

Sitzung vom 9. Dezember 2025

BESCHLUSS NR. 519 / G5.05**Kriesackerweg und Bühlweg
Übernahme ins öffentliche Eigentum und Flurwegaufhebung
Kreditbewilligung****Ausgangslage**

Der Kriesackerweg (Kat. Nrn. E330, E3191) und der Bühlweg (Kat. Nr. E2275) sind Flurwege von öffentlichem Interesse. Beim Kriesackerweg – Bühlweg (nachfolgend Kriesackerweg) handelt es sich um zwei Wegabschnitte (Kat. Nrn. E330 und E3191). Gemäss dem kantonalen Landwirtschaftsgesetz (LG) vom 2. September 1979, welches auf den 1. Januar 1980 in Kraft getreten ist, dient ein Flurweg in erster Linie land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken. Der Kriesackerweg wird jedoch seit längerem häufig als Umfahrungsstrasse verwendet. Unter anderem bei der Näniker Chilbi, bei Bauarbeiten oder sonstigen Behinderungen im Bereich der Stations- und Bühlstrasse. Ohne diese Umfahrungsmöglichkeit blieben einige Anwohner im Bereich der Bühlstrasse bei oben erwähnten Situationen ohne Zufahrtsmöglichkeit.

Auch Fahrzeuge der Müllabfuhr (und weitere Lieferdienste, wie z. B. die Post etc.) benützen regelmässig den Kriesackerweg, da das Wenden mit grossen Fahrzeugen in der Vogelsangstrasse, wie auch in der Bühlstrasse schwierig und aus verkehrstechnischer Sicht in der Schulhausumgebung gefährlich ist.

Beim Kriesackerweg handelt es sich um einen Weg mit Kiesbelag. Durch die zusätzliche Befahrung privater Fahrzeuge und der schweren Lastwagenfahrzeuge wird der Kriesackerweg in Mitleidenschaft gezogen. Es entstehen Schäden, wie Wasserlöcher, Strassenabbrüche und Versetzung der eigentlichen Fahrbahn.

Der Kriesackerweg ist eine beliebte Strecke für Velofahrer und Fussgänger. Ebenfalls dient er als Zugang zum öffentlichen Kinderspielplatz (Kat. Nr. E2817). Durch die oben erwähnten Schäden besteht zudem ein Gefahrenpotential für die Benutzerinnen und Benutzer des Langsamverkehrs.

Beim Bühlweg Kat. Nr. E2275 handelt es sich um eine wichtige Fussgängerverbindung und einen Schulweg für den Kindergarten und der Primarschule Nänikon.

Aufgrund des schlechten Zustands des Kriesackerwegs wurden die Flurwegeigentümerinnen und Flurwegeigentümer durch die Stadt Uster als Aufsichtsstelle kontaktiert, denn sie sind gemäss § 112 Abs. 1 des Landwirtschaftsgesetzes für dessen Unterhalt zuständig. Sie haften ebenfalls für Schäden, welche infolge fehlerhafter Anlagen entstehen (Art. 58 Obligationenrecht).

Im Jahr 2021 fanden erste Gespräche zwischen der Stadt Uster und den Flurwegeigentümerinnen und -eigentümern statt. Im Jahr 2025 wurde eine zweite Koordinationssitzung durchgeführt mit dem Vorschlag der Stadt, den Kriesackerweg inklusive den Bühlweg ins öffentliche Eigentum zu überführen, um so die dringend notwendigen Sanierungsarbeiten durchführen zu können. Dieses Sanierungsprojekt soll zusammen mit der Übernahme ins öffentliche Eigentum koordiniert werden.

Kosten Sanierungsprojekt «Kriesackerweg»

Für das Sanierungsprojekt «Kriesackerweg» wurde ein Vorprojekt erstellt. Dieses beinhaltet die Wiederherstellung der Trag- und Deckschicht, sowie eine zusätzliche Verbesserung der Entwässerung, um ein zukünftiges Auswaschen der Strasse zu vermeiden. Nicht inbegriffen sind die Anpassungen der Wegparzelle auf die tatsächliche Lage des Weges, anschliessend als Melioration betitelt.



Die Kostenschätzung für die Sanierungsarbeiten und die Verbesserung der Entwässerung beläuft sich gemäss ersten Schätzungen auf rund 62 000 Franken (exkl. Melioration und weitere Drittleistungen).

Übernahme des Kriesackerwegs und des Bühlwegs ins öffentliche Eigentum

Beim Kriesacker- bzw. Bühlweg handelt es sich um Flurwege im Gesamteigentum. In Absprache mit den an der Koordinationssitzung teilnehmenden Flurwegeigentümerinnen und -eigentümern sollen diese ins öffentliche Eigentum übernommen werden.

Sie erklärten sich somit auch bereit, den Kriesackerweg und den Bühlweg kostenlos ins öffentliche Eigentum abzugeben. Die Notariatskosten, die Kosten des Sanierungsprojekts und die zukünftigen Unterhaltskosten werden von der Stadt übernommen.

Aufhebung des Flurwegs und Öffentlicherklärung

Die Flurwege Kriesackerweg und Bühlweg (Kat. Nrn. E330, E3191) dienen nach wie vor der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. Die Aufhebung des Flurwegstatus wird mit der Übernahme ins öffentliche Eigentum und der Öffentlicherklärung gemäss § 109 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (LG) in Kraft gesetzt werden.

Die Kosten für die Aufhebung und Öffentlicherklärung werden von der Stadt übernommen.

Kosten Sanierungsprojekt «Kriesackerweg» und Melioration Wegparzellen

Die Kostenschätzungen für das Sanierungsprojekt, inkl. Melioration des Wegbereiches belaufen sich auf 89 000 Franken und gliedern sich wie folgt:

Beschreibung	Franken
Tiefbauarbeiten	47 000.00
Nebenarbeiten	1 000.00
Nebenkosten, Drittleistungen	4 000.00
Technische Kosten	5 000.00
Weitere Drittleistungen	10 000.00
Melioration	15 000.00
MwSt.	7 000.00
Total	89 000.00

Hinweis: Das Sanierungsprojekt kann erst nach der Übernahme ins öffentliche Eigentum und der Öffentlicherklärung umgesetzt werden. Bei einer Ablehnung durch die Flurwegeigentümerschaft verbleiben die Kosten bei den Flurwegeigentümerinnen und Flurwegeigentümern.

Kosten betrieblicher Unterhalt

Im Durchschnitt geben Schweizer Städte für den betrieblichen Strassenunterhalt (Reinigung, Winterdienst, bauliche Reparaturen) im Jahr 4.60 Franken pro Quadratmeter Strasse aus (Quelle: Schweizerischer Verband Kommunale Infrastruktur SVKI). Dazu kommen noch die Kosten für die Beleuchtung, Reinigung von Abwassersystemen. Somit sind für den betrieblichen Unterhalt mit folgenden Kosten zu rechnen: E330: 3400 Franken, E3191: 1200 Franken und E2275: 1900 Franken. Somit beläuft sich der Gesamtbetrag für die jährlich betrieblichen Unterhalt auf rund 6500 Franken.



Finanzplanung

Für das Sanierungsprojekt sind im Zusammenhang mit der Aufhebung von Flurwegen in der Investitionsplanung 2025 sowie in den Folgejahren jährlich je 50 000 Franken eingestellt.

Kreditbewilligung

Vorhaben	Aufhebung Flurwege
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	Durch Abt. Finanzen
Kreditbetrag einmalig ¹	Fr. 89 000.00
Kreditbetrag wiederkehrend ²	Fr. 6 500.00
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 3
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. 0.00

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Flurweg Nr. E9, Kat. Nrn. E330, Kriesackerweg, wird ins öffentliche Eigentum der Stadt Uster übernommen.
2. Der Flurweg Nr. E8, Kat. Nrn. E3191, Bühlweg, wird ins öffentliche Eigentum der Stadt Uster übernommen.
3. Der Flurweg Nr. E11, Kat. Nrn. E2275, Bühlweg, wird ins öffentliche Eigentum der Stadt Uster übernommen.
4. Die Kosten für das Notariat und das Grundbuch für die Übernahme ins öffentliche Eigentum durch die Stadt Uster übernommen.
5. Der Flurwegstatus der Wege Kat. Nrn. E330, E3191 und E2275 werden gemäss § 115 des Landwirtschaftsgesetzes aufgehoben. Dies tritt in Kraft mit der Übernahme des Burgwegs ins öffentliche Eigentum.
6. Die Flurwege Kat. Nrn. E330, E3191 und E2275 werden gemäss § 109 des Landwirtschaftsgesetzes als öffentlicher Weg deklariert. Dies tritt in Kraft mit der Übernahme ins öffentliche Eigentum.
7. Die Abteilung Finanzen wird beauftragt, die Übernahme der Flurwege Kat. Nrn. E330, E3191 und E2275 ins Eigentum der Stadt Uster zu veranlassen.
8. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Aufhebung der Flurwege Kat. Nrn. E330, E3191 und E2275 amtlich zu publizieren und die entsprechenden Akten während 30 Tagen öffentlich zur Einsicht aufzulegen.
9. Die Baudirektion des Kantons Zürich wird ersucht, die Aufhebung der Flurwege Kat. Nrn. E330, E3191 und E2275 zu genehmigen. Das Inkrafttreten der Flurwegaufhebung erfolgt mit der Übernahme des Burgwegs ins öffentliche Eigentum.

¹ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

² dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite



10. Die Leistungsgruppe Vermessung wird beauftragt, das von der Stadt Uster geführte Flurwegverzeichnis gemäss § 115 des Landwirtschaftsgesetzes nachzuführen.
11. Die Flurwege Kat.-Nr. E330, E3191 und E2275 werden gemäss § 109 des Landwirtschaftsgesetzes als öffentlicher Weg erklärt. Diese Regelung tritt mit der Übernahme ins öffentliche Eigentum in Kraft.
12. Die Kosten für die Aufhebung der Flurwege Kat. Nrn. E330, E3191 und E2275 werden durch die Stadt Uster übernommen.
13. Die Abteilung Bau wird beauftragt, das Sanierungsprojekt «Kriesackerweg» zu erarbeiten.
14. Die LG Vermessung wird beauftragt, die Wegparzellen Kat. Nr. E330 und E3191 auf die tatsächliche Lage des Weges anzupassen.
15. Für das Sanierungsprojekt Kriesackerweg wird ein einmaliger Kredit von 89 000 Franken zu Lasten der Investitionsplanung bewilligt. Dies unter Vorbehalt der Übernahme der Wege ins öffentliche Eigentum.
16. Für den betrieblichen Unterhalt des Kriesacker- und Bühlwegs werden jährlich 6500 Franken zu Lasten der Laufenden Rechnung bewilligt. Dies unter Vorbehalt der Übernahme der Wege ins öffentliche Eigentum.
17. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Grundbuchamt Uster, Zürichstrasse 1, 8610 Uster
 - Abteilung Bau, GF Infrastrukturbau und Unterhalt
 - Abteilung Bau, Kanzlei Hochbau und Vermessung
 - Abteilung Bau, LG Vermessung
 - Abteilung Bau, LG Strasseninspektorat
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Sicherheit
 - Alle Flurwegberechtigten (mit separatem Schreiben durch die Abteilung Bau)
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, Zürich (leitstelle@bd.zh.ch) durch Abteilung Bau
 - Energie Uster, Uster (bbq@energieuster.ch) durch Abteilung Bau

öffentlich