



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 11. Juli 2024

GR Nr. 2024/375

Tiefbauamt, Strassenbauprojekt Murwiesenstrasse und Murhaldenweg, Tausch

1. Zweck der Vorlage

Mit dieser Vorlage werden dem Stadtrat neue und gebundene einmalige Ausgaben für den städtischen Kostenanteil (Mehrwertabgeltung) zur Umsetzung des Strassenbauprojekts Murwiesenstrasse und Murhaldenweg im Zusammenhang mit dem privaten Projekt Gartensiedlung Frohburg beantragt. Dem Gemeinderat wird im Rahmen eines gegenseitigen Landabtauschs (Grenzbereinigung Murwiesenstrasse und Verlegung Murhaldenweg Süd) die Abgabe der städtischen Parzelle OE4763 unter gleichzeitiger Begründung eines Fusswegrechts zugunsten der Öffentlichkeit sowie von sieben Teilflächen der Parzellen Kat-Nrn. OE4764 und OE5989 an die Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG (nachfolgend Helvetia) zur Bewilligung beantragt.

2. Ausgangslage

Zum vorliegenden Strassenbauprojekt zählen neben der Murwiesenstrasse auch der Murhaldenweg sowie die Frohburgstrasse im Abschnitt Murwiesenstrasse bis Frohburgstrasse 291. Die genannten Strassen sind nicht klassiert. Die Murwiesenstrasse und die Frohburgstrasse sind im kommunalen Richtplan (Kapitel Veloverkehr) festgesetzt. Der Murhaldenweg ist im Abschnitt nördlich der Murwiesenstrasse (nachfolgend: Murhaldenweg Nord) im kommunalen Richtplan (Kapitel Velo- und Fussverkehr) festgesetzt und im Abschnitt südlich der Murwiesenstrasse (nachfolgend: Murhaldenweg Süd) im kommunalen Richtplan (Kapitel Fussverkehr) festgesetzt. Im Murhaldenweg gilt ein Fahrverbot für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Im Murhaldenweg Nord gilt Mischverkehr für den Fuss- und Veloverkehr. Der Murhaldenweg Süd ist nur für den Fussverkehr zugänglich. Die genannten Strassen liegen in einer Tempo-30-Zone. Darüber hinaus sind keine Velomassnahmen umgesetzt.

Die Helvetia plant mit der Gartensiedlung Frohburg die Neuüberbauung ihres rund 40 000 m² umfassenden Areals zwischen der Frohburgstrasse und der Winterthurerstrasse in Zürich-Oerlikon. Die bestehende Siedlung «Frohburg» ist über siebzig Jahre alt und soll ersetzt werden. Das Hochbauprojekt der Helvetia greift die Tradition der Gartenstadtplanungen auf, kommt der Forderung nach verdichtetem Bauen nach und trägt zu mehr bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Zürich bei. Die mit dem Projekt verbundene, sehr deutliche Erhöhung des Wohnungsangebots liesse sich mit einem Fortbestand der bestehenden Siedlung nicht ansatzweise erreichen, weil der Platz für eine horizontale Erweiterung fehlt, die Bausubstanz von verhältnismässig schlechter Qualität ist und deshalb auch eine vertikale Verdichtung im Bestand nicht möglich ist; ein solcher Fortbestand der Siedlung mit einer blossen Erweiterung musste deshalb verworfen werden. Mit der neuen Siedlung erhöht sich die Anzahl Wohnungen von heute 307 auf rund 650 Wohnungen und damit auf mehr als das Doppelte. Deren Standard und Mietpreis bewegt sich im einfachen und mittleren Miet- bzw. Mietpreissegment, davon



dienen 36 Wohnungen mit gesamthaft 120 Zimmern Studierenden. Für die Siedlung wie auch die Nachbarschaft werden ein Café, ein Quartierladen sowie in Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich ein Dreifachkindergarten mit Hort vorgesehen. Sechs Wohnateliers (stilles Gewerbe) schaffen Raum für (halb-) öffentliche Nutzungen für das Quartier (z. B. Physiotherapie, Coiffeur, usw.). Gemeinschafts- und Mehrzweckräume können stunden- oder halbtagesweise gemietet werden, z. B. für Kindergeburtstage, Bastelnachmittage, Yogastunden oder auch Mittagstische (für Jung und Alt). Die behindertengerechte Durchwegung durch die Siedlung wird optimiert und die Siedlung nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS (Ziel Platin Standard) zertifiziert; entsprechend wird eine grosse Anzahl an Velostellplätzen angeboten.

Durch das Bauareal verlaufen (parallel zur Frohburg- und Winterthurerstrasse) die Murwiesenstrasse sowie (als Verbindung von der Frohburg- zur Winterthurerstrasse) der Murhaldenweg. Die heutigen Strassen- und Wegparzellen befinden sich im Eigentum der Stadt. Das in einem Architekturwettbewerb unter Einbezug der städtischen Dienstabteilung Amt für Städtebau ausgewählte Hochbauprojekt sieht in Teilbereichen der Murwiesenstrasse einen grosszügig begrünten Aussenraum sowie die teilweise Verlegung des Murhaldenwegs vor. Für die Projektrealisierung müssen deshalb zum einen die Grenzen bereinigt und zum anderen die Murwiesenstrasse und der Murhaldenweg an entsprechend veränderter Lage neu erstellt werden.

Die alten und korrosionsgefährdeten Wasserverteilungen in der Murwiesenstrasse und im Murhaldenweg Nord müssen zudem ersetzt werden.

Die Kanalisation in der Murwiesen- und in der Frohburgstrasse ist erneuerungsbedürftig.

Die Helvetia trägt als Projektauslöserin die Projektierungs- und Baukosten des Strassenbau- und Werkleitungsprojekts, wobei sich die Stadt im Umfang der Mehrwerte der neu erstellten öffentlichen Infrastrukturanlagen an den Baukosten beteiligt. Die Ausführung des Projekts erfolgt durch die Helvetia. Sowohl die Finanzierung als auch der Landabtausch sowie die Dienstbarkeiten werden zwischen der Stadt und der Helvetia vertraglich geregelt.

3. Projekt

Für die Realisierung der privaten Neuüberbauung des Areals wird die Murwiesenstrasse an leicht veränderter Lage neu erstellt. Im Zuge dessen wird sie neu als Begegnungszone mit einer erlaubten Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h und mit einer Breite zwischen rund 4,30 m (Begegnungsfall zweier Personenwagen) bis 5,40 m (Begegnungsfall Lastwagen / Personenwagen) ausgestaltet. Sämtliche 57 Parkplätze der Blauen Zone und sechs Motorrad-Parkplätze werden abgebaut und durch die weitgehend unterirdisch angeordneten Privatparkplätze der neuen, autoarmen und mittels eines Mobilitätskonzepts (Car Sharing) betriebenen Siedlung kompensiert. Die Parkplatzbilanz der öffentlichen Parkplätze beträgt minus 63. Bei der Einmündung der Murwiesen- in die Frohburgstrasse wird neu eine Trottoirüberfahrt erstellt. Wie bisher wird die Murwiesenstrasse als Sackgasse mit einem Kehrplatz umgesetzt.

Der Murhaldenweg Nord ist mit der aktuellen Neigung von 12 Prozent und einer Breite von 2,50 m ungenügend ausgebaut für einen Velo- und Gehweg im Mischverkehr und nicht hindernisfrei nutzbar (vgl. Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins [SIA] 500 «Hindernisfreie Bauten»). Die Behindertengängigkeit wird auf dem gesamten Areal der



Helvetia fortan vorhanden sein. Im Zuge der Wegverlegung wird der Murhaldenweg Nord daher neu mäandrierend mit einem maximalen, hindernisfreien Gefälle von 6 Prozent und einer Breite von 3,50 m sowie aus Platzgründen nach wie vor im Mischverkehr erstellt. Für den Fussverkehr wird zusätzlich eine Treppenverbindung erstellt, um zudem auch weiterhin eine gradlinige Wegverbindung zu ermöglichen. Der Murhaldenweg Nord schliesst an die Winterthurerstrasse an, wo sich eine Liftanlage zur unterirdischen Tramhaltestelle «Tierspital» befindet. Aufgrund der Liftanlage besteht in diesem Bereich ein erhöhter Platzbedarf und der Murhaldenweg wird lokal mit einer Breite von 4 m umgesetzt. Hierfür sind ein Landerwerb durch die Stadt Zürich von der Pensionskasse der Helvetia Versicherung von rund 43 m² (Parzelle Kat-Nr. OE5988) und der Abbau eines Privatparkplatzes nötig. Die Ausgaben hierfür sind in den Kosten enthalten.

Der Murhaldenweg Süd führt neu vom Kehrplatz der Murwiesenstrasse entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze zum Tierspital bis zur Frohburgstrasse. Der Weg weist ein maximales Gefälle von 6 Prozent und einer Breite von 2,50 m auf. Dieser Abschnitt ist wie bis anhin für das Velo nicht befahrbar, weil die Murwiesenstrasse – entsprechend dem Eintrag im kommunalen Richtplan – als Veloverbindung dient.

Entlang der Frohburgstrasse befinden sich heute auf Privatgrund private Parkplätze. Mit dem Neubau der Siedlung werden die Parkplätze aufgehoben bzw. durch unterirdische Parkplätze ersetzt und die Trottoirauffahrten zu den heutigen Parkplätzen rückgebaut. Es werden ein neuer Randstein und in diesem Bereich des Trottoirs auf einer Länge von rund 150 m ein neuer Deckbelag eingebaut.

Mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 219/2021 verabschiedete der Stadtrat die «Velostrategie 2030», um die Veloförderung in der Stadt gezielt weiterzuentwickeln. Mit der Tempo-30-Zone, der Begegnungszone und dem Fuss- und Veloweg im Mischverkehr werden die Ziele der Velostrategie weitgehend umgesetzt. Wegen dem mäandrierenden Verlauf des Murhaldenwegs Nord und da die Hochbauten und die Wegführung eine Einheit in der Umgebungsgestaltung bilden, fehlt der Raum für eine sinnvolle und verhältnismässige Trennung von Fuss- und Veloverkehr, weshalb davon abgesehen werden muss.

Das Strassenprojekt wurde auf die eigentlichen Verkehrsflächen beschränkt und das Ausmass der befestigten Verkehrsflächen durch die Aufhebung der oberirdischen Parkierung sowie die Ausscheidung einer Begegnungszone bereits auf das unverzichtbare Minimum reduziert. Das Hochbauprojekt sieht, wie erwähnt, einen grosszügig begrünten Aussenraum mit deutlicher Erhöhung des Baumbestandes vor. Weitergehende, der Hitzeminderung dienende Massnahmen sind im vorliegenden Perimeter des Strassenbauprojekts deshalb nicht vorgesehen und auch nicht möglich.

Die Wasserversorgung (WVZ) ersetzt in der Murwiesenstrasse und im Murhaldenweg Nord ihre alte Wasserverteilung. Die Hausanschlussleitungen werden erneuert und an die geänderten Verhältnisse angepasst. Zur Verbesserung des Brandschutzes werden die vorhandenen Unterflurhydranten durch insgesamt zwei Überflurhydranten ersetzt.

Die Abwasserleitung in der Murwiesenstrasse wird erneuert und neu im Trennsystem mit je einem separaten Schmutz- und Sauberwasserkanal geführt. In der Frohburgstrasse wird im Zuge der Kanalerneuerung der bestehende Doppelkanal (zwei parallele Mischwasserkanäle)



aufgehoben und gemäss genereller Entwässerungsplanung (GEP) zu einem Kanal zusammengeführt. Im Zuge dessen wird gemäss GEP die Abflusskapazität der Kanäle vergrössert.

Aufgrund der Neudisposition der Hochbauten, der Murwiesenstrasse und dem Murhaldenweg muss der Kabelrohrblock für das Netz und die öffentliche Beleuchtung des Elektrizitätswerks (ewz) in neuer Lage erstellt werden. Im Murhaldenweg Nord und Süd wird eine neue öffentliche Beleuchtung erstellt, im Murhaldenweg Nord und in der Murwiesenstrasse wird ein neues Mittelspannungstrasse erstellt.

4. Landabtausch

Für die Umsetzung der Neuüberbauung und der damit zusammenhängenden Anpassungsmassnahmen an der Murwiesenstrasse und am Murhaldenweg ist ein Landabtausch zwischen der Stadt und der Helvetia erforderlich: Es erfolgen Landabtretungen von insgesamt etwa 1488 m² vom Verwaltungsvermögen (heutiger öffentlicher Grund) der Stadt an die Helvetia (Wegparzelle Kat.-Nr. OE4763 mit genau 200 m² sowie Teilflächen von gesamthaft etwa 1177 m² von der Parzelle Kat.-Nr. OE4764 und Teilflächen von total etwa 111 m² von der Parzelle Kat.-Nr. OE5989) und Landabtretungen der Helvetia an die Stadt in Form von sechs Teilflächen mit insgesamt etwa 917 m² (etwa 495 m² von der Parzelle Kat.-Nr. OE4759 und etwa 422 m² von der Parzelle Kat.-Nr. OE4765). Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit auf dem an die Arealwestgrenze zu verlegenden Murhaldenweg Süd soll neu mit einem Fusswegrecht (rund 408 m² zulasten der Parzelle Kat.-Nr. OE4759) zugunsten der Stadt (für die Öffentlichkeit) gesichert werden. Weiter verzichtet die Helvetia auf die bauliche Ausnützung im Umfang des Mehrausmasses von etwa 163 m², da vom ursprünglich geplanten, flächengleichen Landabtausch mit Rechtseinräumung zur Vermeidung eines überdimensionierten Strassenraums und im Interesse einer entsprechenden Hitzeminderung abgesehen wurde. Dieser Ausnützungsverzicht wird mittels entsprechender Baubeschränkungen zulasten der Parzellen Kat.-Nrn. OE4759, OE4766 und OE4765 (MV 29, 26 und 24) zugunsten der Stadt ebenfalls dienstbarkeitsrechtlich gesichert. Dadurch reduziert sich die Entschädigung an die Stadt diesbezüglich auf den Umgebungslandwert. Den absoluten Landwert hat die städtische Schätzungskommission auf Fr. 7500.–/m² geschätzt und basierend darauf die Entschädigungen für die einzelnen Landab- und Landantretungen sowie Dienstbarkeiten festgelegt (Prot. GV-Nr. 2/2022). Demnach beträgt die Entschädigung, die die Helvetia an die Stadt für den Erwerb der einzelnen Flächen zu entrichten hat, insgesamt Fr. 11 159 250.–; die Stadt schuldet der Helvetia für den tauschweisen Rechtserwerb (Land zu Eigentum und Dienstbarkeiten) insgesamt rund Fr. 10 485 987.–. Aus der Landumlegung für die Realisierung des Strassenbauprojekts resultiert somit ein Saldo von Fr. 673 263.– zugunsten der Stadt, den die Helvetia als Tauschaufgabe der Stadt abzugelten hat. Da die zu tauschenden Flächen demselben Zweck dienen und in unmittelbarer Nähe liegen, wurde für den vorliegenden Antrag bezüglich des Landabtauschs zwischen der Stadt und der Helvetia (nicht hingegen bezüglich Baukosten) eine Nettobetrachtung vorgenommen und aufgrund des positiven Saldos zugunsten der Stadt somit keine Ausgaben hierfür eingerechnet. Die Einzelheiten sind in zwei Verträgen schriftlich festgehalten:



5/9

Der Landabtausch- und Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt und der Helvetia wurde am 22. Mai 2024 öffentlich beurkundet und enthält folgende wesentlichen Bestimmungen (vgl. Akte «Murwiesenstrasse und Murhaldenweg, Tauschvertrag und Dienstbarkeitsvertrag, 22.05.2024»):

- Landabtretungen der Helvetia an die Stadt (Ziffern II.A.1–6)
- Landabtretungen der Stadt an die Helvetia (Ziffern II.B.1–8)
- Fusswegrechte für die Öffentlichkeit (Ziffern III.a1 und a2)
- Baurecht für Beleuchtungskandelaber zugunsten Stadt (ewz) (Ziffer III.b)
- Baurecht für öffentlichen Trinkbrunnen zugunsten Stadt (WVZ) (Ziffer III.c)
- Bau- und Durchleitungsrecht für Anlagen der Wasserversorgung zugunsten Stadt (WVZ) (Ziffer III.d)
- Baubeschränkung (Ziffer III.e)
- Tauschaufgabe (Ziffer IV)

Der Strassenbau- und Finanzierungsvertrag zwischen der Stadt und der Helvetia vom 19. Februar 2024 regelt den privaten Bau der im Zusammenhang mit dem geplanten Ersatzneubau der Wohnsiedlung Frohburg zu verlegenden öffentlichen Murwiesenstrasse und des zu verlegenden öffentlichen Murhaldenwegs einschliesslich Werkleitungen sowie dessen Finanzierung und enthält folgende, bezüglich der städtischen Infrastruktur wesentlichen Bestimmungen (vgl. Akte «Murwiesenstrasse und Murhaldenweg, Strassenbau- und Finanzierungsvertrag, 19.02.2024»):

- Projektierung (Ziffer III)
- Bewilligungsverfahren (Ziffer IV)
- Submission, Bau und Etappierung (Ziffer V)
- Finanzierung bzw. Kostenträger (Ziffer VI)
- Abnahme und Garantie (Ziffer VII)

5. Bauausführung

Die Bauausführung soll in Abstimmung mit den Hochbauten in zwei Etappen erfolgen. Der Baubeginn für die erste Etappe ist für 2025 geplant. Der Baubeginn für die zweite Etappe ist für 2028 geplant. Die Arbeiten dauern voraussichtlich bis 2031. Die Ausführung erfolgt bei Realisierung des Hochbauvorhabens durch die Helvetia.

6. Mitwirkung der Bevölkerung und Planaufgabe

Nach Durchführung des Mitwirkungsverfahrens gemäss § 13 StrG wurde das Projekt vom 22. April bis 23. Mai 2022 öffentlich aufgelegt und das Einspracheverfahren eröffnet. Das Projekt wurde soweit darstellbar ausgesteckt bzw. markiert (§§ 16 und 17 StrG). Der betroffenen Grundeigentümerschaft von Kat.-Nr. OE5988 wurde der beabsichtigte Rechtserwerb mit Schreiben vom 19. April 2022 persönlich angezeigt. Gleichzeitig wurden die neuen Verkehrsvorschriften ausgeschrieben (Verfügung der Vorsteherin des Sicherheitsdepartements, publi-



ziert als Nr. 2022/0251 im Amtsblatt der Stadt Zürich vom 20. April 2022). Gegen die Verkehrsvorschriften sind keine Neubeurteilungsbegehren eingegangen. Sie sind in Rechtskraft erwachsen.

7. Einsprachen und separate Projektfestsetzung

Gegen das Strassenbauprojekt Murwiesestrasse und Murhaldenweg ist innert Frist eine Einsprache eingegangen. Mit STRB Nr. 1001/2023 setzte der Stadtrat das Projekt fest und schrieb die Einsprache als durch Rückzug erledigt ab. Die Projektfestsetzung ist rechtskräftig.

8. Begehrensäusserung kantonales Amt für Mobilität

Aufgrund der regionalen Radroute in der Frohburgstrasse wurde das vorliegende Strassenbauprojekt dem zuständigen Amt für Mobilität der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich zur Begehrensäusserung i. S. v. § 45 Abs. 1 StrG zugestellt. Das Amt für Mobilität hat keine Begehren geäussert.

9. Kosten

Die auf dem Preisstand vom 1. Oktober 2023 errechneten Kosten (Mehrwertabgeltung der Stadt) für das Strassenbauprojekt Murwiesenstrasse und Murhaldenweg belaufen sich insgesamt auf Fr. 2 730 000.–.

Für das Vorhaben wurden vorgängig keine Projektierungskosten bewilligt.

9.1 Neue einmalige Ausgaben

Für die Aufwertungsmassnahmen am Strassenraum im Zusammenhang mit dem Hochbauprojekt bestehend aus der Neuerstellung der Murwiesenstrasse und des Murhaldenwegs einschliesslich des für den Murhaldenweg nötigen Landerwerbs, der damit zusammenhängenden Neuerstellung des Kabelrohrblocks für das Netz und die öffentliche Beleuchtung sowie der neuen öffentlichen Beleuchtung und des Kabeltrassees im Murhaldenweg und der Erneuerung der Abwasserleitung in der Murwiesenstrasse werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 1 922 000.– bewilligt, die sich wie folgt zusammensetzen:

	TAZ Fr.	ERZ Fr.	ewz Fr.	Gesamtkosten Fr.
Strassenbau	497 500			497 500
Kanalbau		324 270		324 270
Landerwerb*	355 000			355 000
ewz Netz			201 000	201 000
ewz Öffentliche Beleuchtung			281 000	281 000
MWST 8,1 %	40 298	26 266	14 418	80 982
Verwaltungskosten überkommunal 9,5 %	827			827
Verwaltungskosten kommunal 10,5 %	55 556	34 048		89 604
Zwischensumme	949 181	384 584	496 418	1 830 183
Reserven 5 %	20 819	17 416	53 582	91 817
Total	970 000	402 000	550 000**	1 922 000

* Die Kosten für den Landerwerb beruhen auf dem Schätzungsprotokoll der städtischen Schätzungskommission vom 19.11.2021 (GV-Nr. 56/2021).



** Die Gesamtleistungen des ewz (Fr. 550 000.–) bestehen aus wesentlichen Eigenleistungen i. S. v. Art. 13 Abs. 1 lit. b Finanzhaushaltverordnung (AS 611.101) von Fr. 304 000.– (nicht der MWST unterstehend) und Fremdleistungen von Fr. 246 000.– (einschliesslich MWST).

Folgekosten

	Fr. (gerundet)
Kapitalfolgekosten	
1,75 % von Fr. 1 922 000.– (gemäss STRB Nr. 1142/2023)	34 000
Abschreibungen	
TAZ (2,5 % von Fr. 970 000.–, 40 Jahre)	24 300
ERZ (2 % von Fr. 402 000.–, 50 Jahre)	8 100
ewz Netz (2,5 % von Fr. 228 000.–, 40 Jahre)	5 700
ewz Öffentliche Beleuchtung (4 % von Fr. 322 000.–, 25 Jahre)	12 900
Betriebliche Folgekosten: 1,5 %* von Fr. 1 922 000.–	29 000
Total	114 000

* Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden.

9.2 Gebundene einmalige Ausgaben

Für den Ersatz der Wasserverteilungen in der Murwiesenstrasse und im Murhaldenweg, den Ersatz der Unterflur- durch Überflurhydranten sowie den Kanalbau in der Frohburgstrasse werden gebundene einmalige Ausgaben von Fr. 808 000.– wie folgt bewilligt:

	ERZ Fr.	WVZ Fr.	Gesamtkosten Fr.
Kanalbau	333 370		333 370
Diverse Anlagen: WVZ	0	337 000	337 000
MWST 8,1 %	27 003	27 330	54 333
Verwaltungskosten kommunal 10,5 %	35 004		35 004
Zwischensumme	395 377	364 330	759 707
Reserven 6 %	15 623	32 670	48 293
Total	411 000	397 000	808 000

Folgekosten

	Fr. (gerundet)
Kapitalfolgekosten	
1,75 % von Fr. 808 000.– (gemäss STRB Nr. 1142/2023)	14 200
Abschreibungen	
ERZ (2 % von Fr. 411 000.–, 50 Jahre)	8 300
WVZ (2 % von Fr. 397 000.–, 50 Jahre)	8 000
Total	30 500

Betriebliche Folgekosten: Da es sich um die Erneuerung bestehender Anlagen handelt, entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Die Sanierungsarbeiten einschliesslich der Anpassungsmassnahmen gemäss Kapitel 9.2 dienen der Erneuerung vorhandener Anlagen bzw. der Anpassung an die heutigen Anforderungen und Gegebenheiten.



Sachwerte sind stets so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben (§ 5 Gemeindeverordnung [LS 131.11]). Der vorliegende Kanalersatz in der Frohburgstrasse dient der Erneuerung vorhandener Anlagen. Zudem dienen die Kanalsanierung einschliesslich die Zusammenführung der beiden Kanäle zu einem Kanal sowie die Vergrösserung der Abflusskapazität der Anpassung an die hydraulischen Anforderungen gemäss Massnahmenblatt 249 der GEP. Ein Belassen der heutigen Situation würde der GEP zuwiderlaufen. Die Kantone sorgen für eine kommunale Entwässerungsplanung und die Erstellung von generellen Entwässerungsplänen, die in den Gemeinden einen sachgemässen Gewässerschutz und eine zweckmässige Siedlungsentwässerung gewährleisten (Art. 7 Abs. 3 GSchG i. V. m. Art. 5 Gewässerschutzverordnung [SR 814.201]). Die Kanalisationsverordnung (AS 711.200) bestimmt, dass der Ausbau des öffentlichen Kanalisationsnetzes und der öffentlichen Abwasserreinigungsanlagen im Rahmen der GEP zu erfolgen hat. Daher besteht für die Kanalsanierung in der Frohburgstrasse und die Anpassung der Kanalisation an die hydraulischen Anforderungen weder sachlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Zeitlich kann mit den Massnahmen aufgrund des schlechten baulichen Zustands nicht zugewartet werden. Es besteht somit auch zeitlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die durch die vorliegenden Massnahmen verursachten Kosten sind deshalb gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1).

Die Kosten gemäss Kapitel 9.2 sind deshalb gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 GG.

9.3 Rahmenkredit Velo

Die neuen einmaligen Ausgaben gemäss Kapitel 9.1 enthalten Ausgaben für die kommunale Veloinfrastruktur, die dem Rahmenkredit Velo belastet werden können. Mit Annahme des Genevorschlags zur Veloinitiative hat die Stimmbevölkerung der Stadt Zürich am 14. Juni 2015 für die Planung und den Bau kommunaler Velorouten, Velostationen und Veloabstellplätze in der Stadt Zürich ein Rahmenkredit von 120 Millionen Franken bewilligt, der jegliche kommunale Veloinfrastruktur umfasst. Der Anteil für die Verbesserung der kommunalen Veloinfrastruktur durch die Verbreiterung des Murhaldenwegs Nord und die Erneuerung der Murwiesenstrasse wird daher mit Fr. 321 000.– dem Rahmenkredit Velo belastet und ist durch diesen gedeckt. Per 31. Dezember 2023 wurden dem Rahmenkredit Velo Fr. 14 319 770.– von 120 Millionen Franken belastet.

9.4 Kreditsplitting

Die gebundenen Ausgaben, die für die Sanierungs- und Anpassungsmassnahmen anfallen (Kapitel 9.2), können auch ohne die neuen Ausgaben für die im Kapitel 9.1 beschriebenen Massnahmen ausgeführt werden. Die gebundenen und die neuen Ausgaben bedingen sich also gegenseitig nicht. Die gebundenen Ausgaben lassen sich dabei von den neuen Ausgaben nicht nur rechnerisch, sondern tatsächlich trennen, womit eine Aufteilung in neue und gebundene Ausgaben (Kreditsplitting) zulässig ist.

Die Ausgaben für die Kanalerneuerung in der Murwiesenstrasse sind den neuen einmaligen Ausgaben zugeordnet, da die Stadt hierfür nur einen prozentualen Anteil der Kosten trägt und die entsprechende Massnahme nicht ohne die neuen Ausgaben ausgeführt werden könnte.



10. Zuständigkeit und Budgetnachweis

Ein Landabtausch findet immer im Finanzvermögen statt, weil das Verwaltungsvermögen unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dient und nicht frei veräusserbar ist (vgl. § 121 Abs. 2 bis 4 GG). Die der Helvetia abzutretenden Landflächen mit einem Wert von Fr. 11 159 250.– sind daher vorgängig vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu übertragen. Für die Übertragung von Vermögenswerten in das Finanzvermögen (Entwidmung) von mehr als Fr. 1 000 000.– ist der Stadtrat zuständig (Art. 79 Abs. 3 Gemeindeordnung [GO], AS 101.100 i. V. m. Art. 83 Abs. 1 Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung [ROAB], AS 172.101). Da die tauschweise Abgabe der städtischen Landflächen an die Helvetia somit aus dem Finanzvermögen erfolgt, ist Art. 60 lit. b GO einschlägig. Die tauschweise Abgabe von Liegenschaften des Finanzvermögens im Verkehrswert von mehr als Fr. 2 000 000.– liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats (Art. 60 lit. b GO).

Für die Bewilligung neuer einmaliger Ausgaben von mehr als Fr. 1 000 000.– bis Fr. 2 000 000.– ist der Stadtrat zuständig (Art. 59 lit. a GO i. V. m. Art. 63 lit. a ROAB). Für die Bewilligung gebundener einmaliger Ausgaben von mehr als Fr. 600 000.– bis Fr. 1 000 000.– wäre gemäss Art. 66 Abs. 1 lit. a ROAB i. V. m. Art. 66 Abs. 3 lit. a ROAB an sich die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements zuständig. Da die Summe aus neuen und gebundenen einmaligen Ausgaben die Befugnisse des Stadtrats für neue einmalige Ausgaben übersteigt, ist dieser in Anwendung von Art. 60 Abs. 1 lit. c ROAB für die gebundenen Ausgaben zuständig.

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 ROAB das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement mit der Umsetzung zu beauftragen.

Die Ausgaben sind im Budget 2024 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2024–2027 vorgemerkt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Die tauschweise Abgabe des städtischen Grundstücks Kat.-Nr. OE4763 (genau 200 m²) sowie von Teilflächen von etwa 1177 m² von Kat.-Nr. OE4764 und von etwa 111 m² von Kat.-Nr. OE5989 zum Tauschpreis von Fr. 10 485 987.– an die Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG gegen etwa 495 m² von der Parzelle Kat.-Nr. OE4759 und etwa 422 m² von der Parzelle Kat.-Nr. OE4765 mit Erhalt einer Tauschaufzahlung von Fr. 673 263.– wird bewilligt.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter