



Sitzung vom 29. September 2026

BESCHLUSS NR. 469 / S4.05

Gerichts-/Post- und Zürichstrasse Neue Fusswegverbindung Kreditbewilligung

Ausgangslage

An der Sitzung vom 16. Januar 2024 bewilligte der Stadtrat den Abbruch mehrerer Gebäude an der Poststrasse 12–20 (Maison Hulot) und einen Neubau von drei Mehrfamilienhäusern und dazu gehöriger Tiefgarage. Auf dem Grundstück des ehemaligen Jelmoli-Parkplatzes soll ein neues Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal entstehen. Die notwendige Bewilligung erteilte der Stadtrat an der Sitzung vom 24. September 2024.

In Zusammenhang mit diesen beiden neuen Überbauungen soll ein neuer Fussweg zwischen der Gerichts- und der Zürichstrasse entstehen. Des Weiteren ist ein neuer Brunnen an der Ecke Gerichts-/Poststrasse vorgesehen. Mit der Grundeigentümerschaft «Maison Hulot» wurde ein Dienstbarkeitsvertrag ausgearbeitet und öffentlich auf dem Notariat beurkundet. Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 329 vom 10. Dezember 2024 den Dienstbarkeitsvertrag genehmigt. Zudem hat er einen Kredit in der Höhe von 115 000 Franken gesprochen, um den Fussweg auf dem Grundstück des Maison Hulot und der Erstellung des Brunnens an der Ecke Gericht-/Poststrasse zu erstellen.

Um den Fussweg durchgängig zu realisieren, sind nebst dem Einverständnis des Grundeigentümers Maison Hulot zusätzliche Einverständnisse von zwei weiteren Grundeigentümern zu erhalten. Diese Verhandlungen konnten im Frühling 2026 durchgeführt werden und sind abgeschlossen.

Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht auf weiteren Parzellen

Auf der privaten Parzelle B2501 (Rebew AG, ehemaliger Jelmoli-Parkplatz) wird der Fussweg auf einer Länge von 20 Meter und einer Breite von 2,5 Meter über die private Parzelle geführt. Mit der Eigentümerschaft der Parzelle B2501 konnten die gleichen Bedingungen ausgehandelt werden, wie mit der Eigentümerschaft des Maison Hulot. Die Baukosten für die Erstellung dieses Weges belaufen sich auf 12 500 Franken. Der entsprechende Dienstbarkeitsvertrag liegt vor.

Auf der privaten Parzelle B6800 (Allianz AG) besteht aktuell kein geplantes Bauvorhaben. Aus diesem Grund konnte mit der Eigentümerschaft kein Dienstbarkeitsvertrag erstellt sondern eine Vereinbarung ausgearbeitet werden. Diese Vereinbarung regelt die Rechte und Pflichten der Stadt Uster nach Erstellung des Fussweges (siehe Beilage). Der Fussweg soll auf einer Länge von 33 Meter und einer Breite von 2,5 Meter über die private Parzelle geführt werden. Die Kosten für die Erstellung des Weges belaufen sich auf 20 625 Franken.

Kosten

Nebst den eigentlichen Baukosten zur Erstellung des Fussweges fallen Notariatskosten im Umfang von 5000 Franken an. Der Fussweg soll zudem mit einer öffentlichen Beleuchtung ergänzt werden. Weiter sind Nebearbeiten (Gärtnerarbeiten, Zaunarbeiten, Signalisation) und planerische Arbeiten vorgesehen.



Die Kostenzusammenstellung für die Erstellung des Fussweges Zürichstrasse bis Gerichtsstrasse zeigt folgendes Bild:

Beschreibung	Gebundene Ausgaben Fr. exkl. MWST	Ungebundene Ausgaben Fr. exkl. MWST
I. Erwerb von Grund und Rechten	0.00	5 000.00
II. Bauarbeiten	0.00	33 125.00
III. Öffentliche Beleuchtung	0.00	25 000.00
III. Technische Arbeiten inkl. PL Bauherrschaft	0.00	15 000.00
IV. Nebenarbeiten	0.00	6 875.00
Total	0.00	85 000.00

Die Arbeitsvergaben liegen unter 50 000 Franken inkl. MWST und werden in der Vergabekompetenz der Abteilung Bau direkt vergeben.

Finanzplanung

In der Investitionsplanung der Abteilung Bau sind für die Erstellung des neuen Fussweges für das Jahr 2026 200 000 Franken budgetiert.

Kreditbewilligung

Vorhaben	Gerichts-/Post- und Zürichstrasse Neue Fusswegverbindung und Brunnen im Zentrum	
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	302-60167	5010.00
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 85 000.00	
Kreditbetrag wiederkehrend ²	Fr. 0.00	
Zuständig	Stadtrat	
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 35, Abs. 2, Ziff. 3	
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja	
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. 0.00	

Umgang mit der Teuerung

Für die teuerungsbedingte Anpassung von Baukosten wird der Schweizerische Baupreisindex des Bundesamts für Statistik (BFS) angewendet. Massgebend ist der jeweils sachlich zutreffende Index der entsprechenden Grossregion sowie des Bereichs Tiefbau.

Als Referenzwerte gelten die vom BFS halbjährlich publizierten Indexstände per April und Oktober. Der massgebende Basis-Stichtag ist der September 2026.

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

² Dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 103 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite



Die teuerungsbedingte Anpassung erfolgt proportional zur Veränderung des massgebenden Baupreisindex zwischen Basis-Stichtag und aktuellem Indexstand.

Andere Kostenveränderungen, insbesondere infolge Projektänderungen, Mehrleistungen oder Beststellungsänderungen, gelten nicht als Teuerung und sind separat auszuweisen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Erstellung einer neuen Fusswegverbindung zwischen Gerichts- und Zürichstrasse wird ein einmaliger Kredit von 85 000 Franken bewilligt.
2. Das Geschäftsfeld Infrastrukturbau und Unterhalt vertritt die Stadt Uster als Bauherrschaft.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Bau, Richard Sägesser
 - Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
 - Abteilung Bau, Stadtingenieur Ralph Signer
 - Abteilung Bau, LG Infrastrukturmanagement
 - Abteilung Finanzen, LG Liegenschaften, Fabian Peverelli (im Original)
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle

öffentlich