

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 8. November 2017

1020. Uster (Strassenabtausch)

1. Ausgangslage

Die Stadt Uster ersuchte mit Schreiben vom 23. August 2017 um die Eigentumsübertragung von Strassenabschnitten im Zentrum von Uster. Der Abtausch stützt sich auf den heute geltenden regionalen Richtplan «Region Oberland» (RRB Nr. 2257/1998). Dieser sieht vor, die Strassenführung im Zentrum von Uster wie folgt zu ändern:

Heute befinden sich die Oberland-, die Damm- und die Berchtoldstrasse (bis Einmündung Winterthurerstrasse) im Eigentum der Stadt Uster. Die Brunnen- und die Bahnhofstrasse stehen im Eigentum des Kantons Zürich. Künftig soll die Staatsstrasse von der Brunnenstrasse über die Oberlandstrasse bis zum Kreisel Oberland-/Dammstrasse führen. Anschliessend verläuft die Staatsstrasse durch die Unterführung Dammstrasse, über die Berchtoldstrasse bis zur Zürichstrasse. Die Brunnen- und die Bahnhofstrasse werden zu Gemeindestrassen.

Erste Umsetzungsschritte für diesen Abtausch wurden mit dem Umbau der Brunnenstrasse 2008 bereits wahrgenommen, wobei die Eigentumsübertragung noch nicht erfolgt ist. Die erforderlichen Eigentumsübertragungen sollen auf den 1. Januar 2018 erfolgen. Das Amt für Verkehr hat gemeinsam mit der Stadt Uster die Grundlagen und Rahmenbedingungen für den Abtausch erarbeitet. Der regionale Richtplan wird derzeit überarbeitet und soll 2018 festgesetzt werden. Dabei sollen bereits die angepassten Eigentumsverhältnisse wiedergegeben werden.

2. Finanzielle Auswirkungen des Strassenabtauschs

Der Strassenabtausch erfolgt nach dem Prinzip, dass die Strassen zum Neuwert abgetreten bzw. angenommen werden. Dazu wurde der Restwert ermittelt sowie der in den nächsten 20 Jahren anfallende Aufwand für Erhaltung, Investitionen und baulichen Unterhalt abgeschätzt. Um über vergleichbare Bezugsgrössen für die Ermittlung der zu leistenden Entschädigungen zu verfügen, wurde dieser Aufwand kapitalisiert. Die Volkswirtschaftsdirektion (Amt für Verkehr) und die Stadt Uster haben das Vorgehen im Grundlagenbericht vom 20. Juli 2017 festgehalten.

Zusammengefasst wird von folgenden Restwerten der drei kommunalen Strassen ausgegangen: Oberlandstrasse Fr. 870 000, Dammstrasse Fr. 340 000, Berchtoldstrasse Fr. 150 000 (d. h. kommunale, vom Kanton zu übernehmende Strassen: gesamthaft Fr. 1 360 000). Bei der Bahnhofstrasse, die noch im Eigentum des Kantons steht, wird von einem Restwert von Fr. 420 000 ausgegangen. Der finanzielle Ausgleich für die Brunnenstrasse, die ebenfalls noch dem Kanton gehört, ist bereits erfolgt, weshalb sie beim Wertausgleich nicht berücksichtigt wird. Unter Berücksichtigung des bereits erfolgten und des künftigen baulichen Unterhalts ergibt sich ein Gesamtbetrag von Fr. 400 000, den die Stadt Uster dem Kanton Zürich im Zusammenhang mit dem Strassenabtausch zu erstatten hat. Dieser Betrag ist dem Tiefbauamt, Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt (Konto 6011 000000), gutzuschreiben. Da dieser Strassenabtausch im regionalen Richtplan vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass es sich für die Stadt Uster um gebundene Ausgaben handelt.

3. Weiteres Vorgehen

Dieser Strassenabtausch ist durch das Immobilienamt durchzuführen.

Da die Durchfahrtsbreiten der Oberlandstrasse für den kantonalen Winterdienst zu schmal sind, wird das Tiefbauamt nach Abschluss der Eigentumsübertragungen eine Vereinbarung mit der Stadt Uster für den Winterdienst ausarbeiten. Zudem wird das Amt für Verkehr eine Vorstudie zum normgerechten Ausbau ausarbeiten und das Tiefbauamt mit der Projektierung und Realisierung beauftragen.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Das Projekt zur Eigentumsübertragung von Strassenabschnitten im Zentrum der Stadt Uster wird wie folgt genehmigt:

1. Der Kanton überträgt das Eigentum an der Brunnen- und der Bahnhofstrasse an die Stadt Uster.
2. Die Stadt Uster überträgt dem Kanton das Eigentum an der Oberland-, der Damm- und der Berchtoldstrasse (bis Einmündung Winterthurerstrasse).
3. Zum Wertausgleich hat die Stadt Uster den Kanton Zürich mit Fr. 400 000 zu entschädigen.

II. Die Baudirektion (Immobilienamt) wird beauftragt, den Vollzug des Strassenabtauschs beim zuständigen Grundbuchamt zu veranlassen.

III. Mitteilung an den Stadtrat Uster, Gotthardweg 1, Postfach 1442, 8610 Uster, sowie an die Baudirektion und die Volkswirtschaftsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi