



Protokollauszug vom

05.03.2025

Departement Bau und Mobilität / Tiefbauamt:

Ermächtigung zur Unterzeichnung von Verträgen betreffend Land- und Rechtserwerb sowie temporärem Landerwerb mit den SBB im Rahmen des Projekts STEP AS 2035 Brüttenertunnel Mehr-Spur Zürich – Winterthur

IDG-Status: öffentlich

SR.25.167-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die 4 Einzelverträge der Land- und Rechtserwerbe im Zusammenhang mit dem Projekt STEP AS 2035 Brüttenertunnel MehrSpur Zürich – Winterthur gemäss Beilage werden genehmigt.
2. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, Rechtsdienst; Departement Schule und Sport, Sportamt; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Grossprojekt «STEP AS 2035 Brüttenertunnel MehrSpur Zürich – Winterthur, Projekt mit UVP» der SBB (im Folgenden: «Projekt MSZW») soll den kapazitätshemmenden Engpass auf dem Korridor Winterthur - Zürich durch die Realisierung einer durchgehenden vierspurigen Verbindung beseitigen. Dadurch wird das Bahnreisen zwischen Winterthur und Zürich schneller und das Angebot des öffentlichen Verkehrs insgesamt massiv attraktiver.

Dem Projekt MSZW geht ein mehrjähriger Prozess voraus, in dem die SBB im Austausch mit der Stadt das Projekt entwickelt haben. Die Stadt Winterthur hat ein grosses Interesse an der Umsetzung des Projektes und begrüsst dieses sehr. Für die Realisierung des Projektes wurden von den SBB im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens Land- und Rechtserwerbe angemeldet. Es handelt sich dabei um definitiven Landerwerb, definitiven Rechtserwerb, sowie vorübergehender Land- und Rechtserwerb während der Bauphase. Die dazu notwendigen Verträge wurden ausserhalb des Plangenehmigungsverfahrens durch die jeweils für die Flächen zuständigen Departemente beurteilt und ausgehandelt. Die dazu notwendigen Dokumente (Grundbuchgeschäfte, Verträge, Vereinbarungen) sind durch das Departement Finanzen, Bereich Immobilien zu unterzeichnen.

2. Land- und Rechtserwerb

Die von der SBB beanspruchten Flächen werden unterschiedlich benötigt.

Beim Landerwerb wird zwischen definitivem Landerwerb und vorübergehende Landbeanspruchung für Installationsplätze unterschieden.

Beim Rechtserwerb wird zwischen definitivem und temporärem Erwerb unterschieden. Beim definitiven Rechtserwerb handelt es sich um Durchleitungsrechte, Baurechte sowie Wegrechte. Die vorübergehenden Rechtserwerbe umfassen Bodennägel, Erdanker und Rühlwände.

Für die Bestimmung der Kosten wurden die Tarife der Stadt Winterthur angewendet. Bei der Berechnung der langfristigen Nutzung von Flächen des Tiefbauamtes (z. B. Beanspruchung von Teilen des Grünauwegs über die gesamte Bauzeit) würde ein definitiver Erwerb durch die SBB einen Bruchteil der mit den Tarifen der Stadt für temporäre Nutzungen errechneten Gebührenertrag ergeben. Da aber das Tiefbauamt Strassen nicht an die SBB abtreten wird, musste in Verhandlungen ein reduzierter Ansatz gefunden werden, welcher aber trotzdem über dem Verkaufswert der Parzelle liegt. Dieser Betrag in der Höhe von 198'298 Franken wird von der SBB als eine

sogenannte Inkonvenienzzahlung an die Stadt Winterthur für die in dieser Zeit entstehenden Einschränkungen abgegolten.

Die mit den SBB verhandelten Kosten präsentieren sich wie folgt:

Departement	Definitiver Landerwerb	Definitiver Rechtserwerb	Vorübergehender Rechtserwerb	Vorübergehender Landerwerb	Total
Immobilien	1'093'610.00	7'100.00	27'475.00	1'839'361.50	2'967'546.50
Tiefbauamt	433'640.00	7'658.00	177'590.00	198'298.00	817'186.00
Sportamt	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Stadtgrün	160'848.00	10'553.00	630.00	0.00	172'031.00
Total	1'688'098.00	25'311.00	205'695.00	2'037'659.50	3'956'763.50

3. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Entwurf Vereinbarung Immobilien
2. Entwurf Vereinbarung Tiefbauamt
3. Vereinbarung Sportamt vom 14.04.2023
4. Entwurf Vereinbarung Stadtgrün