

## BESCHLUSS

VOM 25. MAI 2023

GESCH.-NR. 2021-0936  
BESCHLUSS-NR. 2023-117  
IDG-STATUS zeitlich befristet nicht öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.06** **Quartierplanung, Erschliessungen**  
**04.06.20** **Erschliessungen in eD alph**

BETRIFFT **Erschliessung Hinterbüel Süd, Effretikon;  
Entwurf Technisches Landumlegungs- und Erschliessungsdossier (TLED) und Vertrag;  
Grundsätzliche Zustimmung und weiteres Vorgehen**

## AUSGANGSLAGE

Zusammen mit den aktuellen Planungen innerhalb des Masterplans Bahnhof West, Effretikon, wurde festgestellt, dass ein Teil des Gebietes von einem Bauverbot – einem sogenannten Quartierplanbann – betroffen ist. Für das Areal Hinterbüel-Süd wurde bereits im Jahre 1994 ein Quartierplanverfahren eingeleitet, jedoch nie zum Abschluss gebracht. Die betroffenen Grundstücke erfüllen somit die Grundanforderungen an die Baureife gemäss § 233 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) nicht. Da nur baureife Grundstücke überbaut werden dürfen, können für die Baufelder E<sup>1</sup>, E<sup>2</sup>, E<sup>+3</sup> und F<sup>4</sup> sowie für einen Teil von Baufeld C<sup>5</sup> keine Baubewilligungen gesprochen werden.

Um den Zustand zu deblockieren, muss der Quartierplan entweder zum Abschluss gebracht oder ausgeleitet werden. Erfahrungsgemäss dauert die Durchführung eines Quartierplanes mehrere Jahre; das Ausleiten desselben wird deshalb bevorzugt. Dazu ist das Einverständnis aller Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer notwendig, welche sich mittels eines privatrechtlichen Landumlegungs- und Erschliessungsvertrags einigen. Grundlage dieses Vertrags bildet das Technische Landumlegungs- und Erschliessungsdossier (TLED). Dabei handelt es sich um ein vergleichbares Dokument, wie es für einen Quartierplan erstellt wird. Darin wird insbesondere aufgezeigt, wie die Grundstücke verkehrstechnisch und werkleitungsmässig erschlossen, die Kosten aufgeteilt und Grenzverschiebungen beziehungsweise Landumlegungen vorgenommen werden.

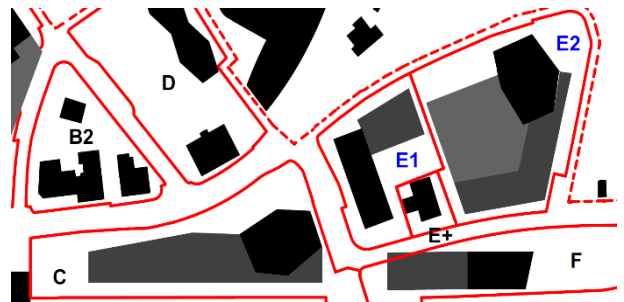
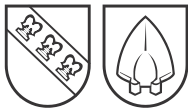


Abb. 1: Quartierplangebiet: Teile von C sowie E1, E2, E+ und F

- <sup>1</sup> Baufeld E1: Rikonerstrasse 2 (Standort Stadtpolizei), Hinterbüelstrasse 1 (ehem. Milchhütte)
- <sup>2</sup> Baufeld E2: Rikonerstrasse 4, 6, 8 und 10 (ewp AG und weitere)
- <sup>3</sup> Baufeld E+: Hinterbüelstrasse 3 (Bürohaus)
- <sup>4</sup> Baufeld F: Hinterbüelstrasse 2 und Parkplatz Hinterbüel
- <sup>5</sup> Baufeld C: Bahnhofstrasse 28



### BESCHLUSS

VOM 25. MAI 2023

GESCH.-NR. 2021-0936

BESCHLUSS-NR. 2023-117

Am 25. August 2022 hat der Stadtrat einem ersten Entwurf des TLED freigegeben, damit es den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterbreitet werden kann (SRB-Nr. 2022-162). Neben der Stadt (Baufeld F und Teile von E1) betraf das damals die Bereuter Totalunternehmung AG (Baufeld E2) und Mettler2Invest AG (Baufeld C) sowie zwei Privatpersonen (Teile von E1 sowie E+).

### GRUNDSTÜCKSVKÄUFE

Im Herbst 2022 hatten sich alle Grundbesitzenden zustimmend zur neuen Erschliessungsplanung und den daraus resultierenden voraussichtlichen Kosten geäussert. Der Eigentümer der Immobilie Hinterbuelstrasse 3 (Bürohuus) in Baufeld E+ hat sich zudem an die Stadt gewandt und Verkaufsabsichten geäussert. Der Immobilienbesitzer und die Stadt wurden sich handelseinig. Mit Beschluss vom 22. Dezember 2022 genehmigte der Stadtrat den Kauf der Immobilie (SRB-Nr. 2022-249). Anfang 2023 fand die Eigentumsübertragung statt.

Etwa im gleichen Zeitraum hat die Eigentümerin des Gebäudes Rikonerstrasse 2 (Standort Stadtpolizei) in Baufeld E1 den Verkauf ihres Objekts in Erwägung gezogen. Die Bereuter Totalunternehmung AG konnte mit der Besitzerin Ende 2022 den Kaufvertrag abschliessen. Die Eigentumsübertragung soll im Sommer 2023 erfolgen.

Ebenfalls im Dezember 2022 wurde das Grundstück der Mettler2Invest AG i Baufeld C an die «1291 Die Schweizer Anlagestiftung» verkauft. Die Mettler2Invest AG bleibt aber weiterhin für die Projektentwicklung bevollmächtigt.

Dank diesen Handänderungen reduzierte sich der Kreis auf drei betroffene Grundstückseigner:

Gelb	1291 Die Schweizer Anlagestiftung	Teile von Baufeld C
Blau	Bereuter Totalunternehmung AG	Baufeld E2 und Teile von E1
Rot	Stadt SBB (Baurecht) Kanton (Nutzungsrecht)	Baufeld F und E+ sowie Teile von E1 und C



Abb. 2: Besitzverhältnisse



## BESCHLUSS

VOM 25. MAI 2023

GESCH.-NR. 2021-0936

BESCHLUSS-NR. 2023-117

### BEGRADIGUNG HINTERBÜELSTRASSE



Abb. 3: Begradigung Hinterbüelstrasse erfordert Abbruch städtische Liegenschaften in E1

Bei der Erstellung des Masterplans wurden neben den städtebaulichen Überlegungen und der Beachtung zahlreicher Rahmenbedingungen der Grundsatz verfolgt, dass keine Planung ohne die Zustimmung der direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer vorgenommen wird. Die damalige Eigentümerin von Baufeld E+ (Bürohuus) hat die städtische Masterplanung abgelehnt, was die Stadt respektierte. Das führte zu gewissen Zwängen in der Positionierung der neuen Volumina rund um das «Bürohuus» sowie eingeschränkten Möglichkeiten bei der Planung der Erschliessungsanlagen.

Dadurch, dass die Stadt die Immobilie erwerben konnte, eröffnen sich neue Chancen im Umgang mit diesen Themen.

Mit einer Begradigung der Hinterbüelstrasse kann die Bebaubarkeit des schmalen Baufelds F verbessert werden.

Auch der enge Kurvenbereich der Hinterbüelstrasse kann neu gemäss den technischen Anforderungen für die Anlieferung des Grossverteilers ausgebildet werden. Allerdings wird Baufeld E1 deutlich geschmälert. In einem nächsten Schritt müssen die Auswirkungen der Begradigung auf die städtebauliche Volumensetzung und Baumassenverteilung überprüft und die Kostenfolgen für die Quadratmeterpreise des Baulandes geklärt werden. Zudem sind die Auswirkungen des geplanten Rampenbauwerks für Velos und die Hindernisfreiheit bei der Rosenwegunterführung auf das Baufeld F und die beabsichtigte Strassenverlegung zu prüfen.

### ENTWURF TECHNISCHES LANDUMLEGUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSDOSSIER (TLED)

Das Technische Landumlegungs- und Erschliessungsdossier (TLED) umfasst 62 Seiten und beinhaltet sämtliche relevanten Regelungen zur Verkehrs- und Werkleitungsererschliessung, der Kostenverteilung und weiteren notwendigen Regelungen. Die Inhalte lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

#### ERSCHLIESSUNG UND INFRASTRUKTUR

Zur Erlangung der Baureife müssen die Verkehrsanlagen (Hinterbüelstrasse, Zufahrtswege, Parkierung, Veloverkehr, Fussverkehr, Parkierung, geplanter Bushof) sowie Entwässerung, Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung, Energieversorgung und Kommunikation geregelt werden. Die neuen Strassen, Kanalisationen und Wasserleitungen gehen in das öffentliche Eigentum der Stadt über. Die Kosten für die Erstellung sind durch die anstossenden Grundeigentümer zu bezahlen und werden gemäss Kostenverleger verteilt.

### BESCHLUSS

VOM 25. MAI 2023

GESCH.-NR. 2021-0936

BESCHLUSS-NR. 2023-117

Das neue Erschliessungskonzept sieht vor, die Hinterbuelstrasse, im Abschnitt vom Brueckenbauwerk der Illnauerstrasse bis zur Rikonerstrasse, im Einbahnverkehr (Ausnahme Velo) zu regeln und als Begegnungszone auszubilden. Die Zufahrt ins Gebiet Hinterbuel-Sued erfolgt ueber eine neue Zufahrtsstrasse ab der Illnauerstrasse (Rampe in Baufeld E2). Die oberirdische Wegfahrt aus dem Gebiet erfolgt ueber die Hinterbuelstrasse in die Rikonerstrasse. Wie im restlichen Masterplangebiet soll die Strassenraumgestaltung von Fassade zu Fassade realisiert werden.



Abb. 4: Oberirdische Erschliessung neu im Einbahnverkehr

Um eine gut ueberbaubare Parzellenstruktur im Gebiet zu erhalten, wird der Strassenverlauf der Hinterbuelstrasse ab dem Brueckenbauwerk in etwa parallel zum Gleisfeld begradigt. Die bestehende Strassenparzelle Kat. Nr. IE7652 erfuellt insbesondere im Kurvenbereich der staedtischen Liegenschaft Hinterbuelstrasse 1 (ehem. «Chaeshuette», Baufeld E1) die technischen Anforderungen nicht und muss so ausgebaut werden, dass ein Lastwagen mit Anhaenger die Hinterbuelstrasse befahren kann.

Die Rampe in Baufeld E2 wird im Einbahnverkehr befahren, dies gilt auch fuer den Veloverkehr. Fuer Fussgaengerinnen und Fussgaenger wird ein 2.0 m breiter Gehweg ausgebaut. Der bestehende Treppenabgang von der Illnauerstrasse zur Hinterbuelstrasse wird aufgehoben.

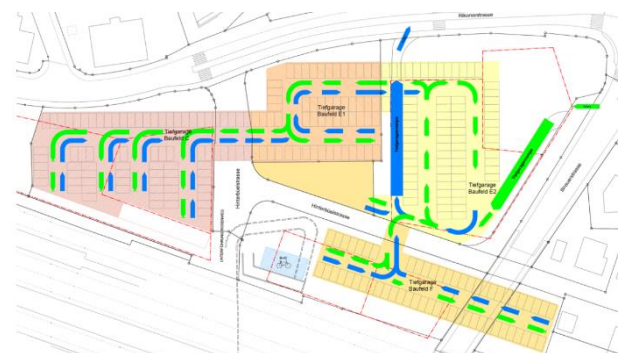


Abb. 5: Unterirdisch zusammenhaengende Tiefgarage

Das neue Erschliessungskonzept sieht vor, die Abstellplaetze mehrheitlich unterirdisch in einer zusammenhaengenden Tiefgarage anzuordnen.

Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt ueber den Anschluss ab der Illnauerstrasse sowie die Rampe in Baufeld E2 und die Wegfahrt ueber die Rikonerstrasse.

In Baufeld F, unter und noerdlich der Bruecke, ist ein oberirdischer, oeffentlicher Parkplatz mit 30 Abstellplaetzen geplant.

Die regionalen Velowege auf der Hinterbuelstrasse und dem Rosenweg werden beibehalten. Mit dem Erschliessungsvertrag wird eine zweite Veloverbindung zwischen der Hinterbuelstrasse und der Rikonerstrasse, zwischen den Baufeldern E1 und E2 gesichert. Diese Verbindung dient auch als oeffentliche Fusswegverbindung.

Auf Baufeld C ist der neue Busbahnhof der Stadt geplant. Die Zu- und Wegfahrt zu den neun Haltekannten erfolgt ueber die Bahnhofstrasse und tangiert damit das Planungsgebiet nicht.

### INFRASTRUKTUREN

Gemaess dem generellen Entwaeuerungsplan (GEP) aus dem Jahr 2010 ergeben sich bezueglich Entwaeuerungskonzept keine Aenderungen: Das gesamte Gebiet wird weiterhin im Mischsystem entwaeuert. Die bestehenden Mischwasserkanaele im Perimeter werden aufgehoben und wo noetig werden neue erstellt.

Grundlage fuer die Planung der Wasserversorgung bildet das generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP). Das Planungsgebiet ist grundsaezlich an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Im Rahmen des privaten Erschliessungsvertrages sind jedoch einige Ausbauten erforderlich.



### BESCHLUSS

VOM 25. MAI 2023

GESCH.-NR. 2021-0936

BESCHLUSS-NR. 2023-117

Kernstück der Elektrizitätsversorgung ist die neue Trafostation beim Parkplatz Hinterbüel nördlich der Brücke. Neue Elektrotrassen ab der Trafostation zu den einzelnen Baufeldern sind entlang der Bahnlinie (bis zum Bus-hof) und in der Rampe in Baufeld E2 geplant. Für die restlichen Kabelzüge können die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) auf bestehende Rohranlagen zurückgreifen. Die Kosten gehen zu deren Lasten.

#### NEUER BESTAND FLÄCHEN

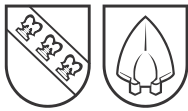
Der Flächenbedarf der neuen Strassen übersteigt um 455 m<sup>2</sup> die bestehende Strassenfläche. Der grösste Teil wird für das Rampenbauwerk in E2 benötigt. Da der Abzug nicht überall in Form von Bauland erfolgen kann, müssen Mehr- und Minderzuteilungen gemäss § 145 PBG monetär ausgeglichen werden.

GRUNDEIGENTÜMER	ALTER BESTAND IN M <sup>2</sup>	NEUER BESTAND IN M <sup>2</sup>	DIFFERENZ IN M <sup>2</sup>
Bereuter TU AG	6'268	5'790	- 478
Stadt (SBB Baurecht)	619	619	0
1291 Die Schweizer Anlagestiftung	2'906	2'905	- 1
Stadt (Strassenparzellen)	1'179	1'634	+ 455
Stadt (Bauparzellen)	3'146	3'170	+ 24
Kanton	363	363	0
<b>Total</b>	<b>14'481</b>	<b>14'481</b>	<b>0</b>

#### KOSTENVERTEILER ALLGEMEIN

Die Kosten wurden anhand von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten ermittelt. Die Genauigkeit der Kostenangaben beträgt +/- 30%. Die einzelnen Kostenverleger bestimmen somit nur das Verhältnis der von den einzelnen Grundeigentümern zu erbringenden Anteile.

EIGENTÜMER/IN	FLÄCHE M <sup>2</sup>	KOSTEN STRASSE	KOSTEN TIEF- GARAGE	KOSTEN KA- NAL/WASSER	KOSTEN VERFAHREN	TOTAL INFRA- STRUKTUR	GELDAUSGLEICH	TOTAL PRO EIGEN- TÜMER
Bereuter AG	5'790	330'370.-	346'970.-	166'370.-	55'710.-	899'420.-	-246'000.-	653'420.-
Stadt (SBB)	619	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-
1291 AST	2'905	141'640.-	174'080.-	0.-	23'890.-	339'610.-	106'000.-	445'610.-
Stadt Bauland	3'170	120'990.-	189'950.-	284'630.-	20'400.-	615'970.-	140'000.-	755'970.-
Kanton	363	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-
<b>Total</b>	<b>12'847</b>	<b>593'000.-</b>	<b>711'000.-</b>	<b>451'000.-</b>	<b>100'000.-</b>	<b>1'855'000.-</b>	<b>-</b>	<b>1'855'000.-</b>



### BESCHLUSS

VOM 25. MAI 2023

GESCH.-NR. 2021-0936

BESCHLUSS-NR. 2023-117

#### KOSTEN ZU LASTEN STADT

Die Aufschlüsselung der Kosten zu Lasten der Stadt präsentiert sich folgendermassen:

PARZELLEN STADT	FLÄCHE M2	KOSTEN STRASSE	KOSTEN TIEF- GARAGE	KOSTEN KANAL/ WASSER	KOSTEN VERFAHREN INFRASTRUKTUR	TOTAL GELDAUSGLEICH	TOTAL PRO PARZELLE	
Teile von Baufeld E1	462	21'960.-	27'680.-	51'440.-	3'700.-	104'780.-	140'000.-	244'780.-
Teile von Baufeld F (Nord)	522	19'090.-	31'280.-	48'500.-	3'220.-	102'090.-	0.-	102'090.-
Teile von Baufeld F (Süd)	2'186	79'940.-	130'990.-	184'690.-	13'480.-	409'100.-	0.-	409'100.-
<b>Total</b>	<b>3'170</b>	<b>120'990.-</b>	<b>189'950.-</b>	<b>284'630.-</b>	<b>20'400.-</b>	<b>615'970.-</b>	<b>140'000.-</b>	<b>755'970.-</b>

Der Kostenanteil der Stadt beträgt auf Grund der Grundstücksflächen Fr. 755'970.-. In der Investitionsrechnung werden bei der Kostenstelle «Finanzvermögen» (4300) und der Kostenart «Investitionen in Gebäude» (7040) Fr. 800'000.- aufgenommen.

### ENTWURF LANDUMLEGUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSVERTRAG

Zusammen mit dem erwähnten TLED und vorliegenden Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag soll mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümern eine einvernehmliche Erschliessungslösung gefunden werden. Damit wird die Feinerschliessung gesichert und ermöglicht, dass der Quartierplan von 1994 ausgeleitet werden kann.

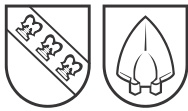
#### EINFACHE GESELLSCHAFT HINTERBÜEL SÜD

Mit dem Vertrag wird die einfache Gesellschaft Hinterbüel Süd begründet. Ihre Mitglieder verfolgen das gemeinsame Ziel, den pendenten Quartierplan auszuleiten und den Bann zu löschen. Sie verpflichten sich zu Beitragsleistungen für die Realisierung der Erschliessungsanlagen gemäss dem TLED. Die Stadtverwaltung, Abteilung Tiefbau, fungiert als Geschäfts- und Rechnungsstelle.

Die einfache Gesellschaft fasst ihre Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, wobei auf jeden Quadratmeter Grundstücksfläche eine Stimme entfällt.

#### LANDUMLEGUNG

Für die Erstellung der neuen Zufahrtsstrassen ab der Illnauerstrasse und für die Begradigung der Hinterbüelstrasse verpflichtet sich die Bereuter Totalunternehmung AG zu einer Landabtretung im Umfang von ca. 478 m<sup>2</sup> an die Stadt. Die Entschädigung für die Landabtretungen beträgt gemäss TLED Fr. 246'000.-. Darin ist keine Entschädigung für eine Ausnutzungsübertragung enthalten.



### **BESCHLUSS**

VOM 25. MAI 2023

GESCH.-NR. 2021-0936

BESCHLUSS-NR. 2023-117

#### PROJEKTIERUNG UND BAU DER GEMEINSAMEN ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Die Bereuter Totalunternehmung AG verpflichtet sich, die Zufahrtsstrasse ab der Illnauerstrasse zu erstellen und am Schluss samt Werkleitungen in mängelfreiem Zustand der Stadt zu übergeben. Weiter verpflichtet sie sich zur Realisierung einer Unterniveaugarage samt Rampen mit Zufahrt ab der neuen Zufahrtsstrasse und Ausfahrt auf die Rikonerstrasse und eine Fuss- und Veloverbindung zwischen der Hinterbuel- und Rikonerstrasse.

Spätestens gleichzeitig mit der Realisierung der Zufahrtsstrasse wird die Stadt die Hinterbuelstrasse und Teile des Rosenwegs anpassen, beziehungsweise neu erstellen. Sollte dies nicht möglich sein, werden die Parteien die Etappierungszustände und den Zeitplan neu vereinbaren. Weiter erstellt die Stadt die Wasserleitungen und Kanalisationsleitung.

Die Bereuter Totalunternehmung AG verpflichtet sich, auf ihrem Grundstück im Baufeld E1 auf eigene Kosten eine Unterniveaugarage zu realisieren und an die bestehende Unterniveaugarage im Baufeld E2 anzuschliessen. Die Tiefgaragen der Baufelder C und F inklusive der Durchstiche zu der Tiefgarage E1 und E2 werden durch die jeweiligen Grundeigentümerinnen oder –eigentümer erstellt.

#### BAUPROJEKTE DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN, BEWILLIGUNGEN UND RECHTSMITTEL

Nach Abschluss des TLED wird der Quartierplan ausgeleitet. Anschliessend wird das Bauprojekte für die Erschliessungsanlagen erarbeitet. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, keine Rechtsmittel gegen baurechtliche und anderweitige Bewilligungen zu ergreifen.

#### EIGENTUM UND ÜBERGABE DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Die Rampe in Baufeld E2 und die Hinterbuelstrasse gehen in das Eigentum der Stadt über. Der Besitzesantritt erfolgt vor der Bezugsbewilligung Baufeld E1 mit der mängelfreien Abnahme des Werkes. Die Wasserleitung und die Mischwasserkanalisation werden durch die Stadt erstellt und verbleiben in ihrem Eigentum. Die Trafostation sowie die Rohranlagen werden durch die EKZ erstellt und verbleiben in deren Eigentum.

#### NEUBEGRÜNDUNG VON DIENSTBARKEITEN

Die Parteien verpflichten sich, sich gegenseitig alle Dienstbarkeiten unentgeltlich einzuräumen und im Grundbuch eintragen zu lassen.



### **BESCHLUSS**

VOM 25. MAI 2023

GESCH.-NR. 2021-0936

BESCHLUSS-NR. 2023-117

### **WEITERES VORGEHEN**

Die vorliegenden Unterlagen (Entwürfe von TLED und Vertrag) werden dem Kanton Zürich zur Vorprüfung weitergeleitet. Ziel ist es, den Quartierplan so bald wie möglich auszuleiten und damit den Quartierplanbann, beziehungsweise das Bauverbot aufzuheben.

Allerdings wird mit dieser Erschliessungsplanung und insbesondere mit der Begradigung der Hinterbühlstrasse in die Struktur der Baufelder eingegriffen. Dies wirft städtebauliche Fragen in Bezug auf die Volumensetzung in den Baufeldern E1 und F auf. Ebenso müssen die im Masterplan definierten Baumassen neu verteilt werden, was sich wiederum auf den Bodenpreis auswirkt. Unklar ist auch die Anbindung an die künftige Rosenwegunterführung. Die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) planen für 2035 eine Verbreiterung und Tieferlegung derselben. Dies könnte dazu führen, dass ein Rampenbauwerk für Velos und für die Hindernisfreiheit in Baufeld F platziert werden muss. In die Überlegungen miteinzubeziehen ist die Frage des künftigen Standortes der Stadtpolizei (heute zur Miete in Baufeld E1). Es ist zu prüfen, wo ein geeigneter zukünftiger Standort möglich ist.

### **STELLUNGNAHME DES STADTRATES**

Der Stadtrat begrüsst, dass eine kooperative Planung mit privaten Grundstückbesitzerinnen und –besitzern zu Stande gekommen ist und sich alle einigen können. Mit den Inhalten der Entwürfe von TLED und Vertrag ist er grundsätzlich einverstanden. Allerdings sind einige offenen Fragen zu klären, insbesondere die verschiedenen Auswirkungen der Begradigung der Hinterbühlstrasse auf Bauvolumen, Bodenpreise und Anbindung an den Rosenweg. Seine definitive Zustimmung wird der Stadtrat erst geben können, wenn die Ergebnisse der entsprechenden Untersuchungen vorliegen. Zudem sind die finanzrechtlichen Kompetenzen zu klären.

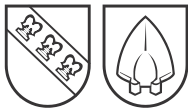
Der Stadtrat verabschiedet das Geschäft zur Vorprüfung an den Kanton Zürich. Gleichzeitig beauftragt er die Abteilungen Hoch- und Tiefbau mit der Überprüfung der neuen Volumensetzung und Zuteilung der Baumasse, der Erhebung der Grundstückspreise, des Anschlussbauwerks zur Rosenwegunterführung sowie den finanzrechtlichen Kompetenzen.

### **DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON**

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

#### **BESCHLIESST:**

1. Dem Entwurf des Technischen Landumlegungs- und Erschliessungsdossier (TLED) für das Gebiet Hinterbühl Süd, Effretikon, dat. 9. Mai 2023, sowie dem Entwurf des Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag, dat. 14. April 2023, wird im Grundsatz zugestimmt.
2. Das Geschäft wird dem Kanton zur Vorprüfung weitergeleitet und beantragt, dass der Quartierplan von 1994 ausgeleitet und der Quartierplanbann aufgehoben wird.
3. Die Abteilungen Hoch- und Tiefbau werden beauftragt, die offenen Punkte gemäss den Erwägungen weiterzubearbeiten und vor dem definitiven Abschluss des Vertrages dem Stadtrat zur Beschlussfassung zu unterbreiten.



### BESCHLUSS

VOM 25. MAI 2023

GESCH.-NR. 2021-0936

BESCHLUSS-NR. 2023-117

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Bereuter Totalunternehmung AG, Juchstrasse 25, 8604 Volketswil  
(inkl. Beilagen, Versand durch Abteilung Tiefbau)
  - b. Mettler2Invest AG, Amara Ademoglu, Feldeggstrasse 24/26, 8008 Zürich  
(inkl. Beilagen, Versand durch Abteilung Tiefbau)
  - c. Plane Raum., Fabio Trussardi, Badenerstrasse 18, 8004 Zürich
  - d. Baumberger Rechtsanwälte, Raphael Rigling, Hermannweg 4, 8400 Winterthur
  - e. Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne,  
Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (inkl. Beilagen, Versand durch Abteilung Tiefbau)
  - f. Stadtrat Ressort Tiefbau
  - g. Stadträtin Ressort Hochbau
  - h. Abteilung Tiefbau
  - i. Abteilung Hochbau

**Stadtrat Illnau-Effretikon**



Marco Nuzzi  
Stadträsident



Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 30.05.2023