



Gemeinderatskanzlei  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon  
Telefon 044 952 51 80  
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

## Protokollauszug Gemeinderat vom 10. März 2026

### 2026/35. Usterstrasse, Strasseninstandsetzung und Neugestaltung Strassenraum, Abtretungsvertrag

---

#### 1. Ausgangslage

Das Tiefbauamt des Kantons Zürich plant die Sanierung der Usterstrasse im Abschnitt zwischen der Ruetschbergstrasse und Obermattstrasse. Ziel des vorliegenden Strassenprojekts ist es, die Verkehrsabwicklung und den Radfahrschutz zu verbessern sowie die generelle Instandsetzung der Usterstrasse. Im bestmöglichen Fall könnte das Projekt zwischen Frühling 2027 und Herbst 2028 umgesetzt werden. Es wird von einer Bauzeit von rund eineinhalb Jahren ausgegangen.

#### 2. Projekt

Im Projektperimeter sind umfassende Instandsetzungs- und Erneuerungsmassnahmen vorgesehen. Diese umfassen insbesondere den Ersatz des Strassenbelags und der Strassenfundation. Zudem sind Verbesserungen am kombinierten Rad- und Gehweg, die Schaffung gesicherter Fussgänger- und Veloübergänge sowie der hindernisfreie Ausbau der Bushaltestellen «Ruetschbergstrasse» und «Im Spitz» geplant. Weiter beinhaltet das Projekt den Ersatz der Strassenentwässerung, die Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung sowie die teilweise Erneuerung der Werkleitungen im Auftrag der Gemeindewerke Pfäffikon.

Die Umsetzung erfolgt gemäss den aktuellen gesetzlichen Vorgaben. Aufgrund dieser Anforderungen sowie der vorgesehenen Verbesserungen am Rad- und Gehweg ist zusätzlicher Landerwerb erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Knotenbereichs bei den Gemeindestrassen Schanzstrasse ist auch gemeindeeigene Grundstücksflächen vom notwendigen Landerwerb betroffen.

#### 3. Abtretungsvertrag

##### 3.1 Landabtretung von Strassengebiet an den Kanton Zürich

Das nachfolgende Strassengebiet der Gemeinde Pfäffikon sollen im Rahmen des geplanten Strassenabtauschs an den Kanton Zürich abgetreten werden:

| Ordn.-Nr. | Kat.-Nr. | Bezeichnung   | Abtretungsfläche<br>ca. m <sup>2</sup> | Fr./m <sup>2</sup> | Kosten<br>Fr. |
|-----------|----------|---------------|--|--------------------|---------------|
| 4.1       | 12436    | Schanzstrasse | 49                                     | unentgeltlich      |               |

##### 3.2 Landantrittung von Strassengebiet durch die Gemeinde Pfäffikon

Die nachfolgend aufgeführte Grundstücksfläche des Privateigentümers soll im Rahmen des geplanten Strassenabtauschs zunächst an den Kanton Zürich und anschliessend an die Gemeinde Pfäffikon abgetreten werden:

| Ordn.-Nr. | Kat.-Nr. | Bezeichnung                              | Abtretungsfläche<br>ca. m <sup>2</sup> | Fr./m <sup>2</sup> | Kosten<br>Fr. |
|-----------|----------|--|--|--------------------|---------------|
| 4.1       | 12436    | Schanzstrasse<br>(Land in Industriezone) | 31                                     | 300.00             | 9'300.00      |

Die rund 31 m<sup>2</sup> der anzutretenden Fläche ist Land in der Industriezone. Für diese Fläche wurde der Flächenpreis gemäss den Bodenpreisen des statistischen Amtes des Kantons Zürich berechnet (Fr. 450.00/m<sup>2</sup> abzüglich 1/3 für Vorgartenland im Strassenabstandsbereich laut Bundesgericht).

#### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Abtretungsvertrag vom 2. März 2026, zwischen dem Kanton Zürich, Neumühlequai 10, 8090 Zürich und der Gemeindeverwaltung Pfäffikon ZH wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Landab- bzw. Landantretungen werden gemäss den Erwägungen unter Punkt 3. bewilligt.
3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird die Abteilung Bau und Umwelt beauftragt.
4. Der Bereichsleiter Bau und Umwelt, Fabian Stolz, [REDACTED] wird ermächtigt und beauftragt, den Abtretungsvertrag zu unterzeichnen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Kanton Zürich, Baudirektion, Immobilienamt, Marc Jeitziner, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
  - Bereichsleiter Bau und Umwelt
  - Bereichsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Archiv S5.03.193
  - Beschluss ist: teilweise öffentlich

#### **Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Stefan Gubler  
1. Vizepräsident

Daniel Beckmann  
Gemeindeschreiber