

2024/113 8.01.03 Projekte
Neubau Feldweg "Im Zil", Landerwerb landwirtschaftliche Parzelle Kat.-Nr. 10882 und Grenzverschiebung landwirtschaftliche Parzelle Kat.-Nr. 8677

Beschluss Stadtrat

1. Dem Kauf der landwirtschaftlichen Parzelle Kat.-Nr. 10882, 25.53 Aren, Burg, mit einem Kaufpreis von Fr. [REDACTED] (2'553 m² x Fr. [REDACTED]) wird zugestimmt.
2. Der Grenzverschiebung der landwirtschaftlichen Parzelle Kat.-Nr. 8677 mit Veräusserung von 25.88 Aren mit einem Verkaufspreis von Fr. [REDACTED] (2'588 m² x Fr. [REDACTED]) wird vorbehältlich der Umsetzung des kantonalen Projekts "Umlegung Rad- und Fussweg im Zil" zugestimmt.
3. Der Abteilungsleiter Umwelt wird beauftragt und ermächtigt, die Landgeschäfte im Namen der Stadt Wetzikon zu vollziehen.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist teilöffentlich (nicht öffentlich sind die Angaben über die involvierten Personen sowie die Landpreise).
5. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - [REDACTED]
6. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Immobilien
 - Abteilung Umwelt
 - Notariat Wetzikon (mit Originalunterschrift)
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Der Pfäffikersee mit seinen angrenzenden Landschaftsräumen ist ein beliebtes Erholungs- und Ausflugsziel. Der Kanton Zürich initiierte deshalb im Jahr 2010 unter der Federführung des Amts für Verkehr (AFV) und des Amts für Raumentwicklung (ARE) sowie unter Mitwirkung des Amts für Landschaft und Natur (ALN) und den involvierten Gemeinden Pfäffikon, Wetzikon und Seegräben das Projekt "Koordination Mobilität und Umwelt Pfäffikersee". Damit soll die inhaltliche und zeitliche Koordination verschiedener, zum Teil bereits frühere begonnener Planung im Raum Pfäffikersee sichergestellt werden.

Die Gesamtheit dieser Massnahmen sollen nebst der angestrebten Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmenden insbesondere auch eine positive Auswirkung auf die Lebensraumbilanz haben. Dazu wurden anhand geeigneter Kriterien die positiven und negativen Auswirkungen der Bauvorhaben auf Natur und Landschaft in der Moorlandschaft Pfäffikersee bilanziert. Für die verschiedenen Projektteile sind unterschiedliche Bewilligungsverfahren und Zuständigkeiten gegeben. Aus diesem Grund werden

die Projektteile eigenständig und gesetzeskonform innerhalb des jeweiligen Bewilligungsprozesses zur Projektreife bearbeitet und nach Festsetzung realisiert.

Im Frühjahr 2022 wurde vom Kanton das Projekt "Verbesserung Erschliessung, Entflechtung Rad- und Fussweg" gestartet. Basierend auf der Bestvariante der Radwegstudie sind zur Zielerreichung folgende Projektteile zu realisieren:

- Neubau Feldweg "Im Zil" (Wetzikon/Seegräben)
- Neubau und Instandsetzung Bewirtschaftungsweg im Gebiet "Grossweid" (Seegräben/Pfäffikon)
- Neubau Rad-/Fussweg Ruetschbergstrasse im Abschnitt Giwizenweg bis Usterstrasse (Pfäffikon)
- Teilrückbau Holzweidstrasse, Neubau Feldweg (Pfäffikon)

Im Gebiet "Im Zil" in den Gemeinden Wetzikon und Seegräben verbindet heute der Strandweg durch das Naturschutzgebiet Pfäffikersee den Wetziker Ortsteil Robenhausen mit dem Dorf Seegräben. Beim Strandweg handelt es sich um einen bestehenden Fuss- und Wanderweg sowie eine SchweizMobil Veloroute und eine Freizeitverbindung. Der Weg dient auch der Erschliessung der Landwirtschaftsflächen im "Heidacher".

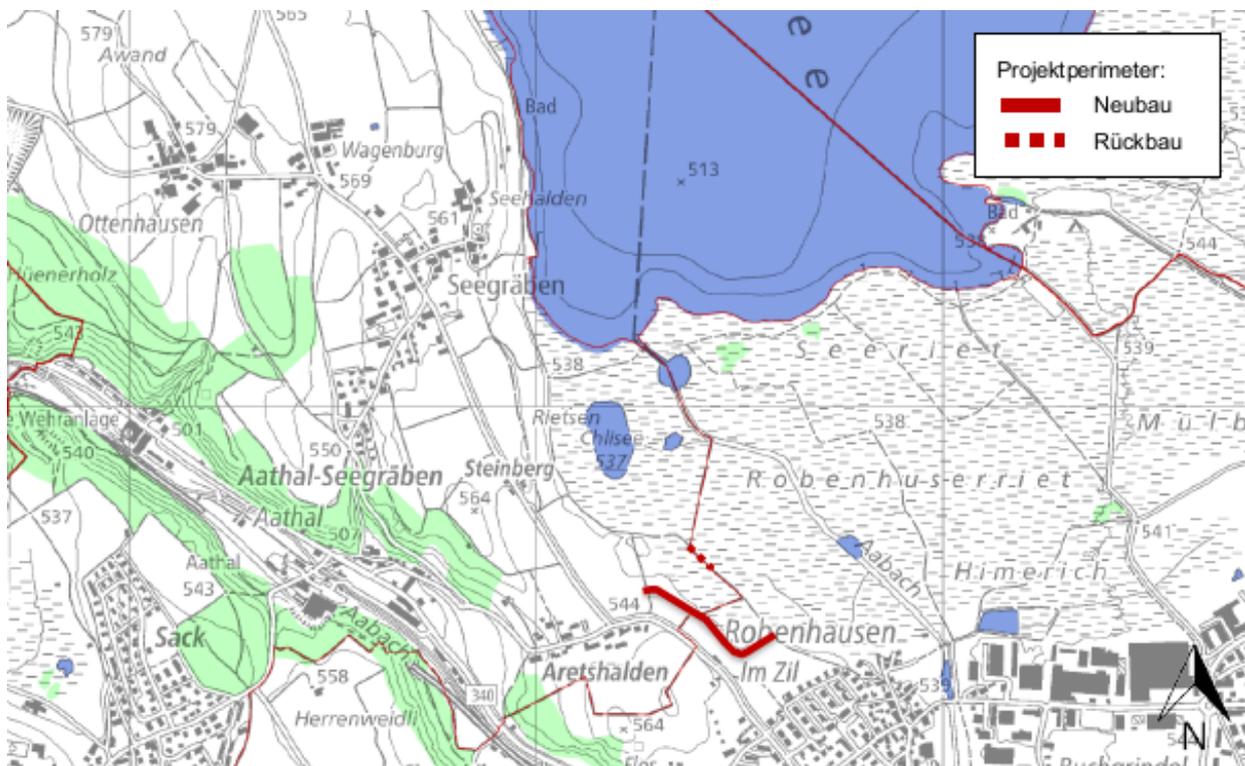
Die gemeinsame Nutzung des relativ schmalen Wegs durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, Velofahrende und Wandernde birgt ein erhebliches Konfliktpotential. Mit einer Entflechtung der Wege soll ein reibungsloses Nebeneinander sichergestellt und gleichzeitig die Erschliessung von Landwirtschaftsflächen verbessert sowie nicht zuletzt das Naturschutzgebiet entlastet werden.

Um das Projekt realisieren zu können, gelangte der Kanton mit Bitte um Unterstützung hinsichtlich Ersatzland an die Stadt Wetzikon.

Projektbeschreibung

Die detaillierten Beschreibungen der Projektierungselemente finden sich im "Technischen Bericht" vom 9. Februar 2024. Im Rahmen einer Studie wurden für verschiedene Abschnitte mögliche Linienführungen untersucht. Der betreffende Projektperimeter befindet sich gemäss kantonalem Richtplan im Naturschutz- und Landschaftsförderungsgebiet, wobei das Projekt mit der bestehenden Raumplanung übereinstimmt.

Die gesamten Kosten für den neuen Weg ausserhalb des Moorgebiets trägt der Kanton, wobei die Bauleitung der Unterhaltsgenossenschaft (UG) Wetzikon obliegt. Der bestehende Feldweg durch das Moorgebiet wird teilweise zurückgebaut und für Fussgänger, Wanderer und Velofahrer gesperrt. Dies entlastet die moortypische Fauna und ermöglicht eine extensive Begrünung der nur noch für Bewirtschaftungszwecke genutzten verbleibenden Abschnitte des Feldweges.



Erwägungen

Der geplante Weg soll im Rahmen des Mobilitätskonzeptes Pfäffikersee umgesetzt werden. Damit soll einerseits ein Mehrwert für die Natur geschaffen werden, indem die Erholungsaktivitäten aus dem Nahbereich des Sees und der Naturschutzflächen verschoben werden. Andererseits wird die landwirtschaftliche Erschliessung der Landschaftskammer Heidacher/Zil verbessert. Diese Gebiete sind mit schweren landwirtschaftlichen Fahrzeugen schlecht erreichbar und ein Ausbau des Strandweges durch die Naturschutzgebiete ist kaum mehr möglich. Ein weiterer Vorteil für die Gemeinde resp. die Unterhaltsgenossenschaft Wetzikon ist, dass die gesamten Kosten für den neuen Weg durch den Kanton getragen werden.

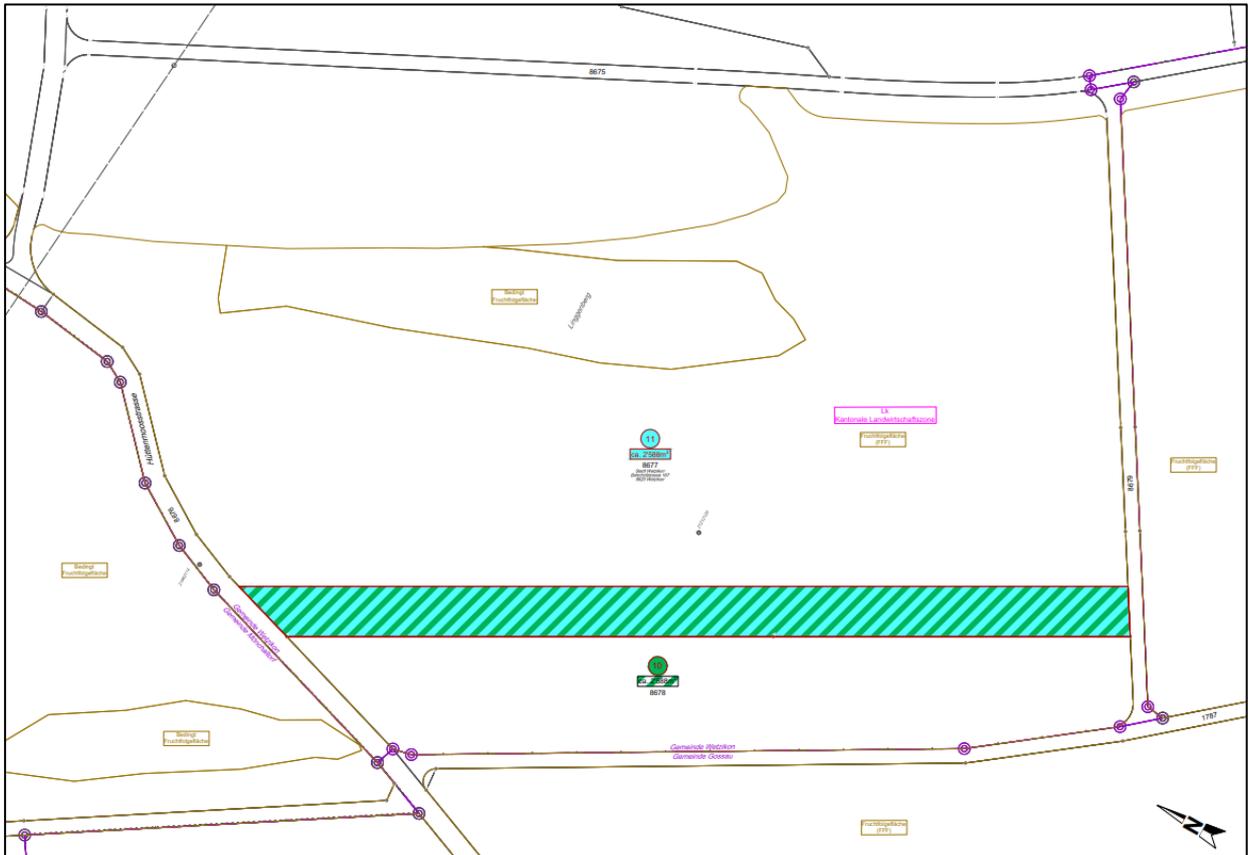
Der neue Weg soll grösstenteils auf der Parzelle Kat.-Nr. 9448 von [REDACTED] gebaut werden, welcher somit durch den Wegebau Land verliert. [REDACTED] ist bereit, seine danebenliegende, vom Wegebau weniger betroffene Parzelle Kat.-Nr. 9447 an [REDACTED] abzutreten, unter der Bedingung, dass auch er Realersatz erhält. Da der Kanton in besagtem Gebiet nicht über die nötigen Flächen für einen Realersatz verfügt, gelangte er an die Abteilung Umwelt mit der Bitte zur Bereitstellung von Ersatzland für [REDACTED]. Unter dem Vorbehalt der Umsetzung des Projekts ist die Stadt bereit, 2'588m² der Parzelle Kat.-Nr. 8677 anhand einer einfachen Grenzverschiebung an [REDACTED] zum Preis von Fr. [REDACTED] (Fr. [REDACTED] pro m²) zu veräussern. Der bestehende Pachtvertrag für die besagte Fläche ist vom Erwerber zwingend zu übernehmen und nach der laufenden Pachtperiode um weitere sechs Jahre zu erstrecken, sofern vom jetzigen Pächter erwünscht.

Als Ausgleich für den Landverlust wurde der Stadt durch den Kanton die Erwerbsbewilligung für die Parzelle Kat.-Nr. 10882 erteilt. [REDACTED] wurde dazu von der Eigentümerin, [REDACTED] mit der Veräusserung beauftragt. Die Stadt kann die Parzelle Kat.-Nr. 10882 mit 2'553m² zum Preis von Fr. [REDACTED] (Fr. [REDACTED] pro m²) rückwirkend auf den 1. Januar 2024 erwerben. Da die Stadt jedoch das Land nicht als Selbstbewirtschafterin erwerben kann, ist das Grundstück binnen neun Jahren nach dem

grundbuchrechtlichen Erwerb des Grundstücks an einen Selbstbewirtschafter oder Selbstbewirtschafterin im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) zu veräussern, falls die Realisierung des Wegprojekts nicht zustande käme.

Da aus Sicht des Kantons und der Anstössergemeinden die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes wichtig ist, die Verkehrssicherheit und die Erschliessung von landwirtschaftlichen Flächen verbessert sowie das Naturschutzgebiet entlastet werden und die Möglichkeit für einen ausgleichenden Landerwerb besteht, stellt die Stadt des Wegabschnittes im Zil 2'588m² der Parzelle Kat.-Nr. 8677 als Ersatzland zur Verfügung. Falls das Wegprojekt nicht realisiert würde, wäre diese Landabtretung hinfällig.

Grund-eigen-tümerIn	Kat.-Nr.	Verkauf m ²	Kauf m ²	Ansatz Fr./m ²	Landpreis Fr.	Bemerkungen
■■■■■ ■■■■■	9447	2'588				infolge Wegprojekt an UG resp. Kanton (vorbehältlich dessen Realisierung)
Stadt Wetzikon	von 8677 an 8678	2'588		■■■■■	■■■■■	Grenzverschiebung für Realersatz an ■■■■■ (vorbehältlich Realisierung Wegprojekt)
	10882		2'553	■■■■■	■■■■■	von ■■■■■ (als Ersatzfläche für Verkauf von Kat. Nr. 8677)



Plan Grenzverschiebung Parzelle Kat.-Nr. 8677



Lage Parzelle Kat.-Nr. 8677



Lage Parzelle Kat.-Nr. 10882

Finanzkompetenz

Gemäss § 117 Abs. 1 Gemeindegesetz werden Anlagen des Finanzvermögens vom Gemeindevorstand beschlossen. Zudem liegt es gemäss Art. 23 Abs. 2 Ziff. 5 der Gemeindeordnung in der Kompetenz des Stadtrats, Grundstücke bis 5'000'000 Franken zu erwerben.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin