



BESCHLUSS

VOM 05. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2025-0338
BESCHLUSS-NR. 2025-129
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.00 Raumordnung
06.00.04 Kommunale Planung
06.00.04.00 Allgemeines

BETRIFFT **Stadtentwicklung / Verlängerung 5. Rahmenkredit;
Antrag auf Verlängerung der Laufzeit des Rahmenkredites; Verabschiedung der Vorlage zu Händen des Stadtparlaments**

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Am 8. April 2021 bewilligte das Stadtparlament (damals Grosser Gemeinderat) den 5. Rahmenkredit für die Stadtentwicklung in der Höhe von Fr. 400'000.- mit einer Laufdauer von 2021 – 2024. Inzwischen ist die Laufzeit des Rahmenkredites abgelaufen; mit bisherigen Ausgaben von Fr. 272'158.80 ist der Etat aber noch nicht ausgeschöpft. Anstelle beim Stadtparlament den budgetierten 6. Rahmenkredit zu beantragen, wird eine Verlängerung der Laufzeit des aktuellen Kredites bis 30. Juni 2026 zur Genehmigung unterbreitet.

Bewilligter Kredit Stadtparlament vom 8. April 2021	Fr.	400'000.00
Bisherige Gesamtausgaben 5. Rahmenkredit	Fr.	272'158.80
Restkredit	Fr.	127'841.20

AUSGANGSLAGE

Die Stadtentwicklung ist eine Daueraufgabe der öffentlichen Hand. Im Durchschnitt alle vier Jahre beantragt der Stadtrat beim Stadtparlament für Aufwendungen im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung einen Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 350'000.- bis 450'000.-. Am 8. April 2021 genehmigte das Parlament den 5. Rahmenkredit von Fr. 400'000.- für diverse Planungen im Bereich der Stadtentwicklung zu Lasten Projekt-Nr. 4020.5290.003, Anl.-Nr. 11130 (GGRB-Nr. 2021-84). Die bis dato aufgelaufenen Kosten von insgesamt Fr. 272'158.80 schöpfen den Kredit nicht aus. Da die vierjährige Laufdauer verstrichen ist, wird anstelle der Kreditabrechnung eine Verlängerung der Laufzeit des 5. Rahmenkredites bis 30. Juni 2026 beantragt. Die für den 6. Rahmenkredit vorgesehenen Aufwendungen können in der Investitionsrechnung und im Aufgaben- und Finanzplan um ein Jahr verschoben werden.



BESCHLUSS

VOM 05. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2025-0338

BESCHLUSS-NR. 2025-129

GEPLANTE UND EFFEKTIV DURCHGEFÜHRTE PLANUNGEN

Der 5. Rahmenkredit umfasste neben allgemeinen Aufgaben im Bereich der Stadtplanung diverse Zentrumsprojekte in Effretikon sowie die Planung der Einzonungsvorhaben Riet und Müsli.

In der folgenden Tabelle ist ersichtlich, wofür die Kosten veranschlagt wurden und wie sich die Ausgaben effektiv gestalteten:

PROJEKT	KOSTEN GESCHÄTZT			KOSTEN EFFEKTIV	
Begleitung Private Gestaltungspläne / Diverses	ca.	Fr.	80'000.-	Fr.	78'194.65
Bahnhof West, Baufeld F, Parkplatz Hinterbüel	ca.	Fr.	60'000.-	Fr.	30'951.35
Bahnhof West, Baufeld D, Stadtgarten	ca.	Fr.	60'000.-	Fr.	36'895.30
Entwicklungsgebiet Alt-Effretikon	ca.	Fr.	100'000.-	Fr.	0.00
Einzonungen Gebiete «Riet und Müsli»	ca.	Fr.	100'000.-	Fr.	0.00
Zentrum Effretikon, Diverse Planungen			-	Fr.	55'820.25
Studien im Zusammenhang mit Bushof			-	Fr.	70'297.25
Erschliessung Hinterbüel, Ausleitung Quartierplanverfahren			-	Fr.	68'756.00
Umbuchung Erschliessung Hinterbüel, Ausleitung Quartierplanverfahren				- Fr.	68'756.00
Total			Fr. 400'000.-	Fr.	272'158.80
Minderkosten				Fr.	- 127'841.20

Die Erfahrungen mit den vorangegangenen vier Rahmenkrediten zeigten, dass es beinahe unmöglich ist, präzise vorherzusehen, welche Projekte wie schnell voranschreiten. Zahlreiche äussere Faktoren wirken auf die Sachlage ein, welche die Stadt nicht beeinflussen kann – insbesondere der Fortschritt der Planungen der privaten Bauherrschaften sowie der Genehmigungsprozess bei den kantonalen Instanzen. So weichen auch im vorliegenden 5. Rahmenkredit die geschätzten Kosten für bestimmte Planungen von den bisherigen effektiven Ausgaben ab.

Die Aufwendungen flossen mehrheitlich in Studien für das Zentrum von Effretikon. Namentlich wurden Machbarkeitsstudien für das städtische Baufeld F (Parkplatz Hinterbüel) erstellt und im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Wohnen am Stadtgarten wurden Anpassungen am Zonenplan und am bestehenden Gestaltungsplan Stadthaus notwendig. Auch wurden diverse verkehrstechnische und rechtliche Untersuchungen durchgeführt. Das Entwicklungsgebiet Alt-Effretikon erfuhr Verzögerungen, weil die privaten Grundeigentümer für interne Angelegenheiten mehr Zeit benötigten. Das Einzonungsgebiet «Riet» erforderte keine weiteren städtebaulichen Studien und beim Gebiet «Müsli» entschied der Stadtrat, dass die Einzonung derzeit nicht forciert wird (SRB-Nr. 2024-34 vom 22. Februar 2024).



BESCHLUSS

VOM 05. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2025-0338

BESCHLUSS-NR. 2025-129

Hingegen wurde die Planung des Bushofs schneller als erwartet notwendig, da die private Eigentümerschaft im selben Baufeld (Mettler Entwickler AG, Hochhaus am Rosenweg) ihr Projekt startete.

UMBUCHUNGEN FÜHRTEN ZU ENTLASTUNG DES 5. RAHMENKREDITS

Per 31. Dezember 2024 betrug der Kontostand Fr. 335'106.30. Per 1. Januar 2025 wurden Umbuchungen von Fr. 68'756.- vorgenommen. Dabei handelte es sich um neun Rechnungen, die allesamt das Projekt Erschliessung Hinterbüel betreffen. Hierzu hat der Stadtrat am 11. Juli 2024 den Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag genehmigt (SRB-Nr. 2024-138). Dieser hält fest, dass sämtliche Grundbesitzenden, die von der Erschliessung profitieren, die Erschliessung anteilmässig gemäss ihren Überbaumöglichkeiten gemeinsam finanzieren. Dies hat zur Folge, dass die Rechnungen auf ein Bilanzkonto 2009.30, Erschliessung Hinterbüel Süd, umgebucht wurden. Das Konto des Rahmenkredits wurde entsprechend entlastet. Schlussendlich beträgt der Saldo des 5. Rahmenkredits Projekt-Nr. 4020.5290.003, Anl.-Nr. 11130, per dato Fr. 272'158.80. Es verbleibt ein Restkredit von Fr. 127'841.20. Die laufenden Projekte der Stadtentwicklung können über diesen Betrag abgewickelt werden. Dabei handelt es sich um übergeordnete Planungen für die Koordination der einzelnen Baufelder ost- und westseitig des Bahnhofs Effretikon. Je nach Beurteilung des Kantons müssen die Masterpläne und Freiraumkonzepte erneuert werden, da sie nicht mehr in allen Teilen dem neusten Stand entsprechen.

Es wird beabsichtigt, dem Stadtparlament im nächsten Jahr einen 6. Rahmenkredit für die Stadtentwicklung zu beantragen.

BEILAGEN ZUHANDEN DER VORBERATENDEN KOMMISSION

Der vorberatenden Kommission des Stadtparlamentes werden folgende Aktenstücke übermittelt:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN STAPA	AKTEN KOMMISSION
1	Kontoblatt 4020.5290.003 Zentrumsplanung 5. Rahmenkredit	26.05.2025	☒	☒
2	Zusammenstellung Ausgaben nach Projekten	26.05.2025	☒	☒
3	Beschluss des Grossen Gemeinderates, Bewilligung 5. Rahmenkredit	08.04.2021	☒	☒



BESCHLUSS

VOM 05. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2025-0338

BESCHLUSS-NR. 2025-129

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES
BESCHLIESST:

1. Dem Stadtparlament wird beantragt:
 1. Der Stand der Ausgaben von Fr. 272'158.80 zu Lasten des 5. Rahmenkredites für die Stadtentwicklung, Projekt-Nr. 4020.5290.003, und der verbleibende Kredit von Fr. 127'841.20 werden zur Kenntnis genommen.
 2. Die Laufzeit des 5. Rahmenkredites wird von Ende 2024 bis zum 30. Juni 2026 verlängert.
 3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
 4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Hochbau, Stadtplanerin
 - b. Abteilung Finanzen
 - c. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)
2. Vorstehender Antrag und Weisung werden genehmigt und zu Händen des Stadtparlamentes verabschiedet.
3. Als zuständiger Referent für allfällige Auskünfte wird Stadtpräsident Marco Nuzzi bezeichnet.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (zur Weiterleitung an das Stadtparlament)
 - b. Abteilung Hochbau, Stadtplanerin
 - c. Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 10.06.2025