



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2024-1549
BESCHLUSS-NR. 2025-91
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.03 Tiefbau und Unterhalt
06.03.02 Bauprojekte
06.03.02.01 Strassen, Wege, Plätze

BETRIFFT **Ausbau Verbindungsstrasse Lätten- bis Zihlrütistrasse, Illnau;**
Projektfestsetzung Erschliessungsanlagen, Genehmigung Erschliessungsvertrag,
Strassenbenennung und Kreditfreigabe

AUSGANGSLAGE

Das Grundstück am Stutzweg 6 (Kat.-Nr. IE5030) in Illnau (Kernzone II) ist nicht ausreichend erschlossen. Um das private Grundstück in einen baureifen Zustand zu versetzen, hat die Grundeigentümerin die Abteilung Tiefbau gebeten, gemeinsam ein Erschliessungsprojekt in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro zu erarbeiten.

Das Erschliessungsprojekt auf Stufe Bauprojekt (SIA-Phase 32) hat der Stadtrat am 07. November 2024 genehmigt und zur öffentlichen Auflage gemäss §§ 16/17 des Strassengesetzes (LS 722.1; StrG) freigegeben (SRB-Nr. 2024-250).

Um die Rechtsverhältnisse in Zusammenhang mit der Erstellung der Erschliessungsanlagen zu regeln, wurde mit der privaten Grundeigentümerin der Parzelle IE5030 ein Erschliessungsvertrag ausgehandelt, in welchem unter anderem die Kostenbeteiligung festgesetzt wurde.

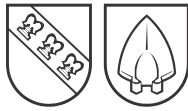
PROJEKTGENEHIGUNGSVERFAHREN

ÖFFENTLICHE PROJEKTAUFLAGE

Das Erschliessungsprojekt wurde in der Zeit vom 14. November 2024 bis und mit 13. Dezember 2024 gemäss § 16 in Verbindung mit § 17 Abs. 2 StrG öffentlich aufgelegt. Die Landabtretung zugunsten der Erschliessungsanlagen ist im Erschliessungsvertrag vereinbart. Die Erschliessungsanlagen wurden vor Ort ausgesteckt. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein.

EINSPRACHE (ZURÜCKGEZOGEN)

Die Einsprache verlangt, dass die Erschliessung über die Zihlrütistrasse statt wie vorgesehen über die Lättenstrasse erfolgt.



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2024-1549

BESCHLUSS-NR. 2025-91

BEHANDLUNG DER EINSPRACHEN GEMÄSS §17 STRASSENGESETZ

Mit der einsprechenden Partei fand eine Begehung vor Ort statt, um das Erschliessungsprojekt zu erläutern, auf die konkreten Einwendungen einzutreten und das weitere Vorgehen zu klären. Das Gespräch wurde protokollarisch festgehalten.

STELLUNGNAHME ZUR EINSPRACHE

Für die Grundstückerschliessung der Parzelle IE5070 wird an einer Erschliessung über die Lättenstrasse aus folgenden Gründen festgehalten:

- Die Lättenstrasse ist eine grosszügig ausgebaute Quartierstrasse, welche im Bereich des projektierten Einlenkers eine sechs Meter breite Fahrbahn und einen zwei Meter breiten Gehweg aufweist. Die Lättenstrasse ist über den Rössli-Kreisel an das übergeordnete Strassennetz des Kantons angeschlossen und weist genügend Kapazität auf, um den zusätzlichen Verkehr aus der zu erschliessenden Parzelle aufzunehmen.
- Mit dem Einlenkerausbau zur Lättenstrasse werden die Sichtverhältnisse für sämtliche Verkehrsteilnehmende (Fussgänger, Velo- und Autofahrende) verbessert. Zusätzlich wird die Anlieferung in die Zivilschutzanlage optimiert.
- Mit einem ganzheitlichen Ausbau der Verbindungsstrasse wird die Durchfahrt von Rettungs- und Unterhaltsfahrzeugen gewährleistet.
- Die Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) von der Lättenstrasse zur Zihlrütistrasse oder umgekehrt wird durch einen demontierbaren Poller verunmöglicht, so dass die Verbindungsstrasse nicht als Schleichweg genutzt wird.

Die einsprechende Partei hat ihre Einsprache nach der gemeinsamen Begehung schriftlich zurückgezogen.

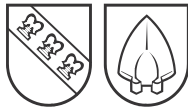
PROJEKTFESTSETZUNG

Gegenüber des öffentlich aufgelegten Bauprojektes haben sich kleinere Anpassungen ergeben. Auf den Landerwerb haben diese Anpassungen keinen Einfluss. Nachdem die Einsprache zum Projekt zurückgezogen wurde, kann das Bauprojekt zum Ausbau der Verbindungsstrasse der Grob Ingenieure AG vom 7. Februar 2025 festgesetzt werden.

KOSTENBETEILIGUNG DER STADT AN DER VERBINDUNGSSTRASSE

Die Gesamtlänge der Verbindungsstrasse zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse beträgt rund 100 Meter. Die Parzelle IE5070 wird ab der Lättenstrasse erschlossen und benötigt für eine vollständige Erschliessung rund 50 Meter Strassenlänge. Dies entspricht einem Kostenanteil von 50 % zu Lasten der privaten Grundeigentümerschaft der Parzelle Kat.-Nr. IE5070.

Für die Stadt ist es sinnvoll, die baulichen Synergien zu nutzen und die Verbindungsstrasse bis zur Zihlrütistrasse auszubauen, um eine durchgehende Strassenverbindung zu schaffen. Somit beträgt der Kostenanteil der Stadt ebenfalls 50 % an den Gesamtkosten von Fr. 252'000.- (inkl. MwSt.).



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2024-1549

BESCHLUSS-NR. 2025-91

Das Grundstück IE5075, welches aktuell über die Zihlrütistrasse erschlossen wird, wird sich nicht an den Kosten für den Ausbau der Verbindungsstrasse beteiligen. Mit dem Grundeigentümer der Parzelle IE5075 wurde vereinbart, eine Dienstbarkeit ins Grundbuch einzutragen, so dass eine einmalige Entschädigung an die Stadt zum Zeitpunkt einer Überbauung der Parzelle IE5075 zu leisten ist. Der Antrag zur Genehmigung des Dienstbarkeitsvertrags wird dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

ERSCHLIESSUNGSVERTRAG

Der Erschliessungsvertrag über die Erstellung der Erschliessungsanlagen zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse in Illnau wurde durch die Abteilung Tiefbau erstellt, mit den Baumberger Rechtsanwälte korreferiert und bereinigt. Die Eigentümerschaft der Parzelle IE5070 ist mit den Bedingungen aus dem vorliegenden Erschliessungsvertrag einverstanden.

KOMMENTAR ZU EINZELNEN WICHTIGEN VERTRAGSZIFFERN

C Beschlüsse Ziffer 7:

- Sämtliche Vertragsparteien sind mit der Zusicherung der Landabtretung zugunsten des Ausbaus der Verbindungsstrasse zwischen der Zihlrüti- und Lättenstrasse einverstanden. Dabei wird die Landabtretung mit einem Betrag von Fr. 500.- pro Quadratmeter entschädigt.
- Der Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. IE5070 hat auf dem eigenen Grundstück und auf eigene Kosten eine Wendemöglichkeit zu planen und zu erstellen, der den einschlägigen Normalien (VSS-Norm Wendehammer für Personenwagen) entspricht, damit dort eine Wendemöglichkeit für Personenwagen geschaffen wird. Der Eigentümer hat der Stadt zugunsten der Öffentlichkeit unentgeltlich eine Dienstbarkeit einzuräumen.
- Die Erschliessungsanlagen werden nach Fertigstellung und nach Behebung allfälliger Mängel an den Anlagen entschädigungslos der Stadt Illnau-Effretikon ins öffentliche Eigentum übergeben.

D. Kosten Ziffer 11:

- Kostenanteile:

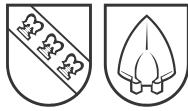
– Grundeigentümer Parzelle Kat.-Nr. IE5070	50 %
– Stadt Illnau-Effretikon	50 %
– Gesamttotal	100 %

NAMENSGEBUNG VERBINDUNGSWEG

Zusammen mit dem ehemaligen Stadtpräsidenten und Orts-Historiker Ueli Müller wurden verschiedene Namen für die Verbindungsstrasse evaluiert.

Im historischen Siedlungsgebiet von Unter-Illnau befand sich auf dem heutigen Parkplatz des Restaurants Rössli (Verbundsteinparkplatz) eine grosse Scheune, welche in der historischen Ansichtskartensammlung von Max Baracchi als Mühlescheune bezeichnet wurde.

Diese Scheune hat einen historischen Zusammenhang mit der Mühle des Unternehmens Hauser & Cie, die Schweizer Bäcker, Konditoren und Confiseure mit Mandel- und Haselnussmassen sowie Brotmehlmischen



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2024-1549

BESCHLUSS-NR. 2025-91

belieferte. Die Mühle ist im Jahr 1907 abgebrannt. Durch die geografische Lage der neuen Verbindungsstrasse drängt sich eine historische Namensgebung auf. Mit der Bezeichnung «Mülischüürweg» soll die Verbindungsstrasse zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse auf die ehemals prägenden Bauten von Unter-Illnau hinweisen.



Abbildung 1 undatierte Aufnahme Mühlescheune
(Quelle: Post aus Illnau-Effretikon, Autor Max Baracchi)



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2024-1549

BESCHLUSS-NR. 2025-91

KOSTEN / KREDIT

Für den Ausbau der Verbindungsstrasse ist gemäss Kostenvoranschlag der Grob Ingenieure AG vom 17. Februar 2025 mit Gesamtkosten von Fr. 252'000.- (inkl. MwSt.) zu rechnen. Der Kostenvoranschlag hat eine Genauigkeit von +/- 10 %. Diese Kosten teilen sich wie folgt auf:

KOSTENPOSITIONEN	TOTAL
Erwerb von Grund und Rechten	Fr. 18'500.00
Konventionelle Tiefbauarbeiten	Fr. 131'500.00
Baunebenarbeiten (Entschädigungen / Gebühren / Prüfungen / etc.)	Fr. 33'000.00
Technische Arbeiten (Honorare)	Fr. 37'000.00
Unvorhergesehenes (ca. 4.1 %)	Fr. 13'000.00
Zwischensumme	Fr. 233'000.00
Mehrwertsteuer gerundet (8.1 %)	Fr. 19'000.00
Baukosten total inkl. MwSt.	Fr. 252'000.00

Der Kostenanteil der Stadt Illnau-Effretikon gemäss dem Erschliessungsvertrag beträgt Fr. 126'000.- (inkl. MwSt.).

Im Budget 2025 ist folgende Position als gebundene Ausgaben enthalten:

KONTO	BEZEICHNUNG	BUDGET 2025
5110.5010.161	Ausbau Verbindungsstrasse Lätten- bis Zihlrütistrasse, Illnau	Fr. 200'000.00

FOLGEKOSTEN

KAPITALFOLGEKOSTEN

PLANMÄSSIGE ABSCHREIBUNG	AKAT	BASIS	NUTZUNGSDAUER	SATZ	BETRAG
Strasse	1010	Fr. 126'000.00	40 Jahre	2.50 % Fr.	3'150.00
Verzinsung		Fr. 126'000.00		1.50 % Fr.	1'890.00
Total im ersten Betriebsjahr					Fr. 5'040.00



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2024-1549

BESCHLUSS-NR. 2025-91

BETRIEBLICHE UND PERSONELLE FOLGEKOSTEN

Die Verbindungsstrasse stellt für die Stadt eine neue Infrastruktur dar und muss künftig betrieblich unterhalten werden. Die Reinigung der neuen Verkehrsflächen und das Bewerkstelligen des Winterdienstes generiert zusätzlichen Betriebsaufwand. Die personellen Folgekosten können ungefähr mit 4 Manntagen pro Jahr beziffert werden und betragen somit rund Fr. 2'400.- pro Jahr, ohne Kosten für den Einsatz der benötigten Fahrzeuge.

AUSFÜHRUNG / TERMINE

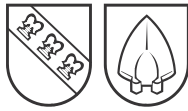
- | | |
|--|-----------------------|
| – Kreditfreigabe und Auftragsvergaben durch den Stadtrat | 17. April 2025 |
| – Baubeginn | August/September 2025 |
| – Bauvollendung | Mitte Dezember 2025 |

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

BESCHLIESST:

1. Das Bauprojekt der Grob Ingenieure AG, Wetzikon, vom 7. Februar 2025 für die Verbindungsstrasse zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse in Illnau wird festgesetzt und die Arbeiten werden nach Ablauf der Rechtsmittelfrist zur Ausführung freigegeben.
2. Die Abteilung Tiefbau wird mit der amtlichen Publikation beauftragt.
3. Der Erschliessungsvertrag über die Erstellung der Erschliessungsanlagen zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse in Illnau vom 10. April 2025 wird genehmigt.
4. Der Stadtschreiber wird zum grundbuchamtlichen Vollzug der Dienstbarkeiten und der Mutationsgeschäfte gemäss dem Erschliessungsvertrag ermächtigt.
5. Die Kostenbeteiligung der Stadt an den Erschliessungsanlagen zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse in Illnau mit 50 % an den Gesamtkosten von 252'000.- (inkl. MwSt.) wird genehmigt.
6. Die Kosten für den Ausbau der Verbindungsstrasse zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse in Illnau von Fr. 126'000.- (inkl. MwSt.) werden der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 5110.5010.161, Anl.-Nr. 11437, als gebundene Ausgabe belastet.
7. Die Verbindungsstrasse zwischen der Lätten- und Zihlrütistrasse in Illnau wird als «Mülschüürweg» bezeichnet.
8. Der Geometer wird beauftragt, die Namensänderung in der amtlichen Vermessung nachzuführen.



BESCHLUSS

VOM 16. APRIL 2025

GESCH.-NR. 2024-1549

BESCHLUSS-NR. 2025-91

9. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rekurs erhoben werden. Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichtes sind kostenpflichtig; die Kosten hat in der Regel die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Während der Rekursfrist liegen die Akten bei der Stadtverwaltung Illnau-Effretikon, Sekretariat Abteilung Tiefbau (3. OG), Märtplatz 29, 8307 Effretikon, zur Einsichtnahme auf.
10. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. GROB Ingenieure AG, Bahnhofstrasse 267, 8623 Wetzikon
 - b. Life Immobilien und Generalunternehmung AG, Bahnhofstrasse 28, 8307 Effretikon
 - c. Einsprecher
 - d. Rechnungsprüfungskommission
 - e. Abteilung Finanzen
 - f. Abteilung Hochbau
 - g. Abteilung Sicherheit
 - h. Abteilung Tiefbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 22.04.2025