

**2024/195 6.02.03.10 Wohn- und Geschäftsliegenschaften  
Liegenschaft Talstrasse 21, Wiederanbindung des Dach- und Sickerwassers an  
die örtliche Kanalisation, Kreditbewilligung als gebundene Ausgabe**

### Beschluss Stadtrat

1. Für die Wiederanbindung des Dach- und Sickerwassers der Liegenschaft Talstrasse 21 an die örtliche Kanalisation wird ein Kredit von brutto 35'000 Franken als gebundene Ausgabe bewilligt.
2. Die Aufwendungen sind in der Erfolgsrechnung wie folgt zu belasten:  

Konto 9531.3430.40	35'000 Franken
--------------------	----------------
3. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Arbeiten im Rahmen des bewilligten Kredits zu vergeben.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Abteilung Finanzen
  - Abteilung Immobilien
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

### Ausgangslage

Die Stadt Wetzikon ist Eigentümerin der Liegenschaft Talstrasse 21 auf Kat.-Nr. 5043. Sie wird als Kinderhaus vermietet und ist im Finanzvermögen bilanziert.

In der Vergangenheit bestanden bereits Probleme mit dem Abführen des Dach- und Sickerwassers des Gebäudes. Diese haben sich jedoch massiv verschlechtert, seit durch die Aushubarbeiten 2023 für den Neubau der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon (asw) an der Talstrasse 19 die Abwasserleitung zur Kanalisation gekappt worden ist. Diese Leitung wurde im 2012 erstellt, jedoch wurde sie nicht im GIS (Geoinformationssystem) eingetragen und war deshalb für den Bauunternehmer des Neubaus nicht erkennbar.



Leider ergaben sich seitens des Neubaus asw Verzögerungen, die sich bis in dieses Jahr hingezogen haben. Nach mehrfachem Nachfragen seitens der Abteilung Immobilien konnte mit Start Ende August 2024 ein Datum für die Umsetzung gefunden werden.

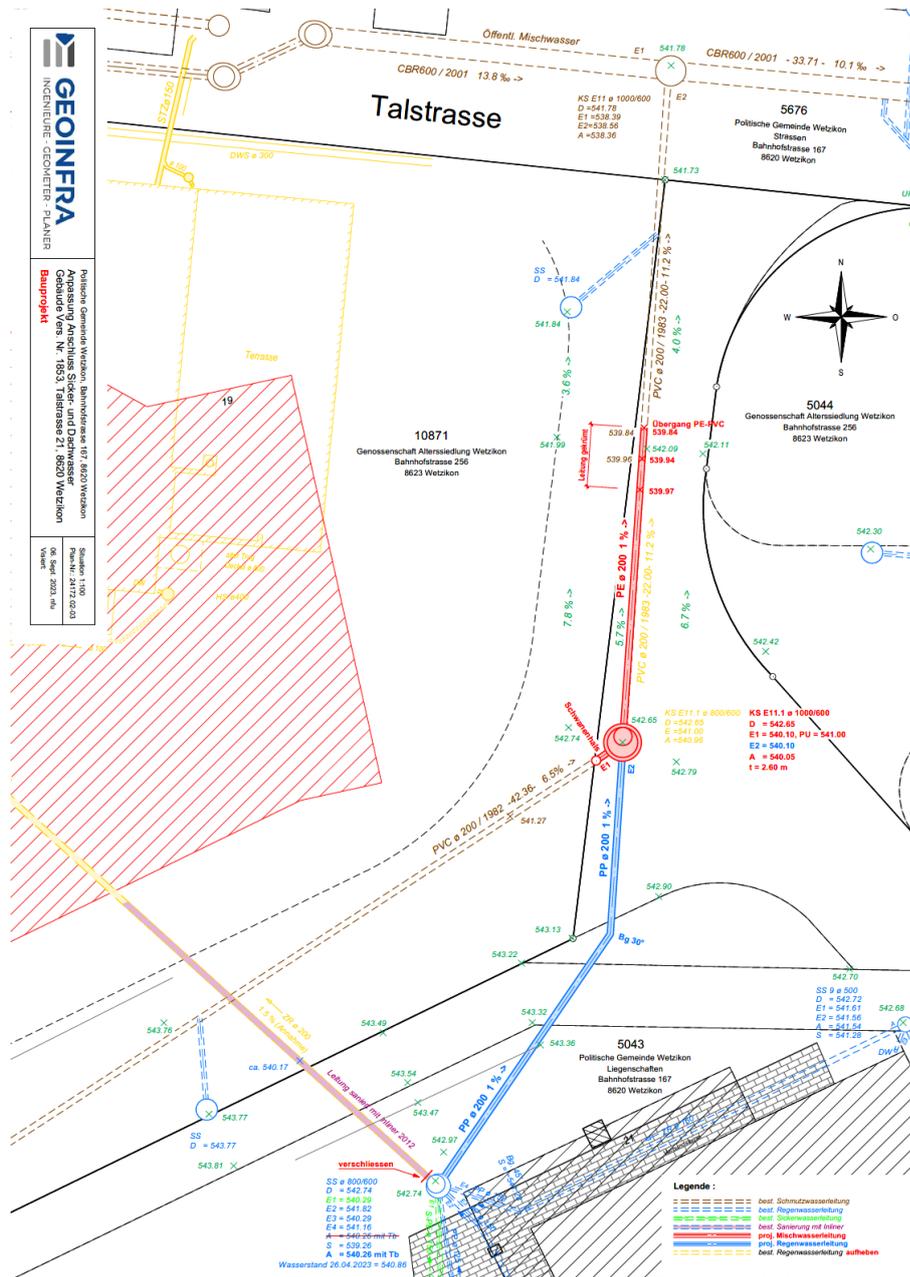


Bild 2: Lösungsvorschlag für Kanalisationsanschluss – (Regenwasserleitung)

Anfangs Juni 2024 ereignete sich im Kinderhaus Talstrasse 21 aufgrund massiver Regenfälle ein grösserer Wasserschaden, der bei der Versicherung angemeldet wurde und nicht Gegenstand dieser Kreditbewilligung ist.

## Baukosten

Aufgrund der vorliegenden Offerte ist mit folgenden Baukosten (inkl. MWST) zu rechnen (Die Kosten für die Belags- und Kofferarbeiten müssen nicht durch die Stadt Wetzikon getragen werden.):

Bezeichnung	Betrag
Vorbereitungsarbeiten	3'650.00
Aushub	7'168.05
Installation/Rohrverlegung	13'674.90
Abschlussarbeiten/Diverses	9'564.05
Abzüge/MWST	755.85
Unvorhergesehenes	187.15
<b>Baukosten</b>	<b>35'000.00</b>

Die Ausführung wird durch den Neubau asw gewährleistet. Die Baukostenbeteiligung geht zu Lasten der Stadt Wetzikon als Eigentümerin der Liegenschaft Talstrasse 21.

Im Budget 2024 ist dafür nichts eingestellt.

## Gebundenheit der Ausgabe

### Allgemeines

Ausgaben gelten gemäss § 103 Gemeindegesetz (GG) als gebunden, wenn die Stadt durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt.

Im Übrigen ist die Gemeinde gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG) verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz erhalten bleibt, die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit gewährleistet ist und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltungspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

Gebundene Ausgaben setzen einen Beschluss des Stadtrats bzw. der eigenständigen Kommissionen und, soweit die Ausgabe voraussehbar ist, einen Budgetkredit voraus (§ 105 GG).

### Sachlicher Ermessensspielraum

Die fehlende Anbindung des Dach- und Sickerwassers an die örtliche Kanalisation bedeutet eine ständige Gefahr von neuerlichen Überflutungen des Gebäudes. Bei der Wiederanbindung an die örtliche Kanalisation handelt sich um eine reine Instandstellung ohne Erweiterungen oder eine andere bzw. zusätzliche Zweckbestimmung. Für die Instandhaltung bzw. Instandstellung besteht keine sachlicher Ermessensspielraum.

### *Örtlicher Ermessensspielraum*

Bei der Wiederanbindung an die örtliche Kanalisation besteht kein örtlicher Handlungsspielraum.

### *Zeitlicher Ermessensspielraum*

Bei der Wiederanbindung an die örtliche Kanalisation besteht kein zeitlicher Handlungsspielraum. Die fehlende Kanalisationsanbindung muss so schnell als möglich – in Koordination mit dem Einbau des Deckbelags Talstrasse beim Neubau asw – ausgeführt werden.

### *Gebundenheitserklärung*

Aufgrund des vorliegenden Schadenfalls steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 GG erfüllt sind, da dieser umgehend und dringlich zu beheben ist. Die entsprechenden Ausgaben sind deshalb als gebunden zu erklären. Die Kompetenz zur Bewilligung der gebundenen Ausgabe liegt gemäss Art. 23 Abs. 2 Ziffer 2 der Gemeindeordnung beim Stadtrat.

### **Erwägungen**

Die Wiederanbindung des Dach- und Sickerwassers an die örtliche Kanalisation stellt sicher, dass es zukünftig zu keinen weiteren Wassereinbrüchen des Gebäudes Talstrasse 21 mehr kommen wird.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin