

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Ermächtigung zum Verkauf diverser Grundstücke auf dem Areal Frauenfelderstrasse, Oberwinterthur, an die SBB für den Ausbau des SBB-Unterhaltswerks und Investitionsbeitrag von maximal Fr. 1 Mio. für die Verlängerung der bestehenden Fuss- und Radwegunterführung «Schooren»

Anträge:

1. Der Stadtrat wird ermächtigt, den Schweizerischen Bundesbahnen (SBB), Hochschulstrasse 6, 3000 Bern 65, für den Ausbau des SBB-Unterhaltswerks in Oberwinterthur sowie den Bau von Entwässerungsmassnahmen die Grundstücke gemäss Ziff. 2 der Weisung zu einem Gesamtpreis von ca. Fr. 7'388'540.00 zu verkaufen.
2. Für die Verlängerung der bestehenden Fuss- und Radwegunterführung «Schooren» zwischen der Frauenfelder- und der Bahndammstrasse wird ein Investitionsbeitrag von maximal Fr. 1 Mio. inkl. MWST zulasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Verwaltungsvermögens bewilligt. Diese Kreditbewilligung erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- und Minderkosten. Stichtag ist der 1. September 2012.

Weisung:

I. Zusammenfassung

Die SBB plant in Zusammenarbeit mit der Stadt den Bau einer neuen Service- und Abstellanlage für den Regionalverkehr. Dieser Neubau ist erforderlich, um den Anforderungen an den Unterhalt von längeren Zugskompositionen und dem Flottenwachstum gerecht zu werden. Die Anlage soll auf dem nördlichen Areal der Frauenfelderstrasse, teils auf Landwirtschaftsland auf dem Gebiet der Gemeinde Wiesendangen realisiert werden. Insgesamt resultiert aus dem Verkauf der verschiedenen Grundstücke mit einer Gesamtfläche von etwas mehr als 48'000 Quadratmetern ein Preis von ca. Fr. 7'388'540.00.

Durch die Stadt Winterthur sind folgende Leistungen zu erbringen, welche sich erlösmindernd auswirken:

- Kostenanteil der Stadt Winterthur für die Beseitigung von Altlasten von maximal Fr. 4 Mio.
 - Kostenanteil der Stadt Winterthur an die Verlängerung der Fuss- und Radwegunterführung «Schooren» zwischen der Frauenfelder- und der Bahndammstrasse von max. Fr. 1 Mio.
- Unter Berücksichtigung dieser Aufwendungen ergibt sich ein Restbuchgewinn von rund Fr. 2,3 Mio.

Der Kaufvertrag für das Areal Frauenfelderstrasse sieht im Weiteren vor, dass die SBB in einem zweiten Vertrag das sogenannte «Schneider-Areal» östlich des Bahnhofs Oberwinterthur an die Stadt verkaufen wird.

Der Kaufvertrag für das Land der neuen Service- und Unterhaltsanlage zwischen der Stadtgemeinde Winterthur und den SBB wurde am 5. Oktober 2012 öffentlich beurkundet.

Durch den Bau der neuen Service- und Abstellanlage und die Verbreiterung der Gleisanlage wird die bestehende Fuss- und Radwegunterführung «Schooren» tangiert. Der Stadtrat hat am 12. Dezember 2012 beschlossen, die Unterführung zu erhalten. Sie soll im Sinne einer «optimierten Minimalvariante» (Breite und Höhe nicht normgerecht für einen Neubau) von heute 25 Metern auf neu rund 80 Meter verlängert werden. Die SBB beteiligt sich gemäss Kaufvertrag mit pauschal Fr. 500'000.00 am Ersatz oder der Erweiterung der bestehenden Unterführung. Zusammen mit dem beantragten Investitionsbeitrag der Stadt von maximal Fr. 1 Mio. sollte die Verlängerung der Unterführung durch die SBB realisiert werden können.

II. Verkauf Grundstücke

1. Ausgangslage

Die SBB plant, das SBB-Unterhaltswerk in Oberwinterthur auszubauen. Geplant ist eine neue Service- und Abstellanlage für den Regionalverkehr. Dieser Neubau ist erforderlich, um den Anforderungen an den Unterhalt von längeren Zugskompositionen und dem sich aus dem erhöhten Verkehrsaufkommen im öffentlichen Verkehr ergebenden Flottenwachstum zu entsprechen. Gemäss Angaben der SBB ist von der Erweiterung des Unterhaltswerks in Oberwinterthur die Versorgung der gesamten Ostschweiz abhängig. Aufgrund der Prüfung verschiedener Möglichkeiten durch die SBB hat sich das ehemalige Püntenareal entlang der Frauenfelderstrasse als bestmöglicher Standort für den Ausbau herausgestellt. Aus baulichen, betrieblichen und finanziellen Gründen hatte die SBB ursprünglich ein primäres Interesse, den Ausbau möglichst im Süden – in Richtung Technorama – vorzunehmen. Da jedoch die Stadt dieses Land für die Ansiedlung von Industriebetrieben selber behalten wollte, konnte in Verhandlungen mit den SBB eine für beide Parteien befriedigende Einigung erzielt werden. Der Ausbau soll im nördlichen Teil, teils auf Landwirtschaftsland auf dem Gebiet der Gemeinde Wiesendangen erfolgen. Dadurch verfügt die Stadt Winterthur weiterhin über eine ansehnliche Fläche, die als Industrieland genutzt werden kann.

Um ein Enteignungsverfahren zu vermeiden, wurde zwischen der Stadt Winterthur und den SBB ein Kaufvertrag beurkundet, welcher den für den Ausbau des SBB-Unterhaltswerks erforderlichen Erwerb der benötigten Landflächen durch die SBB zum Gegenstand hat.

2. Eckpunkte des Kaufvertrages

Der Stadtrat hat den Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Winterthur und den Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) über die diversen städtischen Grundstücke am 5. September 2012 genehmigt; der Kaufvertrag wurde am 5. Oktober 2012 öffentlich beurkundet.

2.1 Verkaufsobjekte und Verkaufspreis:

a) Die Stadt Winterthur verkauft der SBB folgende Grundstücke, welche sich mehrheitlich im allgemeinen Verwaltungsvermögen (VV) und zum Teil im Finanzvermögen (FV) befinden:

aa)

- aus Kat.-Nr. 2/8430, ca. 55 m² Land am Rietweg in Oberwinterthur (Zone I1 / VV)
- aus Kat.-Nr. 2/13324, ca. 2'952m² Land an der Frauenfelderstrasse in Oberwinterthur (Zone I1 / VV)
- aus Kat.-Nr. 2/14480, ca. 115 m² Land an der Flugplatzstrasse in Oberwinterthur (Zone I1 / VV)
- aus Kat.-Nr. 2/14519, ca. 982 m² Land in Oberwinterthur (Zone Oe / VV)
- aus Kat.-Nr. 2/14521, ca. 1'033 m² Land an der Technoramastrasse in Oberwinterthur (Zone Oe / VV)
- aus Kat.-Nr. 2/14571, ca. 6'353 m² Land an der Frauenfelderstrasse in Oberwinterthur (Zone I1 / VV)
- aus Kat.-Nr. 2/14572, ca. 178 m² Land an der Frauenfelderstrasse in Oberwinterthur (Zone I1 / VV)
- aus Kat.-Nr. 2/14573, ca. 4'538 m² Land an der Frauenfelderstrasse in Oberwinterthur (Zone I1 / VV)

Der Preis für diese Grundstücke beläuft sich auf Fr. 400.00 pro m², was einer Gesamtsumme von ca. Fr. 6'482'400.00 entspricht.

bb)

- aus Kat.-Nr. 2453 Wiesendangen, ca. 30'614 m² Land an der Frauenfelderstrasse, Gemeindegebiet Wiesendangen (Zone Landwirtschaft / FV).

Der Preis für dieses Grundstück beträgt Fr. 10.00 pro m², so dass sich eine Gesamtsumme von ca. Fr. 306'140.00 ergibt.

cc)

- aus Kat.-Nr. 2/14571, eine weitere Fläche von ca. 1'500 m² Land an der Frauenfelderstrasse in Oberwinterthur oder unmittelbar angrenzend für den Bau von Entwässerungsmassnahmen (Zone I1 / VV).

Der Preis für dieses Grundstück beträgt ebenfalls Fr. 400.00 pro m², so dass sich eine Gesamtsumme von ca. Fr. 600'000.00 ergibt.

Insgesamt resultiert für den Verkauf der verschiedenen Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 48'320 Quadratmetern ein Preis von ca. Fr. 7'388'540.00.

b) Der Kaufpreis von Fr. 400.00/m² für die in der Industriezone und der Zone Oe gelegenen Grundstücke sowie derjenige von Fr. 10.00/m² für das in der Landwirtschaftszone gelegene Grundstück wurde aufgrund von zwei unabhängigen Schätzungen und in gegenseitigen Verhandlungen festgesetzt. Rund 80 Prozent des Kaufpreises sind der Stadt Winterthur im Zeitpunkt zu bezahlen, in welchem die SBB Handlungen vornimmt, die über blosser Planung und Vorabklärungen hinausgehen. Der Rest wird anlässlich der Eigentumsübertragung fällig, wobei kein Zins zu entrichten ist.

c) Die stadtinterne Bewertung für die Liegenschaften im Finanzvermögen, gemäss den Bewertungs- und Bilanzierungsvorschriften für das Finanzvermögen im Handbuch über das Rechnungswesen der zürcherischen Gemeinden, ergibt einen Buchwert von Fr. 61'228.00. Die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen werden entwidmet und zum Restbuchwert von Fr. 0.00 vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen übertragen. Aus dem Verkauf aller Grundstücke resultiert somit ein Buchgewinn von insgesamt ca. Fr. 7'327'312.00.

d) Durch die Stadt Winterthur sind folgende Leistungen zu erbringen, welche sich erlösmin-
dernd auswirken:

- Kostenanteil der Stadt Winterthur für die Beseitigung von Altlasten. Die Höhe dieser Kosten richtet sich nach dem definitiven Ausführungsprojekt. In den Berechnungen wurde mit Kosten von maximal Fr. 4 Mio. gerechnet.
- Kostenanteil der Stadt Winterthur an die Verlängerung der Fuss- und Radwegunterführung «Schooren» zwischen der Frauenfelder- und der Bahndammstrasse von maximal Fr. 1 Mio.

Unter Berücksichtigung dieser Aufwendungen ergibt sich somit ein Restbuchgewinn von ca. Fr. 2'327'312.00.

2.2 Weitere Vertragsbestimmungen:

a) Der Stadtrat ist ermächtigt, auf die Eigentumsübertragung hin die Mutation des Grundbuchgeometers zu veranlassen, welche sich nach dem Ausführungsplan für die Erstellung der neuen Service- und Abstellanlage «Pünten» durch die SBB zu richten hat, und die sich gemäss der Mutation ergebenden definitiven Kaufgrundstücke sowie Kaufpreise festzuhalten.

b) Die Eigentumsübertragung hat innert 30 Tagen nach Vorliegen folgender Unterlagen zu erfolgen:

- Rechtskräftige Plangenehmigung durch das Bundesamt für Verkehr;
- Rechtskräftige Zustimmung des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur bzw. im Referendumsfall des Stimmvolks zum Verkauf;
- Mutationsurkunden der Grundbuchgeometer;
- Rechtskräftige Bewilligung der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Landschaft und Natur (ALN), über die Teilung und den Erwerb des in der Landwirtschaftszone gelegenen Vertragsobjektes.

Sollten diese Genehmigungen bis zum 31. Dezember 2015 nicht erhältlich sein, fällt der Kaufvertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin.

c) Mit dem Beginn der Bauarbeiten wird ab Mitte 2014 gerechnet; sie dauern bis Ende 2016. Sollten die SBB nicht bis Ende Dezember 2019 mit den Bauarbeiten für die neue Service- und Abstellanlage starten, haben beide Parteien das Recht, ohne Entschädigung vom Kaufvertrag zurückzutreten. Bereits geleistete Kaufpreiszahlungen sind in diesem Fall zurückzuerstatten.

d) Die Stadt Winterthur beteiligt sich mit 50 Prozent an den durch die Abfalldeponie bedingten baulichen Mehrkosten und Planungskosten. Diese umfassen insbesondere die Abdichtung, das Entwässerungssystem, die Fundamentverstärkungen, die Grundwasserüberwachung, die Entgasung und weitere, von den Spezialisten zu definierende oder von den Behörden verfügte Massnahmen.

Sodann übernimmt die Stadt Winterthur 50 Prozent an den durch die Abfalldeponie bedingten Kosten für den Aushub und die Entsorgung des belasteten Materials.

e) Den SBB ist der heutige Erschliessungsstand der Vertragsobjekte bekannt. Künftige Erschliessungskosten gehen zu ihren Lasten.

f) Die bestehende Fuss- und Radwegverbindung zwischen der Frauenfelder- und der Bahndammstrasse wird durch das vorgesehene Projekt der SBB gekappt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, eine gemeinsame Lösung für deren Ersatz oder Erweiterung zu erarbeiten. Dabei wird einem sinnvollen Kosten-/ Nutzenverhältnis Rechnung getragen. An den für den Ersatz

oder die Erweiterung der Fuss- und Radwegverbindung anfallenden Kosten beteiligen sich die SBB mit einem pauschalen Betrag in der Höhe von Fr. 500'000.00 (vgl. nachstehende Ausführungen in Ziffer III.).

g) Im Weiteren ist die SBB bereit, das sogenannte «Schneider Areal» östlich beim Bahnhof Oberwinterthur (Kat.-Nrn. 14240, 6452 und evtl. Teile von Kat.-Nr. 16036) direkt der Stadt Winterthur zu verkaufen. Voraussetzungen für den Verkauf sind einerseits die interne Freistellung des Areals durch die SBB und die Einigung über den Kaufpreis. Dieser richtet sich anhand von zwei unabhängigen Schätzungsgutachten, welche die Parteien in Auftrag geben. Sollten die Gutachten nicht zum gleichen Landpreis kommen, soll der gemittelte Kaufpreis angenommen werden. Über den Erwerb des «Schneider Areals» führen die Stadt und die SBB separate Vertragsverhandlungen. Es liegen bereits zwei unabhängige Schätzungen vor, weshalb davon auszugehen ist, dass die Verhandlungen im Frühjahr 2013 abgeschlossen werden können.

III. Investitionsbeitrag Fuss- und Radwegunterführung «Schooren»

1. Ausgangslage

Durch den Bau der neuen Service- und Abstellanlage und die Verbreiterung der Gleisanlage wird die bestehende Fuss- und Radwegunterführung «Schooren» mit einer Länge von 25 Metern stark tangiert. Die Gleisanlage wird an diesem Ort neu rund 80 Meter breit werden.

Die bestehende Unterführung ist in den regionalen Richtplänen als Fuss- und Wanderweg sowie als Radroute eingetragen und wurde in den 90er Jahren als Ersatz für den Wegfall anderer Gleisquerungen beim Bau der bestehenden Unterhaltsanlage erstellt. Die Stadt hatte sich seinerzeit am Bau der Unterführung beteiligt (pauschaler Beitrag von Fr. 1,6 Mio. inkl. Flugplatzbrücke). Im Gegenzug wurde von den SBB der dauernde Fortbestand zugesichert. Die nächsten Querungsmöglichkeiten befinden sich rund 500 Meter nördlich (Rietstrasse) resp. 1 Kilometer südlich (Flugplatzbrücke beim Technorama).

Die Unterführung wird heute an schönen Werktagen von rund 50 Fussgängerinnen und Fussgängern und 200 Velofahrenden benützt. An schönen Wochenendtagen benützen rund 150 Fussgängerinnen und Fussgänger und 300 Velofahrende die Unterführung. Die Jahresfrequenz liegt somit bei mehreren zehntausend Benutzerinnen und Benutzern.

Die bestehende Unterführung dient vorwiegend der ortsansässigen Bevölkerung als lokale direkte Verbindung vom Gebiet Pfaffenwiesen ins Naherholungsgebiet Hegmatten. Ein Vorteil ist, dass der Weg abseits von Hauptverkehrsstrassen liegt und damit sicher und ruhig ist. Die Verbindung ist deshalb sowohl für Erholungssuchende (Sportvereine, Hundbesitzerinnen und –besitzer, Püntikerinnen und Püntiker, Spaziergängerinnen und Spaziergänger) wie auch für Pendlerinnen und Pendler (Berufsverkehr, Schulweg Wiesendangen zu Berufs- und Kantonschulen in Winterthur) attraktiv. Mittelfristig kann die Unterführung mit der Entwicklung der Industriezone und der Verlängerung der Buslinien 5 zusätzlich an Bedeutung gewinnen.

2. Untersuchte Lösungsvarianten

Auf Drängen der Stadt hat die SBB anstelle einer ersatzlosen Aufhebung der Unterführung verschiedene Alternativen geprüft. Es handelt sich dabei um zwei Unter- und vier Überführungsvarianten. Eine normgerechte Unterführung (80 m Länge) würde sehr hohe Kosten verursachen (über Fr. 10 Mio.). Bei einer minimalen Unterführung als Verlängerung der bestehenden (rund Fr. 1 Mio.) stellen sich Akzeptanz- und Sicherheitsprobleme. Alle Überführungsvarianten (Fr.

2,5 bis 3,5 Mio.) sind für Velofahrende, Personen mit Kinderwagen und Behinderte nur bedingt oder gar nicht geeignet.

2.1 Variante «Verzicht»

Mit einem Verzicht auf die Unterführung bestünde für das Quartier Pfaffenwiesen kein direkter Zugang mehr zum Naherholungsgebiet und den Sportanlagen Hegmatten. Die nächsten Querungen der SBB-Gleise sind im Norden die Unterführung Rietstrasse, die eng, unübersichtlich und gefährlich ist, sowie die Brücke beim Technorama. Beide Alternativrouten sind wesentlich länger und führen entlang der stark befahrenen und deshalb für den Langsamverkehr wenig attraktiven Frauenfelderstrasse. Die Unterführung Rietstrasse kann allenfalls bei der in einigen Jahren anstehenden Sanierung langsamverkehrstauglich gemacht werden; dies dürfte allerdings mit höheren Kosten verbunden sein und liegt ausserhalb der Stadtgrenze.

2.2 Variante «Normunterführung»

Mit einer Unterführung gemäss den einschlägigen Normen bestünde ein realer Ersatz. Die Kosten von rund Fr. 10 Mio. stehen allerdings in einem schlechten Verhältnis zum Nutzen (rund 250 Personen/Tag). Angesichts dieses Missverhältnisses ist nicht davon auszugehen, dass diese Lösung Unterstützer/innen finden wird.

2.3 Variante «Minimallösung»

Mit der Minimalvariante kann die Verbindung des Quartiers Pfaffenwiesen zur Hegmatten erhalten werden. Angesichts der heiklen Ausgangslage hat sich das Departement Bau bei der Verkehrsplanung der Stadt Zürich erkundigt. Die Stadt Zürich hat zwei längere Personenunterführungen, welche ähnlich knappe Querschnitte aufweisen. Es handelt sich dabei um die Personenunterführung beim Ulmbergtunnel zwischen Enge und Wiedikon (240 m lang, zusätzlich horizontal verwinkelt) und die seitliche Personenunterführung beim Bahnhof Altstetten (70 m lang). Bei der Unterführung Altstetten wurden vor einigen Jahren zur Verbesserung der Situation Oberlichter eingebaut; die Personenunterführung Ulmbergtunnel wurde im Sommer 2012 zur Attraktivitätssteigerung farblich gestaltet. Bei beiden Unterführungen sind seit der Sanierung keine Beschwerden bei der Verkehrsplanung der Stadt Zürich eingegangen. Angesichts dieser Erfahrungen scheint eine sorgfältig gestaltete Minimallösung für die Personenunterführung Schooren vertretbar zu sein. Die Unterführung weist folgende Kennwerte auf:

Länge:	85 Meter
Lichte Weite:	3 Meter
Lichte Höhe:	2.60 Meter
Höhenunterschied:	ca. 3.50 Meter
Längsneigung:	10 %
Grobkosten:	ca. 1 Mio. Franken

2.4 Einbezug Quartier

Der Stadtrat hatte das Departement Bau ermächtigt, Meinungsäusserungen aus den betroffenen Quartieren einzuholen, bevor definitiv über einen Verzicht oder Ersatz der Verbindung entschieden wird. Die Vertreter der Quartiervereine sprachen sich im Sommer 2012 einstimmig für die Minimalvariante (Verlängerung) aus. Sie würden sich stark wehren, wenn die Unterführung ersatzlos aufgehoben würde. In den letzten Jahrzehnten wurden bereits drei Bahnquerungen aufgehoben.

3. Variantenentscheid

Der Stadtrat hat am 12. Dezember 2012 beschlossen, die bestehende Personenunterführung «Schooren» zwischen der Frauenfelder- und der Bahndammstrasse in Oberwinterthur zu erhal-

ten. Dabei soll die bestehende Unterführung im Sinne einer «optimierten Minimalvariante» (Breite und Höhe nicht normgerecht für einen Neubau) auf rund 80 Meter verlängert werden.

Unter einem sinnvollen Kosten-/Nutzenverhältnis kann keine normgerechte Verlängerung der Unterführung erstellt werden. Die SBB weist deshalb bezüglich Bewilligungsfähigkeit auf allfällige Vorbehalte und Auflagen durch das Bundesamt für Verkehr (BAV) hin, welche die geplante Unterführung verteuern könnten. Nach weiteren Abklärungen haben sich die Verantwortlichen der SBB jedoch entschieden, die vom Stadtrat beschlossene «optimierten Minimalvariante» ins Projekt aufzunehmen. Unter Federführung der SBB wird zusammen mit der Stadt Winterthur ein Projekt erarbeitet, welches vorbehältlich der Bewilligung durch das BAV und der Zustimmung des Grossen Gemeinderates zum städtischen Investitionsbeitrag von maximal Fr. 1 Mio. realisiert werden kann.

4. Kosten

Für die «Minimallösung» liegt eine Grobkostenschätzung von Fr. 1 Mio. vor (Preisbasis 1. September 2012). Ein Vorprojekt oder ein Projekt mit detailliertem Kostenvoranschlag liegt noch nicht vor. Gemäss Kaufvertrag beteiligt sich die SBB mit pauschal Fr. 500'000.00 an den Kosten für den Ersatz oder die Erweiterung. Zusammen mit dem Investitionsbeitrag der Stadt von maximal Fr. 1 Mio. sollte demzufolge eine Verlängerung im Sinne einer «optimierten Minimalvariante», vorbehältlich der entsprechenden Bewilligung, realisiert werden können.

Da es sich um eine regionale Wegverbindung handelt, wird ein Kostenbeitrag des Kantons zur Reduktion der städtischen Kosten im weiteren Projektverlauf geprüft.

4.1 Finanzwirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die finanzwirtschaftlichen Investitionsfolgekosten richten sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt. Sie sind für die Krediterteilung rechtlich verbindlich und für die Finanzbuchhaltung relevant. Sie fliessen in die künftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen geben.

	<u>Jahre 1 – 10</u>	<u>Jahre 11 – 30</u>
Kapitalfolgekosten:		
▪ Abschreibung: 6,5 % der voraussichtlichen Nettoinvestition von Fr. 1'000'000.00	65'000	
▪ Abschreibung: 1,75 % der Nettoinvestition		17'500
▪ Kapitalzins: 2,5 % von 2/3 der Nettoinvestition	16'666	
▪ Kapitalzins: 2,5 % von 1/6 der Nettoinvestition		4'166
	<hr/> 81'666	<hr/> 21'666
Sachfolgekosten:		
1,5 % auf dem Mehrwert der Anlage (Nettoinvestition minus Restwert der bestehenden Anlage)	15'000	15'000
Bruttoinvestitionsfolgekosten	<hr/> 96'666	<hr/> 36'666
Investitionsfolgeerträge:		
keine	<hr/> 0	<hr/> 0
Nettoinvestitionsfolgekosten	<hr/> 96'666	<hr/> 36'666

Finanzierungsart

100 % durch Steuereinnahmen (Beitrag Kanton wird geprüft)
Im Voranschlag 2013 beträgt 1 Steuerprozent 2,6 Mio. 0,04 % 0,02 %

4.2 Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die betriebswirtschaftlichen Investitionsfolgekosten sind für die Krediterteilung rechtlich nicht verbindlich und dienen informativen Zwecken bezüglich Kostentransparenz. Diese Kosten sind nutzungsorientiert und dienen den einzelnen Institutionen für die Berechnung der Preise ihrer Dienstleistungen oder Produkte.

Kapitalfolgekosten:

Abschreibung: 2 % der Nettoinvestition	<u>20'000</u>
Kapitalzins: 2,5 % auf 50 % der Nettoinvestition	<u>12'500</u>
	32'500

Sachfolgekosten:

1,5 % auf dem Mehrwert der Anlage (Nettoinvestition minus Restwert der bestehenden Anlage)	<u>15'000</u>
---	---------------

Bruttoinvestitionsfolgekosten

Investitionsfolgeerträge:

keine	<u>0.00</u>
-------	-------------

Nettoinvestitionsfolgekosten	<u>47'500</u>
-------------------------------------	----------------------

5. Weiteres Vorgehen

Auf Seiten der SBB besteht eine grosse Dringlichkeit. Sie plant, das Projekt bereits Mitte 2013 öffentlich aufzulegen. Ziel ist, die effektive Kostenbeteiligung der SBB und der Stadt an die Verlängerung der Unterführung «Schooren» vor der Auflage zu vereinbaren.

IV. Schlussbemerkung

Der zwischen der Stadt Winterthur und den SBB abgeschlossene Kaufvertrag ist das Ergebnis von langen und intensiven Verhandlungen und trägt den Interessen aller Beteiligten Rechnung. Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die SBB ein Enteignungsverfahren einleiten könnten, falls ein freihändiger Verkauf aufgrund des vorliegenden Kaufvertrages nicht oder nicht innert der erforderlichen Frist möglich sein sollte. Mit der Ermächtigung zum Verkauf der Grundstücke auf dem Areal Frauenfelderstrasse in Oberwinterthur kann eine vertragliche Einigung erzielt und das Enteignungsverfahren verhindert werden.

Die bestehende Unterführung «Schooren» zwischen der Frauenfelder- und der Bahndammstrasse soll auch mit dem Bau der neuen Service- und Unterhaltsanlage der SBB erhalten bleiben. Die Unterführung soll im Rahmen einer unter Sicherheitsaspekten (Oblichter, Farbgestaltung etc.) «optimierten Minimalvariante» verlängert werden. Vorbehalten bleibt, dass ein bewilligungsfähiges Projekt erarbeitet werden kann. Mit einem städtischen Investitionsbeitrag von maximal Fr. 1 Mio. sollte die Verlängerung der Unterführung durch die SBB realisiert werden können.

Das vorliegende Geschäft umfasst zwei Anträge. Diese betreffen den gleichen Sachverhalt, sind aber inhaltlich nicht so voneinander abhängig, dass sie nur miteinander beschlossen und umgesetzt werden könnten. Sollte gegen einen der beiden beantragten Beschlüsse das fakultative Referendum ergriffen werden, kann darum der andere unabhängig davon rechtskräftig werden.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Finanzen übertragen.

Vor dem Stadtrat

Die Vizepräsidentin:

P. Pedernana

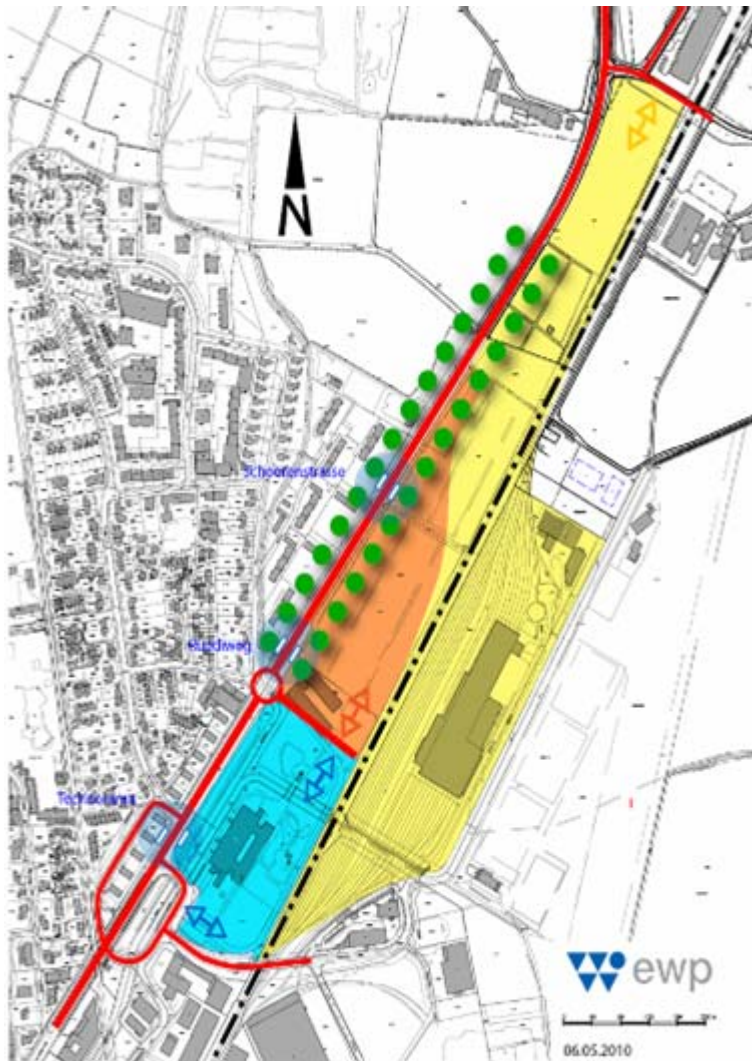
Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Beilage 1: Situationsplan Landerwerb
- Beilage 2: Unterführung «Schooren» Situationsplan, Wegdistanzen, Fotos
- Beilage 3: Unterführung «Schooren» als Minimalvariante und Normvariante

Beilage 1 zur Weisung an Grossen Gemeinderat betr. Ermächtigung zum Verkauf diverser Grundstücke auf dem Areal Frauenfelderstrasse, Oberwinterthur, an die SBB und Investitionsbeitrag von maximal Fr. 1 Mio. für die Verlängerung der bestehenden Unterführung «Schooren»



Situationsplan Landerwerb

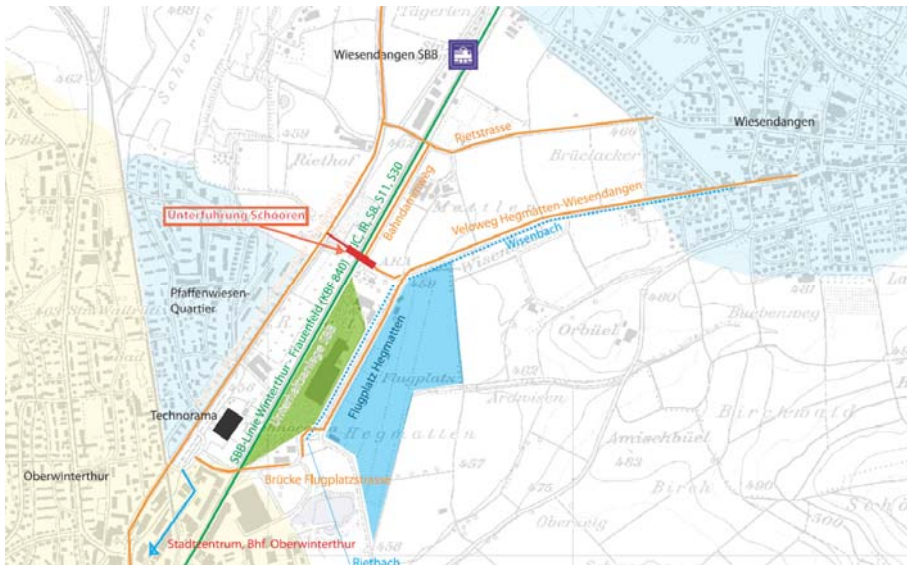
Legende:

Blau: Technorama

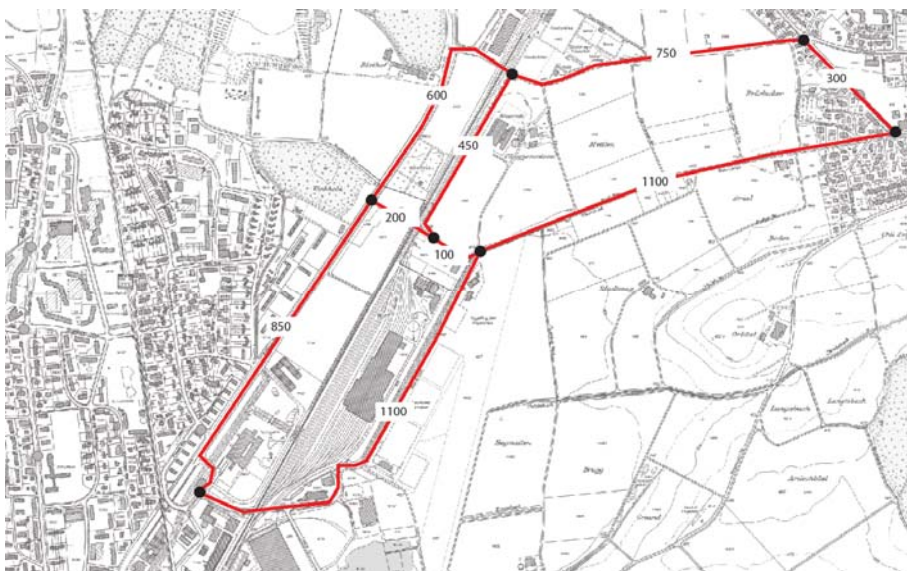
Orange: Areal Frauenfelderstrasse, Eigentum Stadt Winterthur

Gelb: SBB-Unterhaltswerk Oberwinterthur (bestehend) und Landerwerb von Stadt Winterthur für die neue Service- und Abstellanlage

Beilage 2 zur Weisung an Grossen Gemeinderat betr. Ermächtigung zum Verkauf diverser Grundstücke auf dem Areal Frauenfelderstrasse, Oberwinterthur, an die SBB und Investitionsbeitrag von maximal Fr. 1 Mio. für die Verlängerung der bestehenden Unterführung «Schooren»



Situationsplan

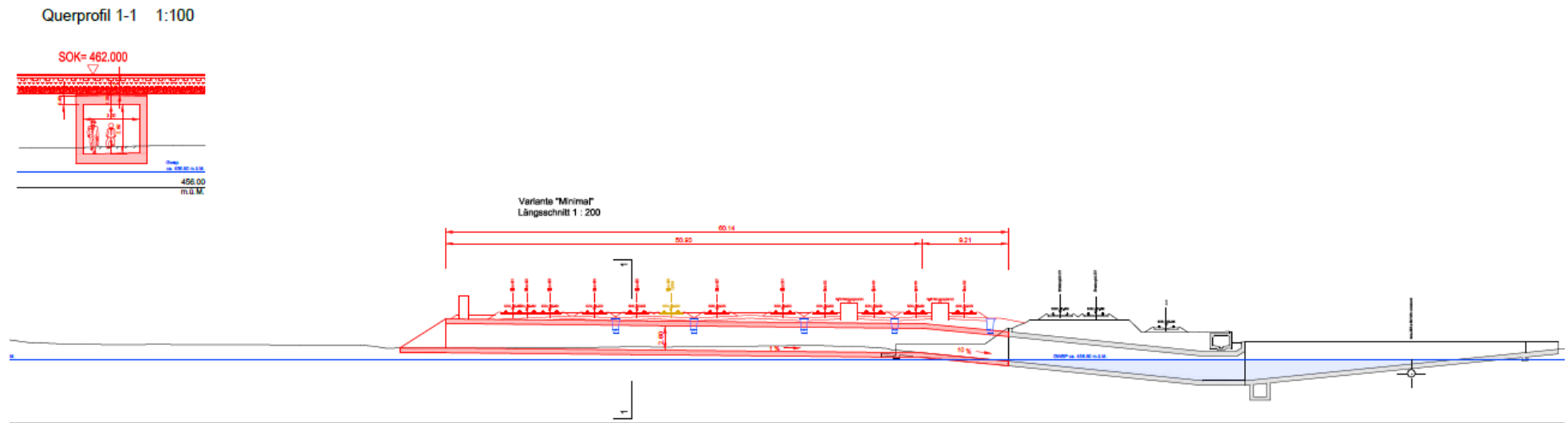


Wegdistanzen



Unterführung «Schooren»

Beilage 3 zur Weisung an Grossen Gemeinderat betr. Ermächtigung zum Verkauf diverser Grundstücke auf dem Areal Frauenfelderstrasse, Oberwinterthur, an die SBB und Investitionsbeitrag von maximal Fr. 1 Mio. für die Verlängerung der bestehenden Unterführung «Schooren»



Unterführung als Minimalvariante