

BESCHLUSS

VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2021-0936
BESCHLUSS-NR. 2025-137
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.00 Raumordnung
06.00.04 Kommunale Planung
06.00.04.05 Übrige Nutzungsplanung

BETRIFFT **Erschliessung Hinterbüel Süd, Effretikon;
Zustimmung zum Dienstbarkeitsvertrag für die Transformatorenstation Hinterbüel
auf dem Baufeld F**

AUSGANGSLAGE

Verschiedene Bauherrschaften planen auf den Baufedern C, E und F im Masterplangebiet Bahnhof West in Effretikon grössere verdichtete Bauten. Aus Sicht der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) sind für die Versorgung des Baugebietes mindestens zwei grosse Transformatorenstationen (TS) notwendig. Der Stadtrat hat am 11. Juli 2024 den Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag Hinterbüel Süd genehmigt (SRB-Nr. 2024-138). Darin ist festgehalten, dass die Umsetzung der beiden TS in der nordöstlichen Ecke des städtischen Grundstücks IE7825 (Baufeld F) erfolgen soll.

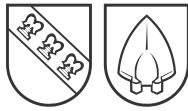
Aktuell planen die EKZ auf dem Grundstück IE7825 eine TS mit einer maximalen Kapazität von 4 Trafo à 1'250kVa. Die EKZ gehen davon aus, dass diese Kapazität für das vorgesehene grosse Einzugsgebiet gut reichen sollte. Mit der Erstellung der TS werden die bestehenden Mittel- und Niederspannungs-Kabelleitungen angepasst. Das Projekt der EKZ liegt im Entwurfstadium vor. Gewisse Vorabklärungen mit Nachbarn und den SBB wurden bereits erledigt. Durch den Bau der TS müssen fünf öffentliche Parkplätze auf dem Grundstück IE7825 aufgehoben werden.

Alle Kosten für die TS gehen zu Lasten der EKZ. Damit die EKZ mit der Detailplanung beginnen kann, ist das Einverständnis der Stadt zum Projektentwurf, zu den Dienstbarkeiten und zum weiteren Vorgehen erforderlich.

DIENTBARKEITSVERTRAG

Im Vereinbarungsbrief vom 11. Juni 2025, auf dessen Basis das Detailprojekt und der Dienstbarkeitsvertrag ausgearbeitet werden, sind die drei Dienstbarkeiten formuliert. Das Baurecht für TS-Gebäude und Kabelkeller samt Kabelschacht, das Zugangs- und Zufahrts-, Leitungsbaurecht für Kabelleitungen sowie die Bau- und Nutzungsbeschränkung gemäss Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710). Diese Dienstbarkeiten werden mit einer einmaligen Vergütung von Fr. 78'000.- an die Stadt entschädigt. Die Erstellung des Dienstbarkeitsvertrages und die Kosten für den Grundbucheintrag gehen zu Lasten der EKZ.

Gemäss Art. 31 Abs. 2 Ziff. 11 der Gemeindeordnung (GO; IE 100.00.00) ist der Stadtrat ermächtigt, über die Einräumung von Baurechten und die Begründung anderer dinglicher Rechte des Finanzvermögens im Wert bis Fr. 3'000'000.- zu entscheiden.



BESCHLUSS

VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2021-0936

BESCHLUSS-NR. 2025-137

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

BESCHLIESST:

1. Der Vereinbarungsbrief, datiert 11. Juni 2025, zwischen der EKZ und der Stadt betreffend Baurecht für das Transformatorenstation-Gebäude und Kabelkeller samt Kabelschacht, mit Zugangs- und Zufahrtsrecht sowie die Bau- und Nutzungsbeschränkung gemäss Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) zu Gunsten der EKZ und zu Lasten des städtischen Grundstückes Kat. IE7825, Hinterbüel, Effretikon, wird genehmigt.
2. Der öffentlichen Beurkundung des Dienstbarkeitsvertrages auf Basis des Detailprojektes wird zugestimmt.
3. Der Stadtschreiber wird zum Vollzug ermächtigt.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. EKZ, Planung, Bau & Instandhaltung Netze, Region Oberland, Stationsstrasse 15, Postfach, 8623 Wetzikon, unter Beilage des unterzeichneten Vereinbarungsbriefes
 - b. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
 - c. Abteilung Tiefbau
 - d. Abteilung Hochbau, Stadtplanerin
 - e. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien
 - f. Stadtschreiber

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 24.06.2025