

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL  
Sitzung vom 09. Dezember 2010

Gesch. Nr.

### **33.06 Strassen; Öffentliche Plätze und Anlagen Regelung der Rechtsverhältnisse auf und um den Dorfplatz Illnau**

---

#### **AUSGANGSLAGE**

Im Rahmen der Festsetzung des Quartierplans Längg wurde ein Dorfplatz ausgeschieden. Soweit die Landfläche nicht im Eigentum der Stadt steht, wurden zulasten der Privatgrundstücke Dienstbarkeiten zugunsten der Öffentlichkeit errichtet. Ferner wurden Wegverbindungen definiert und dafür ebenfalls Dienstbarkeiten errichtet.

#### **ÖFFENTLICHE NUTZUNG DES DORFPLATZES**

Der Dorfplatz im engeren Sinne umfasst das unüberbaute Areal, welches eingefasst wird durch die Gebäude Usterstr. 13/15 (Nüssli), Länggstr. 5 (Helvetia) und Usterstr. 23 (Stadt) sowie die Usterstrasse (Kanton). Die Umgebung des Gebäudes Usterstr. 23/25 (Stadt) soll das Areal zum Dorfplatz im weiteren Sinne ergänzen (Grundsatz-Beschluss des Stadtrates vom 26. August 2010 auch als Antrag an den Grossen Gemeinderat sowie separates Geschäft an der heutigen Sitzung).

Für die öffentliche Nutzung gilt grundsätzlich das vom Stadtrat am 3. Juni 2010 in einer ersten Lesung erlassene Sondergebrauchs-Reglement für die Inanspruchnahme öffentlichen städtischen Grundes. Die definitive Genehmigung und Inkraftsetzung erfolgt sobald die Rechtsverhältnisse betr. Märtplatz Effretikon geregelt sind mit separatem Beschluss.

#### **BAULICHE AUSRÜSTUNG DES DORFPLATZES**

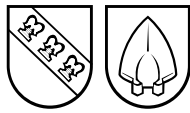
Über Bau und Ausrüstung des Dorfplatzes entscheidet der Stadtrat nach Anhörung der im Quartierplan Mitbeteiligten. Soweit diese über die Grundausrüstung nach den Festlegungen des Quartierplans hinausgehen, sind die Mehrkosten durch die Stadt zu tragen, wofür Voraussetzung ist, dass das zuständige Organ den dafür erforderlichen Kredit bewilligt. Details gemäss separatem Beschluss des Stadtrates.

#### **PARKIERUNG AUF DEM DORFPLATZ**

Der provisorische Ausführungsplan der Landschaftsarchitekten ryffel + ryffel verschafft einen Überblick über die bauliche Gestaltung, über welche – wie dargelegt – separat zu entscheiden ist. Darin ist die übereinstimmende Meinung der Beteiligten aufgenommen, wonach auf dem (engeren) Dorfplatz 10 öffentliche Kurzparkplätze bestehen sollen. Diese werden im Rahmen der „weissen Zone“ mit einer Parkzeitbeschränkung von 30 Minuten versehen, was eine Parkdauer von max. 59 Minuten ermöglicht.

#### **PARKIERUNG AUF DEM PARKPLATZ LÄNGG**

Zu den Gebäuden Usterstr. 23/25 (Stadt) und Länggstr. 5 (Helvetia) gehört der Parkplatz Länggstrasse mit total 11 Plätzen. Das Grundeigentum gehört ungefähr zu 2/3 der Stadt und zu 1/3 der Helvetia. Die Helvetia hat mit dem Bau des Gebäudes Länggstr. 5 die Parkplätze realisiert und vorfinanziert. Der Stadtrat hatte mit Beschluss vom 26. August 2010 eine gebundene Ausgabe von Fr. 40'000.- für die Erstellung der 5 Pflichtparkplätze für die (städtische) Liegenschaft Usterstr. 23/25 (als Investition in eine Liegenschaft des Finanzvermögens) bewilligt. Gemäss mittlerweile vorliegender Abrechnung beträgt der zu begleichende Anteil der Stadt jedoch lediglich Fr. 18'000.-. Die Helvetia ist bereit, die Nutzung ihres Anteils per Dienstbarkeit der Stadt zugunsten der Öffentlichkeit abzutreten. Die Stadt bestimmt nach Anhörung der Helvetia bzw. ihres Mieters VOLG die Park-



### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 09. Dezember 2010

ordnung. Sie besorgt ferner Reinigung und Unterhalt. Die Absprache hat ergeben, dass hier ebenfalls eine „weisse Zone“ eingerichtet wird, allerdings mit einer Parkdauer von max. 2 Stunden.

Die Parkzeitbeschränkung gilt in beiden Fällen (Dorfplatz und Parkplatz Längg) jeweils Montag – Freitag von 07.00 – 20.00 Uhr und am Samstag von 07.00 – 17.00 Uhr.

### **ABKLÄRUNGEN BETREFFEND LÄNGSPARKPLÄTZEN AN DER USTERSTRASSE**

Im Weiteren wird durch die Abteilung Tiefbau zusammen mit der Bäckerei Nüssli (Eigentümer Usterstr. 13/15) die Möglichkeit der Einrichtung von Längsparkplätzen an der Usterstrasse geprüft (anstelle der beiden wegfallenden Parkplätze auf privatem Grund von dem Eingang der Bäckerei). Wenn zusammen mit dem Kantonalen Tiefbauamt eine Lösung gefunden werden kann, ist die bauliche Umsetzung Sache der Bäckerei Nüssli (siehe Beilage „Ein kreativ gelöstes Parkplatzproblem“).

### **PARKIERUNG IN DER UNTERNIVEAU-GARAGE DES GEBÄUDES DER HELVETIA**

Der Stadtrat hatte mit Beschluss vom 26. August 2010 (auch) eine gebundene Ausgabe von Fr. 420'000.- für den Erwerb von 14 Pflichtparkplätzen für die (städtische) Liegenschaft Usterstr. 23/25 (als Investition in eine Liegenschaft des Finanzvermögens) bewilligt. Mittlerweile konnte die Lage dieser Plätze in der Tiefgarage geklärt werden (Plätze Nrn. 11 - 24). Im Übrigen gilt die am 6. Februar 2009 erlassene und im Grundbuch bei Grundstück Kat. Nr. 7335 angemerkte Nutzungs- und Verwaltungsordnung. Der Erwerb ist noch zu vollziehen. Die Parkplätze sollen in der Folge durch die städtische Liegenschaftsverwaltung an Mieter/innen der Liegenschaft Usterstr. 23/25 vermietet werden.

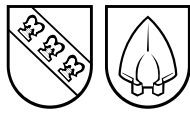
### **ÖFFENTLICHE WEGVERBINDUNG VON DER LÄNGGSTRASSE ZUR TALGARTENSTRASSE**

Im Quartierplan wurde eine Dienstbarkeit zugunsten der Stadt für die Öffentlichkeit begründet für einen Fussweg von der Länggstrasse zur Talgartenstrasse: „Der Fussweg hat eine Breite von mindestens 2,00 m aufzuweisen. Der ungefähre Verlauf des Fussweges ist in der Planbeilage Nr. 15.4 mit Richtungspunkten angegeben. Der Fussweg ist im Rahmen der Überbauung des Grundstücks zu erstellen. Erstellung, Unterhalt und Erneuerung des Fusswegs obliegen dem Eigentümer des dienstbarkeitsbelasteten Grundstücks.“ Mittlerweile ist der genaue Verlauf dieses Fusswegs klar. Die Dienstbarkeit soll entsprechend präzisiert bzw. die Planbeilage bei den Grundbuchakten „ausgewechselt“ werden.

Ferner stellt sich die Frage, ob die Stadt (als Berechtigte) nicht den Unterhalt (Reinigung, Schneebruch) zu ihren Lasten übernimmt, wie das in solchen Fällen üblich ist, zumal die Helvetia den genauen Verlauf und die Materialisierung des Weges abgesprochen und die Wegbeleuchtung nach den Wünschen der Stadt (EKZ-Standard) eingerichtet hat, so dass diese den Unterhalt und die Stromkosten übernimmt und die Beleuchtung auf das Netzkommando der Strassenbeleuchtung geschaltet ist. Die Abgeltung des Aufwandes durch die Helvetia könnte mit einer einmaligen Zahlung erfolgen. Auf dem Verhandlungsweg wurde in Aussicht genommen, dass sich die Helvetia mit einem einmaligen Beitrag von Fr. 10'000.- an den Kosten für einen neuen Dorfbrunnen beteiligt. Sofern und sobald die Zusage vorliegt, wäre der Dienstbarkeitsvertrag entsprechend anzupassen.

### **DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON BESCHLIESST:**

1. Der in den Erwägungen vorgeschlagenen Regelungen der Rechtsverhältnisse auf und um den Dorfplatz Illnau wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Dem Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Eigentümerin der Liegenschaft Länggstr. 5 (Helvetia) für die Übertragung von Nutzung, Betrieb und Unterhalt ihres Anteils am gemeinsamen Parkplatzareal an die Stadt zugunsten der Öffentlichkeit wird zugestimmt.
3. Der Änderung des im Rahmen des Quartierplanes Längg begründeten Dienstbarkeitsvertrags mit der Eigentümerin der Liegenschaft Länggstr. 5 (Helvetia) für die Wegverbindung von der Länggstrasse zur Talgartenstrasse wird im Sinne der Erwägungen und insbesondere unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass die Helvetia eine einmalige Zahlung von Fr. 10'000.- leistet, welche für einen neuen Brunnen auf




### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 09. Dezember 2010

dem Dorfplatz zu verwenden ist.

4. Der Erwerb der 14 Parkplätze in der Tiefgarage der Helvetia ist zu vollziehen. Mit der Bewirtschaftung der Plätze der Stadt wird die städtische Liegenschaftsverwaltung beauftragt.
5. Das vom Stadtrat in einer ersten Lesung genehmigte und noch definitiv zu erlassende Sondergebrauchs-Reglement für die Inanspruchnahme öffentlichen städtischen Grundes ist für den Dorfplatz anwendbar.
6. Die Parkierung auf den dafür ausgeschiedenen 10 Parkplätzen auf dem Dorfplatz im engeren Sinne wird als „weisse Zone“ signalisiert und zu folgenden Zeit auf 30 Minuten beschränkt:  
Montag – Freitag           07.00 – 20.00 Uhr  
Samstag                     07.00 – 17.00 Uhr
7. Die Parkierung auf dem Parkplatz Längg wird als „weisse Zone“ signalisiert und zu folgenden Zeiten auf 2 Stunden beschränkt:  
Montag – Freitag           07.00 – 20.00 Uhr  
Samstag                     07.00 – 17.00 Uhr
8. Stadtschreiber Kurt Eichenberger wird ermächtigt, vor Privaten und Behörden die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschliessen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden. Mehrfachvertretung und Selbstkontrahierung werden gleichzeitig genehmigt.
9. Die Abteilung Sicherheit wird mit dem Vollzug betr. Parkplatzregelung beauftragt.
10. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Helvetia Versicherungen, Immobilienbewirtschaftung, Frau Sandra Haberthür, Hohlstr. 560, 8048 Zürich,
  - b) Frau und Herr Doris und Hansueli Nüssli, Usterstr. 15, 8308 Illnau,
  - c) das Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstr. 9, Postfach 109, 8308 Illnau,
  - d) Abteilung Hochbau, Märtplatz 29, 8307 Effretikon,
  - e) Abteilung Sicherheit, Märtplatz 29, 8307 Effretikon,
  - f) Abteilung Finanzen, Märtplatz 29, 8307 Effretikon,
  - g) Herr Stadtschreiber Kurt Eichenberger, Märtplatz 29, 8307 Effretikon.

### Stadtrat Illnau-Effretikon



Martin Graf  
Stadtpräsident



Kurt Eichenberger  
Stadtschreiber

Versandt am: 13.12.2010

KE

1. Stadtratsbeschluss u.a. betr. Erwerb von 14 Plätzen in der Tiefgarage der Helvetia mit Plan und geltender Nutzungs- und Verwaltungsordnung
2. Zeitungsartikel „Ein kreativ gelöstes Parkplatzproblem“