STADT OPFIKON

PROTOKOLL DES STADTRATS OPFIKON

SITZUNG VOM 06. Mai 2025
BESCHLUSS NR. 2025-99
SEITE 1 von 4

SBB-Überdeckung Bahnhof Opfikon
Bauliche Anpassungen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz
Genehmigung der Vertragsbedingungen mit den SBB 6.1.6.2

Ausgangslage

Die Bahnhaltestelle Opfikon wurde im Jahr 1978 erstellt. Die Stadt Opfikon sicherte sich die Möglichkeit, durch eine Überdeckung des Bahneinschnitts einen Park anzulegen und die Immissionen erheblich zu verringern. Für die Nutzung und Instandhaltung dieses Überdeckungsbauwerks wurde der Personaldienstbarkeitsvertrag vom 29. Juli 1983 abgeschlossen. Dieser regelt unter anderem die Eigentumsverhältnisse und die Verpflichtungen für den Unterhalt.

In den Jahren 2005 und 2006 wurde durch die SBB der Publikumsbereich saniert. Verschiedene Inhalte der Dienstbarkeit haben sich dadurch verändert. Mit einem Nachtrag, welcher per 1. Januar 2007 in Kraft trat, wurden die Veränderungen ohne Änderung des Grundbucheintrags zwischen den SBB und der Stadt Opfikon verschriftlicht und haben bis heute Gültigkeit.

In den Technikräumen der SBB, welche sich unter den Treppenzugängen (Schaffhauser- und Giebeleichstrasse) befinden, wurden Schäden durch Wassereintritte festgestellt. Untersuchungen ergaben Mängel in der Abdichtung beider Treppen. Offensichtlich löste sich über die Jahre durch die fachmännische Reinigung der Treppen mittels Hochdruckreiniger die Abdichtung ab. Da für den Betrieb absolut trockene Technikräume zwingend erforderlich sind, müssen die Treppen auf Kosten der Stadt Opfikon abgedichtet werden. Gemäss dem Nachtrag vom 1. Januar 2007, Punkt 4.3.2, beträgt die Kostenteilung 75 % zulasten der Stadt Opfikon und 25 % zulasten der SBB.

Aufgrund von Synergien mit dem SBB-Projekt (Barrierefreiheit nach Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG), Perron-Erhöhung und Liftverbreiterung) im Jahr 2026 übernehmen die SBB die Bauleitung für die Instandsetzung der Treppen. Zudem bieten die SBB an, nach der Sanierung die Zugänge zum Bahnhof (Lifte und Treppen) in den eigenen Besitz zu übernehmen und künftig zu unterhalten und instand zu setzen. Dementsprechend müssen die bestehenden Verträge aktualisiert werden.

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 25. Oktober 2022 davon Kenntnis genommen und die weiteren Planungsschritte gutgeheissen. Mittlerweile ist die Planung vorangeschritten und der Vertragsentwurf, welcher die ursprüngliche Dienstbarkeit ergänzen und den Nachtrag vom 1. Januar 2007 ablösen soll, liegt vor.

STADT OPFIKON

Erwägungen

Der Vertragsentwurf vom 23. April 2025 besteht aus einer Vertragsurkunde, sechs Modulen sowie sieben Beilagen. Nachfolgend werden die einzelnen Module mit Zuständigkeiten und Kosten gemäss Vertrag beschrieben. Zentrale Änderungen, wie Eigentümerschaft oder Zuständigkeiten für Unterhalt und Instandsetzung gibt es lediglich beim Modul 2.

Modul 1, Bahnseitige Publikumsanlagen (UG)

Bis anhin haben sich die SBB und die Stadt Opfikon die Bauherrschaft geteilt. Für die Umsetzung des BehiG liegt die Zuständigkeit einzig bei den SBB. Sie ist Eigentümerin der Bauten und Anlagen und trägt die Investitionskosten vollumfänglich. Die Instandhaltung (betrieblicher Unterhalt) und Instandsetzung (baulicher Unterhalt) gehen zulasten der SBB.

Modul 2, Bahnzugang

Dieses Modul beinhaltet die Treppen und Lifte. Die Stadt Opfikon muss die Mängelbehebung bei den Treppen übernehmen. Dies ergibt sich aus dem Nachtrag vom 1. Januar 2007. Die SBB beteiligen sich mit 25 % an den Kosten. Der betriebliche Unterhalt, wie zum Beispiel Winterdienst, wurde auf Bestreben der Stadt Opfikon neu geregelt. Die SBB werden nach Abschluss der Instandsetzung Eigentümerin der Treppen und sind somit künftig für die Instandsetzung und Instandhaltung allein verantwortlich. Die Stadt Opfikon ist nur noch für das oberste Treppenpodest gemäss Unterhaltsplan zuständig.

Modul 3, Anlagen Überdeckung Haltestelle Opfikon

Die Stadt Opfikon bleibt Eigentümerin der Anlagen im Park (Grundeigentümerin SBB). Die Infostelen für den öffentlichen Verkehr bleiben im Eigentum der SBB. Die Stadt Opfikon ist für die Instandsetzung und Instandhaltung der Anlagen im Park verantwortlich, die SBB für die Infostelen für den öffentlichen Verkehr. Die Energielieferung durch die Energie Opfikon AG wird durch die jeweilige Anlageneigentümerin bezahlt. Dasselbe gilt für die Überwachung der Bauwerke.

Modul 4, Bushaltestellen

Die Anlagen der Bushaltestelle Giebeleichstrasse stehen auf dem Grundstück der SBB. Sie sind aber im Eigentum der Stadt Opfikon. Sämtliche Kosten (Instandsetzung, Instandhaltung, Energielieferung, Überwachung) gehen zulasten der Stadt Opfikon.

Modul 5, Parkierungsanlagen (P+R)

Die Parkierungsanlagen sind bis auf einen Kandelaber und einen Parkplatz für die SBB-Intervention im Eigentum der Stadt Opfikon. Die SBB sind entsprechend auch nur für diese beiden Anlagen zuständig. Die Parkplätze werden weiter von der Stadt Opfikon bewirtschaftet. Die Nettoeinnahmen werden hälftig geteilt. Die Ordnungsbussen gehen vollumfänglich an die Stadt Opfikon.

Modul 6, Einstellanlagen für Zweiräder (B+R)

Die Anlagen befinden sich auf Grund und Boden der Stadt Opfikon. Die SBB sind für die Instandsetzung verantwortlich, stellen aber der Stadt Opfikon dafür

STADT OPFIKON

Rechnung. Die Instandhaltung (betrieblicher Unterhalt) ist Sache der Stadt Opfikon.

Kostenfolge

Die Stadt Opfikon hat sich aufgrund des bestehenden Nachtrags vom 1. Januar 2007 mit 75 % an den Gesamtkosten für die Abdichtungsarbeiten zu beteiligen. Diese betragen gemäss Schätzung CHF 344'800 (Schaffhauserstrasse CHF 149'100 und Giebeleichstrasse CHF 195'700). Aufgrund der Massnahmen für die Barrierefreiheit übernehmen die SBB 10 % zu ihren Lasten (CHF 34'480). Die verbleibenden Kosten von CHF 310'320 sind gemäss bestehendem Personaldienstbarkeitsvertrag (Nachtrag vom 1. Januar 2007) zu 75 % durch die Stadt Opfikon und zu 25 % durch die SBB zu tragen. Somit ist im Budget 2026 der Betrag von rund CHF 250'000 inkl. MWST einzustellen.

Auf Antrag des Vorstands Finanzen und Liegenschaften, gestützt auf Art. 27 Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (GO) der Stadt Opfikon, fasst der Stadtrat folgenden

BESCHLUSS:

1. Der Vertrag 90049840 mit den SBB, datiert vom 23. April 2025, ergänzend zum Personaldienstbarkeitsvertrag vom 29. Juli 1983, betreffend Bahnhof Opfikon wird genehmigt. Der bestehende Vertrag 90002768 (0400-2007-0025), gültig ab 1. Januar 2007, wird aufgehoben.

2. Der Vorstand Finanzen und Liegenschaften und der Leiter Finanzen und Liegenschaften werden ermächtigt den Vertrag 90049840 zu unterzeichnen.

3. Der Leiter Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt, den Betrag von CHF 250'000 inkl. MWST in das Budget 2026 einzustellen.

4. Gegen diesen Beschluss kann, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

5. Mitteilung an:

   - Finanzen und Liegenschaften

STADT OPFIKON

NAMENS DES STADTRATS

Präsident:	Stadtschreiber:
Roman Schmid	Guido Zibung

VERSANDT:
08.05.2025