosten. Richtig ist, dass die Umsetzung von geplanten Festlegungen (wie z.B. der Bau von Schulhäusern oder anderen öffentlichen Einrichtungen) finanzielle Konsequenzen haben können. Die Umsetzung richtet sich dabei aber in aller Regel nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung, so dass Parlament bzw. die Stimmberechtigten vor der Realisierung anhand eines konkret erarbeiteten Projektes und aufgrund der erwarteten Kosten über eine Umsetzung im Einzelfall entscheiden können.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 631/2025 des Ratsmitglieds Marco Kranner (Grünliberale) betreffend «Kosten für die Erstellung des kommunalen Richtplans» Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann  
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler  
Stadtschreiber