

Öffentliche Fassung

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 28. Januar 2026

69. Strassen (Stäfa, 17 Seestrasse, Betriebs- und Gestaltungskonzept Kehlhof Mitte, Projektfestsetzung, Behandlung Einsprache, neue und gebundene Ausgabe)

A. Ausgangslage und Projekt

Die Seestrasse auf dem Gebiet der Gemeinde Stäfa zählt zum Strassennetz des Kantons Zürich und wird im Kataster als Hauptverkehrsstrasse Nr. 17 geführt. Mit dem vorliegenden Projekt wird das Betriebs- und Gestaltungskonzept Kehlhof Mitte umgesetzt. Dabei wird die Seestrasse im Projektperimeter zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und der Werterhaltung instand gesetzt (§§ 25 f. Strassengesetz [StrG, LS 722.1]) und der öffentliche Strassenraum aufgewertet. Verschiedene Massnahmen dienen der Verbesserung der Verkehrssicherheit, insbesondere für den Langsamverkehr. Sodann werden die Bushaltestellen Stäfa, Kehlhof, gemäss den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (SR 151.3) hindernisfrei ausgebaut.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Stäfa sieht das Tiefbauamt folgende Massnahmen vor:

- Instandsetzung der Fahrbahn und Anpassung der Strassengeometrie (mit Einbau lärmarmen Deckbeläge, Anordnung beidseitig durchgehender Radstreifen und Ersatz des Abbiegestreifens in die Ebnetstrasse durch einen verkürzten Haltebalken);
- Instandsetzung der Gehwege (nördlicher Gehweg mit Pflasterung ausgestaltet und auf 2 m verbreitert);
- Verbreiterung des Einlenkers Mühlerain;
- normgerechte Ausgestaltung der markierten Fussgängerquerungen mit Mittelschutzinsel im Projektperimeter;
- hindernisfreier Ausbau der Bushaltestellen Stäfa, Kehlhof, in Fahrtrichtung Zürich neu Ausgestaltung als nicht überholbare Fahrbahnhaltestelle anstelle der bisherigen Busbucht, in Fahrtrichtung Rapperswil Ausgestaltung wie bisher als überholbare Fahrbahnhaltestelle;
- Aufhebung der öffentlichen Parkplätze auf Kat.-Nr. 6777;
- Massnahmen zur Hitzeminderung durch zusätzliche Bäume und Grünflächen (insbesondere abschnittsweise Anordnung eines versickerungsfähigen Grünstreifens zwischen Fahrbahn und Gehweg, teilweise überfahrbar ausgebildet mit Rasenlinern);
- Anpassung und Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung;

- Anpassung und Erneuerung der Strassenentwässerung (Einbau von Filtersäcken zur Behandlung des Strassenabwassers vor der Einleitung in den Vorfluter);
- Ersatzneubau Bachdurchlass Mülibach (Objekt Nr. 158-007);
- Wiederinstandstellung der privaten und öffentlichen Grundstücke im Projektperimeter.

Infolge des Verkehrs auf der Seestrasse werden bei zahlreichen Gebäuden die Immissionsgrenzwerte gemäss der Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41) überschritten, weshalb der Strasseneigentümer zur Lärmsanierung verpflichtet ist. Diese Lärmsanierung ist Gegenstand eines separaten Verfahrens.

Gegen das 2022 festgesetzte Lärmsanierungsprojekt wurde ein Rekurs ergriffen. Mit BRGE III Nr. 0141/2022 wurde das Lärmsanierungsprojekt durch das Baurekursgericht zur teilweisen Überarbeitung an die Baudirektion zurückgewiesen und der Anlagenhalter verpflichtet, im Abschnitt Kehlhof bis Anfang 2027 einen lärmarmen Belag mit einem Belagskennwert von mindestens -3 dB(A) einzubauen. Gegen das überarbeitete Lärmsanierungsprojekt 2025 wurden wiederum Rechtsmittel ergriffen, die jedoch der Festsetzung des vorliegenden Strassenbauprojekts nicht entgegenstehen. Der Einbau des im Lärmsanierungsverfahren rechtskräftig verfügbaren lärmarmen Belags erfolgt wie üblich im Rahmen eines Strassenbauprojekts, vorliegend anlässlich der Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Kehlhof Mitte. Die für die Arbeiten im Bereich von öffentlichen Gewässern notwendigen wasserbaupolizeilichen und gewässerschutzrechtlichen Bewilligungen und Ausnahmegewilligungen des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft liegen vor. Das Bauvorhaben liegt sodann innerhalb des Ortsbildes Kehlhof von überkommunaler Bedeutung. Mit der geplanten Strassenraumgestaltung wird den im Ortsbildinventar definierten Schutzziele bestmöglich Rechnung getragen. Auch im Übrigen sind die umwelt- und die raumplanungsrechtlichen Vorgaben eingehalten.

Der Gemeinderat Stäfa hat sich mit Beschluss vom 29. Oktober 2024 im Sinne von § 12 StrG zum Projekt geäußert. Das Projekt wurde gemäss § 13 StrG vom 6. September bis 8. Oktober 2024 der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Die eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen sind im überarbeiteten Projekt soweit möglich berücksichtigt worden.

B. Einspracheverfahren

Die öffentliche Auflage des Bauprojekts und des Landerwerbsplans gemäss § 16 in Verbindung mit § 17 Abs. 2 StrG erfolgte vom 13. Juni bis 14. Juli 2025.

Innerhalb der Auflagefrist wurden sechs Einsprachen eingereicht, die projektbezogene und enteignungsrechtliche Begehren enthielten. Mit fünf Einsprechenden konnte im Rahmen der Einigungsverhandlungen eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Die jeweilige Zustimmung liegt mit der Unterzeichnung der Abtretungsverträge für den Landerwerb sowie der Vereinbarungen über die Anpassungsarbeiten vor, womit auch die Einsprachen zurückgezogen wurden. Diese sind als erledigt abgeschrieben worden. Die verbleibende Einsprache ist wie folgt zu beurteilen:

██████████, *Einsprache vom 14. Juli 2025*

Der Einsprecher beantragt, es sei die Strassenführung an der Stelle Seestrasse/Einmündung Mühlerain beim Grundstück Kat.-Nr. ██████████ so zu projektieren, dass kein Landerwerb bzw. keine Enteignung am genannten Grundstück erforderlich ist, bzw. von einer Änderung der bestehenden Strassenführung sei vollständig abzusehen (Antrag 1). Weiter verlangt der Einsprecher, es sei das vorliegende Projektfestsetzungsverfahren mit dem Strassenlärmsanierungsverfahren bzw. dem Antrag auf Geschwindigkeitsreduktion auf 30 km/h auf der Seestrasse in Stäfa, Ortsteil Kehlhof (Verfügung der Kantonspolizei Zürich vom 4. Juni 2025; noch nicht rechtskräftig), zu koordinieren bzw. es sei bis zur rechtskräftigen Erledigung des Verfahrens betreffend das Temporegime auf dem streitbetreffenen Abschnitt der Seestrasse zu sistieren (Antrag 2). Der Einsprecher beantragt sodann, es sei von einem Landerwerb bzw. einer Enteignung von 8 m² des Grundstücks Kat.-Nr. ██████████ durch Änderung des Strassenprojekts gemäss vorstehendem Antrag abzusehen (Antrag 3). Eventualiter sei für die formelle Enteignung der 8 m² volle Entschädigung zu leisten (Antrag 4). Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zulasten der Gesuchstellerin bzw. Enteignerin (Antrag 5).

Bei der Einmündung Mühlerain versperrt das Gebäude Seestrasse Nr. 151 die Sicht auf die Fahrbahn und den Gehweg. Mit der Anpassung der Seestrasse im Einlenkbereich (leichte Verschiebung des Fahrbahnrandes Richtung See infolge Verbreiterung des Gehwegs auf Normbreite) sind die Sichtweiten auf die Fahrbahn neu gewährleistet. Jedoch ist erst mit der vorgesehenen Verbreiterung des Einlenkers auch die vorgeschriebene Sichtweite auf den Gehweg eingehalten. Dabei spielt es keine Rolle, ob auf der Seestrasse eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h oder 30 km/h signalisiert ist. Die Ausgestaltung des Gehwegs ist nicht vom Temporegime abhängig. Unabhängig von der auf der Seestrasse geltenden Höchstgeschwindigkeit versperrt die Liegenschaft Seestrasse Nr. 151 die Sicht auf den Gehweg. Eine Sistierung des vorliegenden Verfahrens bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Rechtsmittelentscheids

betreffend die Verfügung der Kantonspolizei vom 4. Juni 2025, worin die im Lärmsanierungsverfahren gestellten Begehren um eine Geschwindigkeitsreduktion auf 30 km/h abgelehnt wurden, ist daher nicht erforderlich. Dank der Verbreiterung des Einlenkers können sich vom Mühlerain in die Seestrasse einbiegende Fahrzeuge so positionieren, dass sie Fussgängerinnen und Fussgänger rechtzeitig wahrnehmen können. Die Anpassung des Einlenkers dient somit der Verbesserung der Verkehrssicherheit und erfolgt damit im öffentlichen Interesse. Anlässlich der Projektierung wurden mehrere Varianten zur Gewährleistung der Sichtweiten geprüft, darunter insbesondere der Teilabbruch der Liegenschaft Nr. 151, die Anpassung der Linienführung des Mühlerains, die Verschiebung der Seestrasse Richtung See oder die Installation einer Lichtsignalanlage. Die gewählte Variante überzeugt mit geringem Landbedarf bzw. geringer Eingriffsintensität und tiefen Kosten. Sie steht damit im Einklang mit den Projektierungsgrundsätzen gemäss § 14 StrG. Der mit der Verbreiterung des Einlenkers verbundene Eingriff in die Eigentumsrechte des Einsprechers erscheint zudem als zumutbar. Der Einsprecher bezeichnet den Eingriff als schwer, ohne jedoch weiter auszuführen, inwiefern er durch die Enteignung in seinen privaten Interessen konkret beeinträchtigt wird. Für die Verbreiterung des Einlenkers werden vom Einsprecher 8 m² Land benötigt. Gemessen an der Gesamtfläche des Grundstücks von über 7500 m² sind 8 m² von untergeordneter Bedeutung. Zudem ist der Randbereich des Grundstücks betroffen. Die Nutzung des Gartens wird kaum tangiert, wenn überhaupt. Das private Interesse des Einsprechers ist gegenüber dem ausgewiesenen öffentlichen Interesse an der Verbreiterung des Einlenkers als gering zu werten. Insgesamt ist der vorgesehene Landerwerb als verhältnismässig einzustufen. Der Eingriff in das Eigentum beruht sodann auf einer gesetzlichen Grundlage. Gemäss § 18 StrG wird das für den Strassenbau benötigte Land freihändig, im Landumlegungsverfahren oder durch Enteignung erworben. Mit der vorliegenden Projektfestsetzung wird dem Regierungsrat das Enteignungsrecht erteilt (§ 15 Abs. 1 StrG). Der Eingriff in das Eigentum des Einsprechers ist damit rechtlich zulässig. An der projektierten Verbreiterung des Einlenkers Mühlerain und der Projektfestsetzung ist festzuhalten. Die Anträge 1, 2 und 3 sind abzuweisen. Der Landerwerb wird gemäss der persönlichen Anzeige an den Einsprecher voll entschädigt (§ 11 Gesetz betreffend die Abtretung von Privaterechten [LS 781]). Antrag 4 ist somit gutzuheissen. Im Einspracheverfahren werden weder Kosten auferlegt noch Parteientschädigungen zugesprochen. Antrag 5 ist daher abzuweisen.

C. Finanzierung und Ausgabenbewilligung

Das vorliegende Bauvorhaben wurde bei der Priorisierung der Investitionsvorhaben anlässlich der Erstellung des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) 2026–2029 mit sieben Punkten bewertet. Es wurde nicht in den KEF aufgenommen. Die Ausgaben werden innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt, kompensiert. Von einem Aufschub des Projekts ist abzusehen. Ein Grossteil der Ausgaben entfällt auf Instandsetzungsarbeiten. Das Vorhaben dient sodann der Umsetzung von bundesrechtlichen Lärmschutzbestimmungen, wobei der Strasseneigentümer durch einen Gerichtsentscheid zum Einbau eines lärmarmen Belags bis Anfang 2027 verpflichtet ist. Es ermöglicht die Einhaltung weiterer Umweltschutzvorgaben sowie des Behindertengleichstellungsgesetzes.

Die Gesamtkosten sind gemäss Kostenvoranschlag vom 4. Juni 2025 wie folgt veranschlagt:

	in Franken
Erwerb von Grund und Rechten	138 000
Bauarbeiten	3236 250
Nebenarbeiten	463 450
Technische Arbeiten	737 150
Total	4574 850

Für die Verwirklichung des Bauvorhabens sind eine neue Ausgabe von Fr. 483 000 gemäss § 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) und eine gebundene Ausgabe von Fr. 4 091 850 gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG, insgesamt Fr. 4 574 850, zu lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt, zu bewilligen.

In der Staatsbuchhaltung wird der Gesamtbetrag von Fr. 4 574 850 auf die einzelnen Projektbestandteile mit folgendem Kostenteiler verbucht:

Budgetierung		Gebundene Ausgaben in Franken	Neue Ausgaben in Franken	Total in Franken
<i>Investitionsrechnung</i>				
Konto 8400.50111 00000	89%	4 091 850		4 091 850
Erneuerung Staatsstrassen				
Konto 8400.50100 00000	6%		227 700	227 700
Fussgängeranlagen				
Konto 8400.50130 00000	5%		255 300	255 300
Fahrradanlagen				
Total	100%	4 091 850	483 000	4 574 850

In der vorliegenden Ausgabenbewilligung ist die mit Verfügung des Tiefbauamtes Nr. 1099/2025 bewilligte Ausgabe von Fr. 500 000 enthalten. Diese Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Das Vorhaben verursacht jährliche Kapitalfolgekosten von Fr. 131 500. Sie berechnen sich nach IPSAS wie folgt:

Baukosten Kontierung	Kapitalfolgekosten				
	Anteil Baukosten in Franken	Zinsen (0,75%) in Franken	Abschrei- bungssatz	Betrag in Franken	
Erneuerung Staatsstrassen	89%	4 091 850	15 500	2,5%	102 000
Fussgängeranlagen	6%	227 700	1 000	2,5%	6 000
Fahrradanlagen	5%	255 300	1 000	2,5%	6 000
Zwischentotal			17 500		114 000
Total	100%	4 574 850			131 500

Den gesamten Rechnungsverkehr hat das Objekt Nr. 84S-82105, Stäfa, 17 Seestrasse, aufzunehmen.

D. Öffentlichkeit

Dieser Beschluss ist gestützt auf § 23 des Gesetzes über die Information und den Datenschutz (LS 170.4) nicht öffentlich, soweit dies zum Schutz der Privatsphäre des Einsprechers erforderlich ist. Die Baudirektion hat den Beschluss vor der Veröffentlichung so weit zu anonymisieren, dass die Privatsphäre der Einsprechenden gewährleistet ist.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Das Projekt für das Betriebs- und Gestaltungskonzept Kehlhof Mitte sowie die weiteren damit verbundenen Massnahmen an der 17 Seestrasse in der Gemeinde Stäfa wird gemäss den bei den Akten liegenden Plänen festgesetzt.

II. Die Einsprache von [REDACTED] wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen.

III. Für die Bauausführung werden eine neue Ausgabe von Fr. 483 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 4 091 850, insgesamt Fr. 4 574 850, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt, bewilligt.

IV. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:
Bewilligte Ausgabe × Zielindex ÷ Startindex (Indexstand April 2024)

V. Die Verfügung des Tiefbauamtes Nr. 1099/2025 wird aufgehoben.

VI. Die Baudirektion, Immobilienamt, Landerwerb, wird beauftragt, den Landerwerb nach §§ 18 ff. des Strassengesetzes durchzuführen. Sie wird weiter ermächtigt, das für die Ausführung des Projekts erforderliche Land nötigenfalls auf dem Weg der Expropriation zu erwerben und Anstösserbeiträge zu erheben, allfällige Prozesse zu führen, Vergleiche zu treffen oder auf gütlicher Basis im Rahmen der bewilligten Kosten zum Erwerb von Grund und Rechten Verträge abzuschliessen.

VII. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VIII. Dieser Beschluss ist im Sinne der Erwägung D teilweise nicht öffentlich.

IX. Mitteilung an den Gemeinderat Stäfa, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa (unter Beilage eines mit dem Festsetzungsvermerk versehenen Projekts [ES]), [REDACTED]

[REDACTED] sowie an die Finanzdirektion, die Volkswirtschaftsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli