

## BESCHLUSS

VOM 14. DEZEMBER 2023

GESCH.-NR. 2022-0215  
BESCHLUSS-NR. 2023-258  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **33** **STRASSEN**  
**33.06** **Öffentliche Plätze und Anlagen**

BETRIFFT **Im Höfli, Bisikon;**  
**Genehmigung der Grundstückmutationen für Neubau hindernisfreie Bushaltekante**

---

## AUSGANGSLAGE

Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG; SR 151.3) ist der öffentliche Verkehr so zu gestalten, dass er von Reisenden mit Behinderung autonom nutzbar ist.

Die Haltestelle Bisikon, Dorf, befindet sich heute beim Parkplatz des ehemaligen Restaurants Rosengarten. Die Haltekante in Fahrtrichtung Effretikon wird am bestehenden Standort zusammen mit dem Dorfplatz Bisikon hindernisfrei neu erstellt.

Haltekanten, welche den Anforderungen des BehiG genügen, müssen eine Kantenhöhe von 22 cm aufweisen. Ein Ausbau der Haltekante in Fahrtrichtung Schwerzenbach ist am bestehenden Standort nicht möglich, da der Bereich als Zufahrt für private Liegenschaften genutzt wird.

Die Haltekante in Fahrtrichtung Schwerzenbach muss daher um rund 70 Meter in Richtung Illnau zum Parkplatz des Höfli-Quartiers verschoben werden. Der Stadtrat wurde im 2021 bereits über dieses Vorgehen informiert (SRB-Nr. 2021-100 vom 20. Mai 2021). Die Eigentümerschaft des Parklatzes hatte sich grundsätzlich zu einem Landabtausch bereit erklärt, so dass ein 2 Meter breiter Streifen entlang der Hauptstrasse für die neue Haltekante genutzt werden kann. Voraussetzung für die Realisierung einer behindertengerechten Bushaltestelle am neuen Standort ist jedoch ein Landabtausch mit mehreren Grundeigentümern.

## LANDABTAUSCH

Die betroffenen Parzellen liegen in Bisikon in der Kernzone I. In dieser Bauzone sind gemäss geltender Bau- und Zonenordnung in der Regel nur Umbauten von bestehenden Gebäuden zulässig. Als zusätzliche Gebäude sind lediglich untergeordnete Anbauten sowie Besondere Gebäude zulässig.

Der Verbindungsweg (Kat. IE1909), welche heute nicht asphaltiert und selten genutzt ist, wird aufgehoben. Diese Strassenparzelle geht an die Eigentümerschaften Im Höfli 3 (Kat. IE1911) und Hauptstrasse 12 (Kat. IE1915) über. Mit der Aufhebung des Verbindungswegs (Kat. IE1909) fällt die Möglichkeit weg, auf öffentlichem Grund ein Fahrzeug zu wenden. Aus diesem Grund übernimmt die Stadt von der Parzelle Kat. IE1905 eine genügend grosse Fläche, welche den Anwohnern das Rangieren und Wenden erlaubt.

Von der Parzelle Kat. IE1907 erwirbt die Stadt einen 2 Meter breiten Streifen, welcher aktuell als Stellplatz für einen Kehrrechtcontainer genutzt wird. Mit Inbetriebnahme des Unterflurcontainers beim neuen Dorfplatz Bisikon kann dieser Kehrrechtcontainer entfernt werden.

### BESCHLUSS

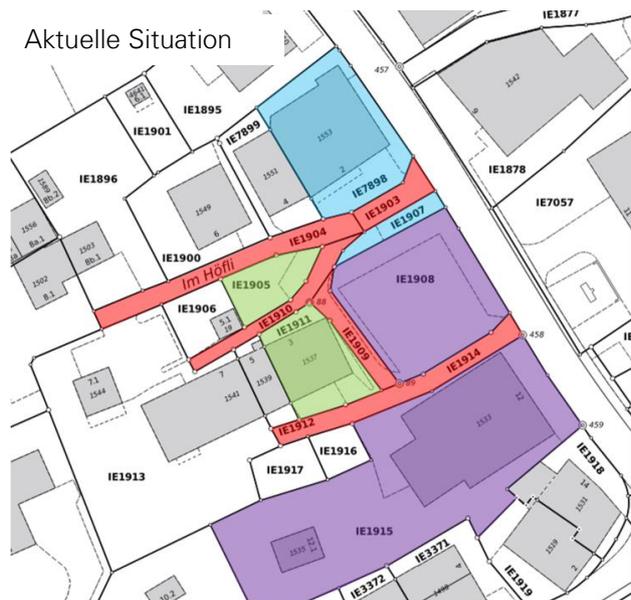
VOM 14. DEZEMBER 2023

GESCH.-NR. 2022-0215

BESCHLUSS-NR. 2023-258

Von der privaten Parkplatz-Parzelle Kat. IE1908 erwirbt die Stadt ebenfalls einen 2 Meter breiten Streifen, so dass die hindernisfreie Bushaltestelle realisiert werden kann.

| PARZELLE | EIGENTÜMER ALT | EIGENTÜMER NEU | FLÄCHE            | BEMERKUNGEN  |
|----------|----------------|----------------|-------------------|--|
| IE1908   | Wydeca AG      | Stadt          | 39 m <sup>2</sup> | Aktuell begrünte Rabatte, Fläche für hindernisfreie Haltekante   |
| IE1907   | H.P. Graf      | Stadt          | 6 m <sup>2</sup>  | Bisher Stellfläche für Kehrrechtcontainer, neu Fläche für hindernisfreie Haltekante. Die Kehrrechtbereitstellung erfolgt neu im Unterflurcontainer am Dorfplatz Bisikon. |
| IE1909   | Stadt          | Wydeca AG      | 29 m <sup>2</sup> | Aufhebung Strasse IE1909   |
| IE1909   | Stadt          | S. Nüesch      | 26 m <sup>2</sup> | Aufhebung Strasse IE1909   |
| IE1905   | S. Nüesch      | Stadt          | 22 m <sup>2</sup> | Wendebereich als Ausgleich für Aufhebung Strasse IE1909  |
| IE1909   | Stadt          | Stadt          | 3 m <sup>2</sup>  | Anpassung Parzellengrenze für Wendebereich   |
| IE1908   | Wydeca AG      | S. Nüesch      | 4 m <sup>2</sup>  | Bereinigung Parzellengrenze  |
| IE1911   | S. Nüesch      | Wydeca AG      | 9 m <sup>2</sup>  | Bereinigung Parzellengrenze  |



Netto resultiert für die Stadt ein Landgewinn von 6 m<sup>2</sup>. Für Erwerb und Verkauf, welche die Stadt direkt betreffen, wurde ein Preis von Fr. 350.-/m<sup>2</sup> festgelegt. Dies entspricht dem Preis, der auch für den Erwerb des Parkplatzes des ehemaligen Restaurants Rosengarten entschädigt wurde (SRB-Nr. 2021-100). Notarielle und weiteren Gebühren, die durch die Mutationen entstehen, werden von der Stadt übernommen. Insgesamt resultieren für die Stadt Landerwerbskosten und weitere Aufwendungen von rund Fr. 8'000.-.

Die Planung und Realisierung der neuen Haltekante ist für das Jahr 2024 geplant. Im Budgetentwurf 2024 ist dafür ein Betrag von Fr. 70'000.- in der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 5130.5010.012, eingestellt.



### BESCHLUSS

VOM 14. DEZEMBER 2023

GESCH.-NR. 2022-0215

BESCHLUSS-NR. 2023-258

### HALTUNG DER ABTEILUNG TIEFBAU

Aus Sicht der Abteilung Tiefbau erfüllen nicht alle Strassen im Höfli-Quartier den Charakter einer Gemeindestrasse. Anlässlich mehrerer Gespräche mit den Anwohnenden wurde daher versucht, gewisse öffentliche Strassen, insbesondere die Strassenparzelle Kat. IE1910 aufzuheben und die Parzellenstruktur im Höfli grundsätzlich zu vereinfachen. Eine solche einvernehmliche Lösung konnte nicht gefunden werden.

Die vorliegenden Landumlegungen erlauben es jedoch, die Haltestelle Bisikon, Dorf, in Fahrtrichtung Schwerzenbach bis Ende 2024 behindertengerecht auszubauen und gleichzeitig den Anteil der öffentlichen Gemeindestrassen zu reduzieren. Die Planung und der Bau der Haltekante kann somit im Jahr 2024 in Koordination mit dem bereits bewilligten Neubau eines privaten Carports auf der Parzelle Kat. IE1908 erfolgen (BG-Nr 2023-0035). Die Abteilung Tiefbau empfiehlt, den Landabtausch zu genehmigen.

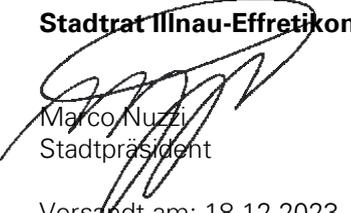
### DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

### BESCHLIESST:

1. Der Landabtausch und –erwerb im Höfli, Bisikon, gemäss Parzellierungsgesuch IE1954 vom 23. November 2023 wird genehmigt. Der Preis für den Erwerb und Verkauf von Flächen, welche die Stadt betreffen, wird auf Fr. 350.-/m<sup>2</sup> festgelegt.
2. Für den Landerwerb und die anfallenden Gebühren wird ein Kredit von Fr. 8'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung 2024, Projekt-Nr. 5130.5010.012, Hindernisfreier Ausbau Bushaltestelle Bisikon, bewilligt. Die Budgetgenehmigung durch das Stadtparlament bleibt vorbehalten.
3. Das Notariat und Grundbuchamt Illnau wird gebeten, die Entwürfe der Kaufverträge zu erstellen.
4. Der Stadtschreiber wird zum Vollzug der Mutationen ermächtigt.
5. Die Abteilung Tiefbau wird beauftragt, die Planung und Realisierung der Haltekante Richtung Schwerzenbach im Jahr 2024 auszuführen.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Wydeca AG, Hauptstrasse 12, Bisikon, 8307 Effretikon
  - b. Hanspeter Graf, Im Höfli 2, Bisikon, 8307 Effretikon
  - c. Siegfried Nüesch, Im Höfli 3, Bisikon, 8307 Effretikon
  - d. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
  - e. Stadtrat Ressort Tiefbau
  - f. Abteilung Finanzen
  - g. Abteilung Hochbau, Immobilien
  - h. Stadtschreiber
  - i. Leiter Umwelt

**Stadtrat Illnau-Effretikon**

  
Marco Nuzzi  
Stadtpräsident

  
Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 18.12.2023