



## ANTRAG DES STADTRATES WEISUNG ZU HANDEN DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR.GGR 2021/144  
BESCHLUSS-NR. GGR  
IDG-STATUS öffentlich  
EINGANG RATSBÜRO 7. Oktober 2021  
VORBERATUNG Rechnungsprüfungskommission  
FRIST ABSCHIED  
BERATUNG GGR

SIGNATUR **04 BAUPLANUNG**  
**04.12** **Finanzielles, Kredite, Beiträge (beauftragtes Planungsbüro s. 4.00)**

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Bewilligung des 4. Rahmenkredites für die Stadtentwicklung**

---

GESCH.-NR. SR 20211723  
BESCHLUSS-NR. SR 2021-195  
VOM 07.10.2021  
IDG-STATUS öffentlich  
ZUST. RESSORT Präsidiales  
REFERENT Ueli Müller

### AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
1.	Buchhaltungsnachweis	23.09.2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Kontoauszüge: 2017 - 2021	23.09.2021	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Tabelle Aufschlüsselung nach Projekten	23.09.2021	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Beschluss des Grossen Gemeinderates; GGRB-Nr. 111/16 vom 9. März 2017 Bewilligung 4. Rahmenkredit	09.03.2017	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Beschlüsse des Stadtrates SRB-Nr. 2020-199 und SRB-Nr. 2020-232 und 2020-233	22.10.2020 / 10.12.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## ANTRAG DES STADTRATES

WEISUNG ZU HANDEN  
DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR. 2016-2141  
BESCHLUSS-NR. 2021-195  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.12** **Finanzielles, Kredite, Beiträge (beauftragtes Planungsbüro s. 4.00)**

BETRIFFT **Stadtentwicklung / 4. Rahmenkredit;  
Genehmigung Abrechnung, Verabschiedung der Vorlage zu Händen des Grossen  
Gemeinderates**

---

## BESCHLUSSESANTRAG

### DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES  
UND GESTÜTZT AUF § 26 ABS. 3 DER GEMEINDEORDNUNG

#### BESCHLIESST:

1. Die Schlussabrechnung für den 4. Rahmenkredit Stadtentwicklung, mit Ausgaben von Fr. 392'599.65 zu Lasten der Investitionsrechnung, HRM1 Konto-Nr. 400.5810.13 und HRM2 Projekt-Nr. 4020.5290.001, und Minderkosten von Fr 7'400.35 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 400'000.- wird genehmigt
2. Gegen diesen Beschluss ist das fakultative Referendum ausgeschlossen.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Abteilung Hochbau
  - b. Abteilung
  - c. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)



### ANTRAG DES STADTRATES VOM 7. OKTOBER 2021

GESCH.-NR. 2016-2141  
BESCHLUSS-NR. SR 2021-192  
GESCH.-NR. GGR 2021/144

#### DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Seit 2002 werden Stadtentwicklungsprojekte durch den Stadtrat initiiert, gesteuert und begleitet. Dazu beantragt er beim Grossen Gemeinderat im Turnus von vier bis fünf Jahren Rahmenkredite in der Höhe von Fr. 350'000.- bis 500'000.-. Für die Jahre 2017 – 2020 genehmigte der Grossen Gemeinderat den 4. Rahmenkredit für diverse Planungen im Bereich der Stadtentwicklung, welcher mit diesem Antrag abgerechnet und dem Grossen Gemeinderat zur Genehmigung unterbreitet wird. Die aufgelaufenen Kosten betragen Fr. 392'599.65 und schöpfen den Kostenrahmen von Fr. 400'000.- nicht vollends aus. Der 5. Rahmenkredit in derselben Höhe wurde durch den Grossen Gemeinderat am 8. April 2021 für die Jahre 2021 – 2024 bereits genehmigt (GGR-Gesch. Nr. 2021/111).

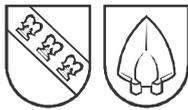
Im Jahr 2002 beantragte der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat erstmals einen Kredit zu Stadtentwicklungsprojekten in der Höhe von Fr. 500'000.-. Das Parlament kürzte diesen Antrag anno 2003 auf Fr. 400'000.- (GGR-Gesch. Nr. 2002/034). 2008 folgte seitens des Stadtrates ein Antrag auf Genehmigung eines Etats von 350'000.-. Der Grosse Gemeinderat stützte dieses Ansinnen mit entsprechendem Beschluss im Jahr 2009 (GGR-Gesch. Nr. 2008/097). Der Grosse Gemeinderat genehmigte auf Antrag des Stadtrates einen 3. Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 400'000.- (GGR-Gesch. Nr. 2013/085).

Am 9. März 2017 bewilligte das Stadtparlament den 4. Rahmenkredit von Fr. 400'000.- für diverse Planungen im Bereich der Stadtentwicklung (GGR-Gesch. Nr. 2016/111). Mit vorliegendem Antrag soll dieser Kredit nun abgerechnet und dem Grossen Gemeinderat zur Genehmigung unterbreitet werden (§ 112 Gemeindegesetz (GG; LS 131.1)). Der 5. Rahmenkredit wurde am 8. April 2021 durch das Stadtparlament bereits gutgeheissen.

#### VORGESEHENE PROJEKTE ZU LASTEN DES 4. RAHMENKREDITES

Gemäss damaligem Antrag sollte der 4. Rahmenkredit insbesondere die Planungskosten für Projekte rund um den Bahnhof Effretikon sowie Ausgaben für allfällige neue Einzonungsgebiete decken. Die Kostenverteilungsprognosen präsentierten sich folgendermassen, wobei es sich um grobe Annahmen handelte:

<u>PROJEKT</u>	<u>DAUER</u>	<u>KOSTEN</u>
Zentrumsentwicklung Bahnhof West, Effretikon	ca. 2017 – 2020	ca. Fr. 200'000.-
Arealentwicklung Bahnhof Ost, Effretikon	ca. 2017 – 2020	ca. Fr. 100'000.-
Weitere / Diverses (neue Einzonungsgebiete etc.)	ca. 2017 – 2020	ca. Fr. 100'000.-
<b>Total</b>	<b>2017 – 2020</b>	<b>Fr. 400'000.-</b>



### ANTRAG DES STADTRATES VOM 7. OKTOBER 2021

GESCH.-NR. 2016-2141  
BESCHLUSS-NR. SR 2021-192  
GESCH.-NR. GGR 2021/144

#### EFFEKTIVE AUFWENDUNGEN

Gemäss Verpflichtungskreditkontrolle wurde der 4. Rahmenkredit per Ende 2020 mit Fr. 314'051.60 belastet, wobei grössere Rechnungen für bereits im 2020 ausgelöste Aufträge noch ausstehend waren und folglich der Jahresrechnung 2021 belastet wurden. Für die Entwicklung im Gebiet Bahnhof West, Baufeld F (heute Parkplatz Hinterbüel), wurde mit Stadtratsbeschluss vom 22. Oktober 2020 entschieden, dass die approximativen Kosten von Fr. 90'000.- anfänglich dem 4. Rahmenkredit und anschliessend dem 5. Rahmenkredit belastet werden sollen (SRB-Nr. 2020-199). Ebenfalls zu Lasten des 4. Rahmenkredits genehmigte der Stadtrat mit zwei Beschlüssen vom 10. Dezember 2020 einen Kredit für die partizipative Entwicklung des Stadtgartens im Umfang von Fr. 35'000.- (SRB-Nr. 2020-232) sowie einen Etat von Fr. 30'000.- für die Teilrevision des bestehenden Gestaltungsplans Stadthaus (SRB-Nr. 2020-233).

Die Abrechnung des 4. Rahmenkredits präsentiert sich gemäss Buchhaltung folgendermassen:

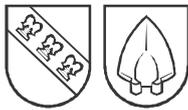
BEWILLIGTE KREDITE	DATUM/DAUER	KOSTEN IN FR.
Grosser Gemeinderat	09.03.2017	400'000.-
AUSGABEN GEMÄSS BUCHHALTUNG		
HRM 1 400.5810.13	2017	160'611.90
HRM 1 400.5810.13	2018	49'236.45
HRM 2 4020.5290.001	2019	95'693.45
HRM 2 4020.5290.001	2020	8'509.80
HRM 2 4020.5290.001	2021	78'548.05
<b>Total Kosten</b>	<b>2017 – 2021</b>	<b>392'599.65</b>
Minderkosten		-7'400.35

Nach Projekten aufgeschlüsselt

PROJEKT	DAUER	KOSTEN
Zentrumsentwicklung Bahnhof West, Effretikon	2017 – 2021	318'106.40
Arealentwicklung Bahnhof Ost, Effretikon	2018 – 2021	70'577.00
Weitere / Diverses	2017 – 2020	3'916.25
<b>Total</b>	<b>2017 – 2020</b>	<b>392'599.65</b>

Wie vorgesehen wurde der Rahmenkredit vor allem für die Zentrumsentwicklung rund um den Bahnhof Effretikon verwendet. Die Aufschlüsselung nach Projekten zeigt, dass mit Fr. 318'106.40 der grösste Teil der Ausgaben zu Lasten von Planungen westlich des Bahnhofs fiel. Da der Masterplan Bahnhof Ost bereits im Jahr 2015 fertiggestellt wurde, gingen jene Kosten zu Lasten des Vorgängerkredits.

2017 und 2018 wurde der Masterplan Bahnhof West erarbeitet, 2019 folgte eine Revision desselben. Ebenfalls 2019 wurden die beiden Freiraumkonzepte Bahnhof Ost und Bahnhof West durch Landschaftsarchitekturbüros erstellt. Damit waren die übergeordneten Planungen abgeschlossen. In den Jahren 2020 und 2021 wurden diverse Grundstücksbewertungen vorgenommen, um bei den Privaten Gestaltungsplänen die Mehrwertabgabe ermitteln zu können. Schlussendlich konnten die städtische Planung für Baufeld F, das Partizipationsprojekt für den Stadtgarten sowie die Revision des Gestaltungsplans Stadthaus vorangetrieben werden.



### **ANTRAG DES STADTRATES** VOM 7. OKTOBER 2021

GESCH.-NR. 2016-2141  
BESCHLUSS-NR. SR 2021-192  
GESCH.-NR. GGR 2021/144

Ein geringer Anteil von Fr. 3'916.25 wurde für allgemeine Ausgaben wie Saalmieten und Modellbau aufgewendet. Ausgaben für neue Einzonungsgebiete wurden nicht getätigt. Ein Grund dafür liefert die Tatsache, wonach der gesamte Prozess der Ortsplanungsrevision bedeutend mehr Zeit in Anspruch nimmt als erwartet.

#### **Stadtrat Illnau-Effretikon**

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 11.10.2021