

2026/164 7.03.02.02 Kanäle

Umlegung Meteorwasserkanalisation Pappelstrasse, Kreditbewilligung als gebundene Ausgabe und Genehmigung Kostenteiler

Beschluss Stadtrat

1. Dem Projekt für die Umlegung der Meteorwasserkanalisation in der Pappelstrasse im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Genossenschaft Migros Ostschweiz für den Neubau des Oberland-Märts wird zugestimmt und die Kostenverteilung zwischen Stadt, Stadtwerken und Migros wird genehmigt.
2. Für die Umsetzung wird ein Objektkredit von brutto 886'000 Franken inkl. MWST als gebundene Ausgabe bewilligt. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend des Baupreisindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis Oktober 2025) und der Bauausführung.
3. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto INV00264-6571.5030.00 886'000 Franken
(Kanalisation Pappelstrasse (Migros Ausbau))
4. Der Ressortvorsteher Tiefbau, Umwelt + Energie und der Abteilungsleiter Umwelt werden beauftragt und ermächtigt, die Arbeitsvergaben im Rahmen des bewilligten Kredits zu tätigen und alle notwendigen Werkverträge rechtsverbindlich zu unterzeichnen.
5. Der Beschluss über die gebundenen Ausgaben ist amtlich zu publizieren.
6. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
7. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
8. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - Genossenschaft Migros Ostschweiz, Gossau
 - Ribli + Blum AG, Romanshorn
9. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
 - Abteilungsleiter Finanzen
 - Abteilungsleiter Tiefbau
 - Abteilungsleiter Umwelt
 - Leiter Netze & Dienstleistungen Stadtwerke Wetzikon
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Mit Beschluss 2021/303 vom 15. Dezember 2021 erteilte der Stadtrat der Genossenschaft Migros Ostschweiz die baurechtliche Bewilligung für den Abbruch des Züri-Oberland-Märts und den Neubau eines Einkaufszentrums. Aufgrund von Rekursen gegen die Baubewilligung verzögerte sich der Baustart um mehrere Jahre. Gegen die durch den Bauausschuss am 14. Mai 2025 bewilligte Projektänderung wurden keine Rechtsmittel eingelegt, weshalb die Baubewilligung Mitte Juni 2025 in Rechtskraft erwuchs.

Die im hinteren Abschnitt der Pappelstrasse liegende, 1974 resp. 1982 erbaute öffentliche Meteorwasserleitung führt durch den Baubereich des neuen Gebäudes, weshalb sie vor der Erstellung der Baugrube verlegt werden muss.

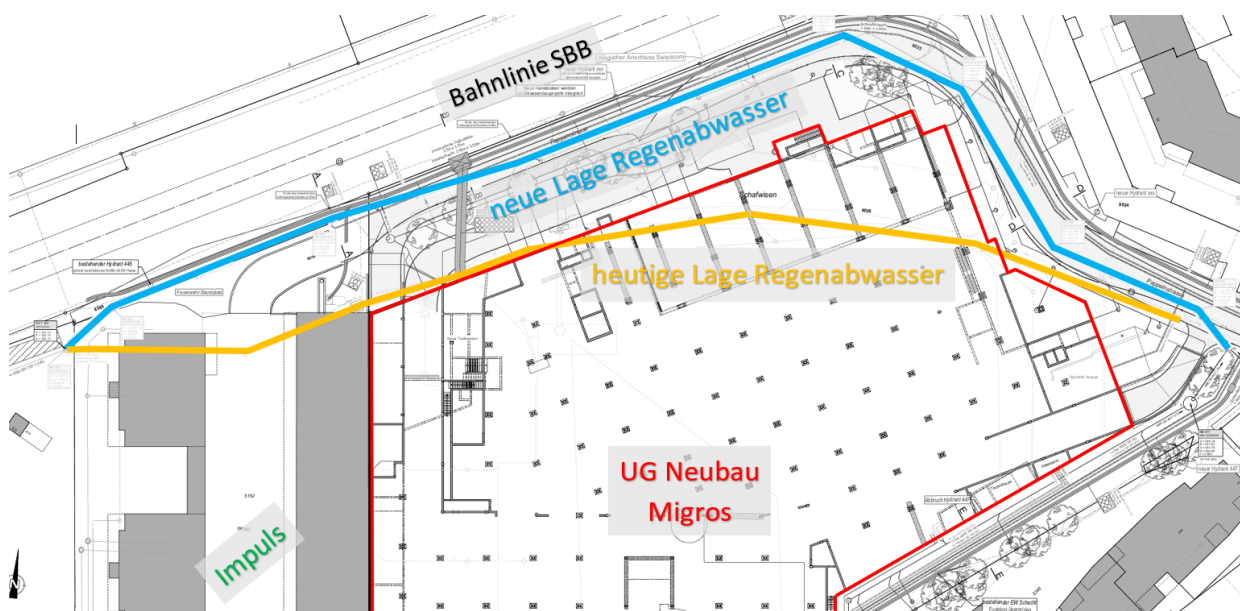


Abbildung 1: Situation Umlegung Kanalisation

Die bestehenden Personaldienstbarkeiten für das Bau- und Durchleitungsrecht (SP Art. 1040, 1041 und 1043) der öffentlichen Meteorwasser-Kanalisation verweisen auf Art. 693 ZGB, wonach die Kosten für die Verlegung grundsätzlich durch die Stadt als Dienstbarkeitsberechtigte zu tragen sind.

Neben den städtischen Regenabwasserleitungen sind auch Leitungen der Stadtwerke (Strom-, Wasser- und Gasleitungen) tangiert und neu zu verlegen. Für die im Gebäude des heutigen Oberland-Märts untergebrachte Trafostation und Gas-Druckreduzierstation sind während der Bauzeit Provisorien zu erstellen. Die entsprechenden Kreditanträge sollen der Werkkommission am 7. Juli 2026 zur Bewilligung vorgelegt werden.

Komplexität des Bauvorhabens / Kostenteiler

Aufgrund der grossen Komplexität des Vorhabens, müssen die Werkleitungsarbeiten sowohl untereinander als auch mit dem Bauprojekt der Migros koordiniert angegangen werden. Die Genossenschaft Migros Ostschweiz beteiligt sich an den Kosten der Werkleitungsarbeiten, weshalb abschnittsweise – je nach Umfang der beteiligten Gewerke – unterschiedliche Kostenverteiler festgelegt wurden. Dies erleichtert sowohl die Kostenplanung als auch die spätere Abrechnung der unterschiedlichen Leistungen von Planern und Unternehmen.

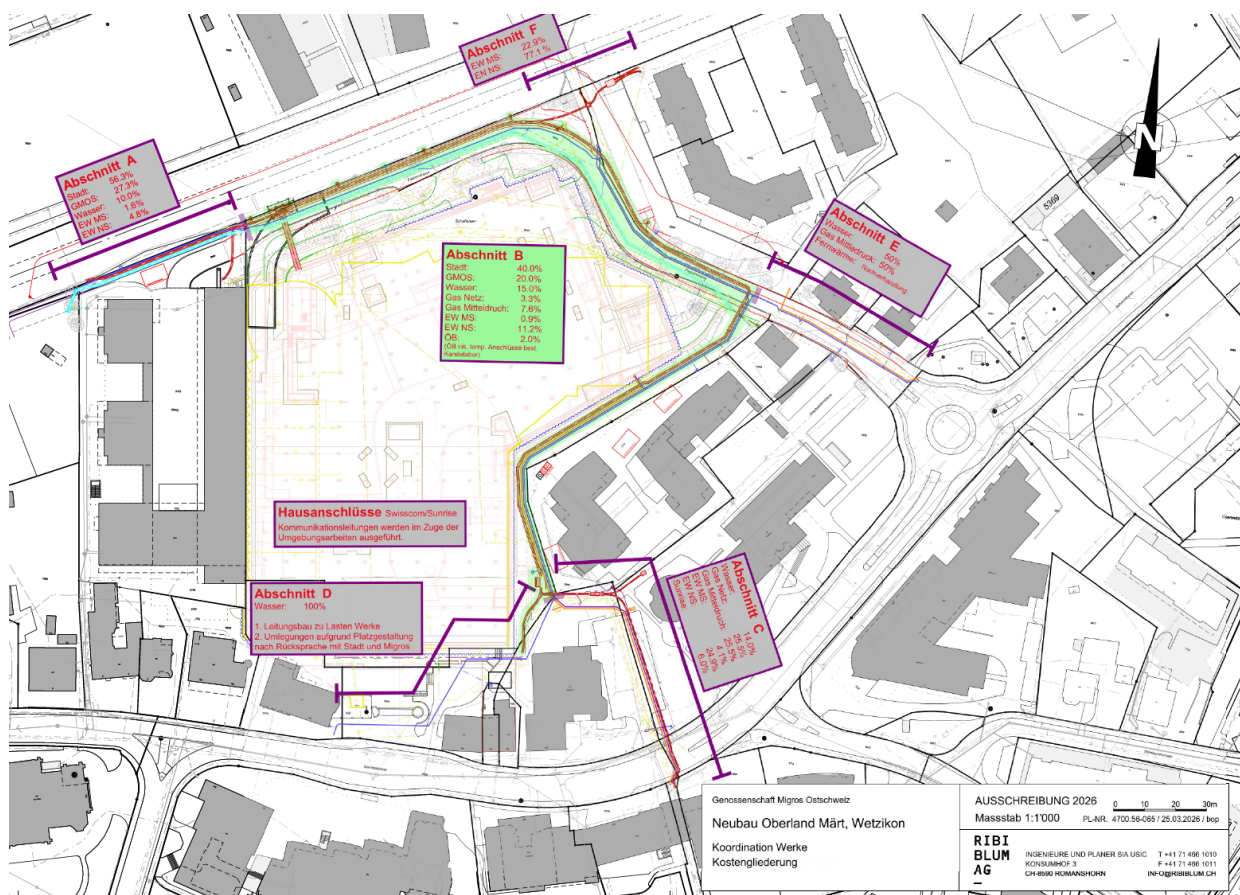


Abbildung 2: Übersicht Abschnitte und Kostenverteilung

Kostenverteilung Werkleitungsarbeiten

	Fr. inkl. MWST
Stadt Wetzikon, Kanalisation	886'000.00
Genossenschaft Migros Ostschweiz	441'000.00
Stadtwerke Wasser	474'000.00
Stadtwerke Gas	343'000.00
Stadtwerke Strom	356'500.00
Stadt Wetzikon, öffentliche Beleuchtung	34'000.00
Dritte (Telekommunikation)	12'000.00
Total	2'546'500.00

Es ist vorgesehen, dass nach Abschluss der Bauarbeiten für den Neubau der Migros auch die Pappelstrasse erneuert und die Verkehrssicherheit durch verschiedene Massnahmen verbessert werden soll. Aus diesem Grund wird im Zuge der Werkleitungsarbeiten auch die öffentliche Beleuchtung erneuert und wo nötig angepasst.

Für das Strassenprojekt "Pappelstrasse", welches voraussichtlich 2030 zur Ausführung kommt, wird dem Stadtrat danzumal ein separater Kreditantrag unterbreitet.

Kostenanteil Stadt / Gebührenhaushalt Abwasser

Für die Verlegung der öffentlichen Meteorwasser-Kanalisation ist im Bereich "Gebührenhaushalt Abwasser" mit folgenden Kosten zu rechnen (Kostengenauigkeit $\pm 10\%$). Die vereinbarte Kostenbeteiligung der Migros, im Umfang von rund 20 %, ist in der nachstehenden Tabelle bereits berücksichtigt.

GESAMTKOSTEN inkl. MwSt.		Fr.	886'000.00
	Bezeichnung	Betrag	
Projektierung / Bauleitung / Abrechnung (35.3% Anteil an Gesamtkosten)		Fr.	100'000.00
	Projektierung inkl. Ausschreibung	Fr.	33'500.00
	Bauleitung	Fr.	47'000.00
	Zusatzarbeiten / Unvorhergesehenes (ca. 15%)	Fr.	12'000.00
	Mehrwertsteuer und Rundung	8.1%	Fr. 7'500.00
Tiefbauarbeiten		Fr.	746'000.00
	Tiefbauarbeiten	Fr.	600'000.00
	Unvorhergesehenes (ca. 15%)	Fr.	90'000.00
	Mehrwertsteuer und Rundung	8.1%	Fr. 56'000.00
Nebendarbeiten (35.3% Anteil an Gesamtkosten)		Fr.	40'000.00
	Anteil Nebenkosten gesamt	Fr.	37'000.00
	- Absteckung		
	- Überwachung SBB Anlagen		
	- Baubegleitung Altlasten		
	- Gärtnerarbeiten		
	- Unvorhergesehenes		
	Mehrwertsteuer und Rundung	8.1%	Fr. 3'000.00

Finanzierung

Im Budget 2026 sind in der Investitionsrechnung 100'000 Franken für die Verlegung der Kanalisation eingestellt. Da zum Zeitpunkt der Budgetierung der Baubeginn für das Migros-Projekt noch nicht definitiv bekannt war, wurden die Kosten für 2026 zu konservativ budgetiert. Aufgrund der aktuellen Terminplanung wird für 2026 mit einem Aufwand von rund 350'000 Franken gerechnet. Da es sich um eine gebundene Ausgabe handelt, spielt der Budgetkredit jedoch eine untergeordnete Rolle. Die restlichen Kosten von rund 540'000 Franken sind im Budget 2027 zu berücksichtigen.

Folgekosten

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an (§ 30 Gemeindeverordnung [VGG]):

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten (ANR01091):			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Kanal- und Leitungsnetze	50 Jahre	886'000.00	17'720.00
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			17'720.00

Gebundenheit der Ausgabe

Allgemeines

Ausgaben gelten gemäss § 103 Gemeindegesetz (GG) als gebunden, wenn die Stadt durch einen Rechtsatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt.

Mit Beschluss 2021/303 vom 15. Dezember 2021 erteilte der Stadtrat der Genossenschaft Migros Ostschweiz die baurechtliche Bewilligung für den Abbruch des Züri-Oberland-Märts und den Neubau eines Einkaufszentrums. Die bestehende öffentliche Meteorwasserleitung liegt im Baubereich des neuen Gebäudes und muss deshalb verlegt werden. Erst Mitte Juni 2025 erwuchs die Baubewilligung des Bauprojekts bzw. zur Projektänderung in Rechtskraft. Der Baustart ist für August 2026 geplant, da vorher das Provisorium fertiggestellt werden muss und diverse Auflagen aus der Baubewilligung zu erfüllen sind.

Gebundene Ausgaben setzen einen Beschluss des Stadtrats bzw. der eigenständigen Kommissionen und, soweit die Ausgabe voraussehbar ist, einen Budgetkredit voraus (§ 105 GG).

Im Übrigen ist die Gemeinde gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG) verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz erhalten bleibt, die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit gewährleistet ist und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltungspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

Sachlicher Ermessensspielraum

Bei der Verlegung einer bestehenden Entwässerungsleitung infolge eines Bauvorhabens Dritter besteht kein sachlicher Ermessensspielraum. Die Dimensionierung ist durch die Vorgaben aus der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) bestimmt. Zudem bestehen enge Rahmenbedingungen aufgrund der bestehenden Leitung sowie vorhandener Anschlüsse.

Örtlicher Ermessensspielraum

Bei der Verlegung einer bestehenden Kanalisation besteht kein örtlicher Ermessensspielraum. Die Lage des Kanals ist aufgrund der Einbindung in das bestehende Leitungsnetz sowie durch den Grundriss des bewilligten privaten Bauvorhabens vordefiniert.

Zeitlicher Ermessensspielraum

Aufgrund der Notwendigkeit der zeitlichen Abstimmung auf das Bauprojekt der Migros besteht kein zeitlicher Ermessensspielraum. Da die Arbeiten kritische Infrastrukturen wie Strom-, Wasser- und Gasversorgung betreffen, müssen einige Arbeiten zwingend vor der kalten Jahreszeit abgeschlossen sein. Zudem müssen die innerhalb des heutigen Einkaufszentrums liegenden Trafo- und Druckreduzierstation vorgängig in Provisorien überführt werden, damit der Rückbau des Gebäudes erfolgen kann.

Basierend auf den vorstehenden Ausführungen sind die Voraussetzungen von § 103 GG erfüllt. Die entsprechenden Ausgaben sind als gebunden zu erklären. Die Kompetenz zur Bewilligung der gebundenen Ausgabe liegt gemäss Art. 23 Abs. 2 Ziff. 2 GO beim Stadtrat.

Erwägungen

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Züri-Oberland-Märts der Migros muss eine bestehende, im Perimeter der Baugrube liegende Meteorabwasserleitung verlegt werden. Gleichzeitig müssen die Stadtwerke Anpassungen an ihren bestehenden Werkleitungen vornehmen und für die Dauer der Bauzeit Provisorien für je eine im heutigen Gebäude der Migros liegenden Trafo- und Gasdruckreduzierstation realisieren. Die umfangreichen und komplexen Bauarbeiten, welche teilweise den Damm des SBB-Trassees tangieren, sind zwingend koordiniert auszuführen und auf die gleichzeitig startenden Bauarbeiten der Migros abzustimmen. Die Gesamtkosten aller Werkleitungsarbeiten belaufen sich auf rund 2,55 Mio. Franken. Die Genossenschaft Migros Ostschweiz beteiligt sich mit 440'000 Franken resp. 17 % an diesen Kosten.

Der Stadtrat erklärt sich mit dem Kostenteiler einverstanden und bewilligt für die in seine Zuständigkeit fallenden Kosten für die öffentlichen Kanalisationsanlagen einen Kredit über 886'000 Franken als gebundene Ausgabe.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin