

## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 7. JANUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-1918

BESCHLUSS-NR. SR 2024-241

BESCHLUSS-NR. KOMM

IDG-STATUS

SIGNATUR

**06** Raumplanung, Bau und Verkehr  
**06.01** Immobilien  
**06.01.03** Bauprojekte  
**06.01.03.01** Immobilien Verwaltungsvermögen

BETRIFFT

**Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung eines Objektkredites für die Zwischennutzung Stadtpolizei Rikonerstrasse 15, Effretikon**

---

## ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

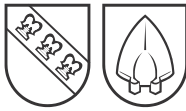
ZU HANDEN DES STADTPARLAMENTES

### DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

NACH EINSICHTNAHME UND IN KENNTNIS DES ANTRAGES DES STADTRATES

#### BESCHLIESST:

1. Für die Zwischennutzung der Stadtpolizei an der Rikonerstrasse 15 in Effretikon wird ein jährlich wiederkehrender Kredit von Fr. 160'000.- zu Lasten der Erfolgsrechnung, diverse Konti, bewilligt.
2. Mitteilung an:
  - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 7. JANUAR 2025

GESCH.-NR. SR 2024-1918  
BESCHLUSS-NR. SR 2024-241  
GESCH.-NR. STAPA 2024/074  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

## BEGRÜNDUNG

### AUSGANGSLAGE

Der Mietvertrag für die jetzigen Räumlichkeiten der Stadtpolizei an der Rikonerstrasse 2 in Effretikon läuft Ende 2026 aus und kann infolge der künftigen Beplanung des Geländes nicht verlängert werden. Der Stadtrat beabsichtigt, eine Zwischenlösung zu suchen, bis er den langfristig ausgelegten, gemeinsamen Standort für die Stadt- und Kantonspolizei im Gebiet Bahnhof West (Baufeld F) realisieren kann. Der Stadtrat geht davon aus, dass der neue Standort frühestens 2030 fertiggestellt sein wird.

Eine Möglichkeit, den Polizeiposten in der heutigen Raiffeisenfiliale an der Rikonerstrasse 15 in Effretikon temporär unterzubringen, wurde als bestmögliche Option weiter geprüft und durch den Stadtrat als geeigneter Standort für die Zwischennutzung erachtet.

Der Stadtrat ersucht das Stadtparlament, einen jährlichen wiederkehrenden Kredit von Fr. 160'000.- zu Lasten der Erfolgsrechnung, zu genehmigen. Die Geschäftsleitung des Stadtparlamentes hat die Vorprüfung des Geschäftes der Rechnungsprüfungskommission zugewiesen.

### VORGEHEN DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

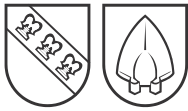
Der Rechnungsprüfungskommission standen zahlreiche Dokumente zur Verfügung. Zudem haben Stadträtin Rosmarie Quadranti, Ressort Hochbau, und Stadtrat Michael Käppeli, Ressort Sicherheit, das Geschäft an der Sitzung vom 3. Dezember 2024 vorgestellt und dazu zahlreiche Fragen der Kommissionsmitglieder beantwortet.

### STANDORT-OPTIONEN

Die Evaluation von möglichen Standorten in Zentrumsnähe ergab, dass der Standort in der heutigen Raiffeisenfiliale an der Rikonerstrasse 15 in Effretikon die Rahmenbedingungen erfüllt. Der Standort stellt die bestmögliche Lösung als Zwischennutzung für die Stadtpolizei dar. Die weiteren geprüften Optionen haben sich wegen der vorgegebenen Zeitdauer, der geforderten Zentrumsnähe oder angesichts des Flächenbedarfs nicht als geeignet erwiesen. Der Stadtrat legte der Rechnungsprüfungskommission nachvollziehbar dar, warum die Stadtpolizei im Zentrum angesiedelt werden muss.

### BESTÄTIGUNG DER ABTEILUNG SICHERHEIT FÜR DIE EIGNUNG DES STANDORTES

Die Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Altorfer Kienholz + Partner zeigt gemäss Ausführungen des Stadtrates, dass der Standort an der Rikonerstrasse 15, Effretikon, mit wenigen Kompromissen den Nutzerbedürfnissen entspricht. Auf Anfrage der Rechnungsprüfungskommission hat der Stadtrat bestätigt, dass die Führungsebene der Stadtpolizei bei Erarbeitung der Studie involviert war und dass die Bedürfnisse der Organisation erfüllt werden können.



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 7. JANUAR 2025

GESCH.-NR. SR	2024-1918
BESCHLUSS-NR. SR	2024-241
GESCH.-NR. STAPA	2024/074
BESCHLUSS-NR. KOMM.	

Der ausgewählte, temporäre Standort der Stadtpolizei befindet sich in Zentrumsnähe und verfügt weiterhin über sehr gute Zufahrts- und Wegfahrtsachsen, die eine ideale Ausgangslage für schnelle Interventionen sowie für präventive Massnahmen gewährleisten. Der polizeiliche Grundauftrag kann somit optimal erfüllt werden.

Zusätzlich bietet der temporäre Standort umfangreiche Möglichkeiten zur Kunden- und Kundinnen-Betreuung und ein ausreichendes Parkplatzangebot. Die Erreichbarkeit des Schalters ist ebenfalls gut gewährleistet. Der Umzugsaufwand vom bisherigen zum neuen temporären Polizeiposten kann geringgehalten werden, da die vorhandenen Räumlichkeiten am temporären Standort grundsätzlich den Anforderungen eines Polizeipostens entsprechen. Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, wonach die bisherige Nutzung als Bank bereits einen hohen Sicherheitsstandard in Bezug auf Bauweise und Infrastruktur sicherstellt. Insgesamt bietet der temporäre Standort ideale Voraussetzungen, um die Effizienz und Wirksamkeit der Stadtpolizei zu gewährleisten.

## LANGFRISTIGE STRATEGIE

Der Stadtrat sieht vor, langfristig einen gemeinsamen Standort für die Stadt- und Kantonspolizei im Gebiet Bahnhof West (Baufeld F) anzusiedeln. Der Rechnungsprüfungskommission war das Vorliegen einer Bestätigung wichtig, dass dies auch der langfristigen Strategie der Kantonspolizei entspricht und diesbezüglich eine verlässliche Abmachung besteht. Der Stadtrat konnte glaubwürdig versichern, dass entsprechende Vereinbarungen mit der Kantonspolizei bestehen, die auch bei einem Personalwechsel oder Führungswechsel Bestand haben wird.

## KOSTEN

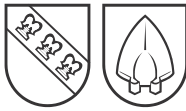
- Jährliche wiederkehrende Kosten: Fr. 160'000.–
  - Mietzins inkl. Nebenkosten: Fr. 89'805.–
  - Kapitalfolgekosten Mieterausbau: Fr. 46'620.–
  - Service, Strom, Reinigung: Fr. 21'000.–
- Einmalige Mieterausbauten: Fr. 333'000.–
  - Kostenvoranschlag, inkl. 8.1 % MwSt., Kostengenauigkeit von +/- 25 %
  - inkl. Reserven und Baunebenkosten
  - Nutzungsdauer 8 Jahre

Der Stadtrat beantragt einen jährlich wiederkehrenden Kredit, da unklar ist, wie lange die Zwischennutzung dauern wird. Bei Auflösung des Mietvertrages vor Ablauf der 8 Jahre wäre der Restwert als gebundene Ausgabe ausserordentlich abzuschreiben.

Für die Übergangszeit ab Oktober 2025 bis September 2026 sind die Mietkosten für beide Standorte zu entrichten.

Im Vergleich zu den bisherigen Mietkosten von Fr. 81'330.– pro Jahr (inkl. Nebenkosten) entstehen höhere Ausgaben.

Zur Vollständigkeit ist noch zu erwähnen, dass der bisherige Polizeiposten 2019 für Fr. 256'500.- modernisiert wurde, was zum einen gesetzlich notwendig (u.a. Ausbau der Zelle) und zum anderen auch im Verhältnis zur Mietdauer notwendig war, um einen reibungslosen Betrieb gewährleisten zu können.



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 7. JANUAR 2025

GESCH.-NR. SR 2024-1918  
BESCHLUSS-NR. SR 2024-241  
GESCH.-NR. STAPA 2024/074  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

Für die Rechnungsprüfungskommission wurde die Sachlage bezüglich der Notwendigkeit der Übergangslösung und den daraus resultierenden Kosten gut dargelegt und begründet. Eine Zwischenlösung ist zwingend und obwohl in einen «temporären» Mieterausbau investiert werden muss, erweist es sich finanziell wie auch betrieblich als Glücksfall, dass auf der Infrastruktur einer Bankfiliale aufgebaut werden kann.

## SCHLUSSFOLGERUNG

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass der Kreditantrag den Kriterien der Rechtmässigkeit, Notwendigkeit, Wirtschaftlichkeit und Angemessenheit genügt. Der temporäre Standort an der Rikonerstrasse 15 stellt unter den gegebenen Rahmenbedingungen eine sinnvolle und vertretbare Lösung dar.

## EMPFEHLUNG

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Stadtparlament, den Kreditantrag zu genehmigen.

Stadtparlament Illnau-Effretikon  
**Rechnungsprüfungskommission**

Thomas Hildebrand  
Präsident

Arie Bruinink  
Aktuar

Versandt am: 16.01.2025