

BESCHLUSS

GEMEINDERAT

Sitzung vom 13. September 2023
Beschluss-Nr. 73
Registratur 6.0.4.
Dossier/Geschäft HINAU-2020-0453
IDG-Status öffentlich

Gemeinde Hittnau
Jakob Stutz-Strasse 50
8335 Hittnau

Für Rückfragen
Politik + Verwaltung
Tel. 043 288 66 11
kanzlei@hittnau.ch

Baurechtsvertrag Luppmenpark (GAL), Kreditabrechnung

■ Ausgangslage

Ursprünglich war vorgesehen, das gesamte Grundstück – mit Ausnahme des Riegelhauses – der gemeinnützigen Genossenschaft Alterswohnen Luppmenpark (GAL) zu übertragen. Die Rahmenbedingungen haben sich mit dem Erlass des Gestaltungsplanes im Jahre 2020 jedoch geändert. Ein Bericht der wbg Zürich empfahl, die Liegenschaft im Baurecht abzugeben.

Am 13. September 2021 hat die Gemeindeversammlung gleichzeitig mit dem Zusatzkredit für den Projektwettbewerb einen Kredit von CHF 22'000.00 für die Ausarbeitung des Baurechtsvertrags bewilligt.

In der Folge wurde der Baurechtsvertrag für einen Teil des Areals Luppmenhof ausgearbeitet. Dieser war Bestandteil bzw. Voraussetzung des Ausgliederungserlasses, mit welchem die Stimmberechtigten die öffentliche Aufgabe «Alterswohnen» an der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 an die GAL übertragen haben.

■ Kreditabrechnung

Für die Ausarbeitung des Baurechtsvertrages mussten umfangreiche Abklärungen getätigt werden. Im Einzelnen verteilt sich der effektive Aufwand wie folgt:

1.1. <u>Abrechnung Baurechtsvertrag 2021</u> Ausgaben IR, Konto 6379.00	CHF	11'818.50
1.2. <u>Abrechnung Baurechtsvertrag 2022</u> Ausgaben IR, Konto 2092.00	CHF	34'826.10
1.3. <u>Abrechnung Baurechtsvertrag 2023</u> Ausgaben IR, Konto 5290.04	CHF	<u>7'438.25</u>
Ausgaben für den Baurechtsvertrag	CHF	<u>54'082.85</u>

Den Gesamtkosten für die Ausarbeitung des Baurechtsvertrags von CHF 54'082.85 steht der bewilligte Betrag von CHF 22'000.00 gegenüber. Die Abrechnung schliesst somit mit einer Kostenüberschreitung von CHF 32'082.85 bzw. 145.8 % ab.

■ Erwägungen

In der Abrechnung sind die Zahlungen an die externen Unternehmen für die Ausarbeitung des Baurechtsvertrags sowie die Aufwendungen und Gebühren des Grundbuchamtes enthalten. Dies umfasst folgende Leistungen:

- Vorbereitung von Anträgen an die Gemeindeversammlung vom 13. September 2021 (Kredit für Ausarbeitung Baurechtsvertrag Luppmenpark)
- Wohnungsmix-Ertrag sowie Baurechtszins-Szenarien durchrechnen und Zeitdauer festlegen
- Ausarbeitung des Baurechtsvertrags (verschiedene Szenarien) des Luppmenparks
- Vor- und Nachbearbeitung von Sitzungen (inkl. Protokollierung, Abklärungen)
- Rechtliche Abklärungen
- Vorlage für Grundbucheintrag ausarbeiten und eintragen lassen
- Verschiedene Grundbuchaufwendungen und Gebühren

■ **Formelles**

Gemäss Art. 16 Gemeindeordnung hat die Gemeindeversammlung die Kreditabrechnung abzunehmen.

■ **Beschluss**

1. Die Kreditabrechnung für die Ausarbeitung des Baurechtvertrages Luppenpark mit einem Gesamtaufwand von CHF 54'082.85 wird genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung vom 27. November 2023 verabschiedet.
2. Die Abteilung Politik + Verwaltung wird beauftragt, den Beleuchtenden Bericht für die Gemeindeversammlung vom 27. November 2023 zu erarbeiten.
3. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, die Kreditabrechnung zu prüfen und dem Gemeinderat bis spätestens Freitag, 20. Oktober 2023 ihren Abschied zukommen zu lassen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug per E-Mail an:
 - 4.1. Rechnungsprüfungskommission (mit Kreditabrechnung)
 - 4.2. Gemeindepräsidium
 - 4.3. Ressortvorsteher Planung + Hochbau
 - 4.4. Abteilung Planung + Hochbau
 - 4.5. Abteilung Politik + Verwaltung
 - 4.6. Leiterin Finanzen
5. Mitteilung durch digitale Ablage an:
 - 5.1. Geschäftsakten eGeKo

GEMEINDERAT HITTNAU



Carlo Hächler
Gemeindepräsident



Beat Meier
Gemeindeschreiber a. i.

Versand: 15. Sep. 2023