Gemeinde Zumikon
Gemeinderat
Dorfplatz 1
8126 Zumikon
Telefon 044 918 78 40
gemeinde@zumikon.ch

zumikon

Gemeindeversammlung vom Dienstag, 27. September 2016

Traktandum Nr. 1
L2.2.2 - V1.4.2

Baurechtsvertrag Seckholzweg 1. Vorzeitige Verlängerung des Vertrags mit dem Tennisclub Zumikon. Genehmigung.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Der vorzeitigen Verlängerung des Baurechtsvertrags mit dem Tennisclub Zumikon wird zugestimmt. Der vorliegende Baurechtsvertrag wird, mit Wirkung ab 1. Januar 2017, genehmigt.

Kurzfassung

Das im Jahr 1978 im Baurecht erstellte Clubhaus des Tennisclubs Zumikon, mit Garderobengebäude und öffentlichem Bistrobetrieb, ist vor allem energetisch nicht mehr in einem guten Zustand. Der Club plant deshalb die umfassende Erneuerung des Gebäudes. Um die dafür notwendigen Investitionen abzusichern, soll nun der im Jahr 2037 auslaufende Baurechtsvertrag bereits vorzeitig erneuert werden. Damit kann der fortdauernde Betrieb des Tennisclubs und damit eines wichtigen Freizeitangebots sichergestellt werden. Die Verlängerung des Baurechtsvertrags bis 2068 soll zu unveränderten Bedingungen erfolgen.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Weisung

Ausgangslage

Der Tennisclub Zumikon wurde im Jahr 1977 gegründet. Im selben Jahr wurde zu Gunsten des Tennisclubs ein Baurechtsvertrag für das Grundstück Kat.-Nr. 3326, Seckholzweg 1, Zumikon, abgeschlossen. Das Grundstück umfasst 8'963 m^2 und wurde in der Folge mit drei Doppel-Tennisplätzen sowie einem Clubhaus (Garderobengebäude mit Bistrobetrieb) überbaut. Der heutige Baurechtsvertrag läuft per 31. Dezember 2037 aus.

Der Tennisclub zählt aktuell 270 Aktivmitglieder, 250 Junioren und 220 Passivmitglieder (Stand Frühling 2015). Er bietet ein freizeitsportliches Angebot, welches jedermann zur Verfügung steht. Der Club fördert den Breiten- und den Wettkampfsport gleichermassen, verfügt über Angebote für Senior-Spieler und führt auch eine Junioren-Abteilung. Letztere ist besonders erwähnenswert. Mit einer guten und professionellen Jugendförderung stellt der Tennisclub den Nachwuchs sicher.

Absichten Tennisclub

Das auf dem Baurechtsgrundstück erstellte Gebäude wurde im Jahr 1978 erstellt und ist, vor allem energetisch, nicht mehr in einem guten Zustand. Der Tennisclub plant deshalb die Gesamterneuerung seines bald 40-jährigen Clubhauses. Eine vorzeitige Verlängerung des Baurechtsvertrags bildet die notwendige Basis, um dieses Ziel zu erreichen und die dafür notwendigen Investitionen abzusichern. Aus diesem Grund ersuchte der Tennisclub den Gemeinderat im Herbst 2015 um eine entsprechende Verlängerung.

Verlängerung Baurechtsvertrag

Der bestehende Baurechtsvertrag aus dem Jahr 1977 soll unter den gleichen Bedingungen wie heute um weitere 31 Jahre, bis 31. Dezember 2068, verlängert werden. Der Gemeinderat hat die Umstände eingehend geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass die einzelnen Parameter des bisherigen Vertrags keiner Anpassung bedürfen. Das betroffene Grundstück befindet sich gemäss der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO) in der Erholungszone (Sportanlagen). Der Landwert in dieser Zone ist stets sehr konstant und weist keine grossen Schwankungen auf, weshalb auch in diesem Bereich keine Anpassung erforderlich ist.

Die Eckwerte des neuen Baurechtsvertrags lauten wie folgt:

- Landfläche: 8'963 m2
- Landwert: CHF 51.00/m2
- Total Buchwert: CHF 457'113.00
- Festzins: 3 %, über die gesamte Laufzeit
- Jahreszins: CHF 13'713.00
- Laufzeit: Bis 31. Dezember 2068
- Verlängerung: Verhandlungsaufnahme 10 Jahre vor Ablauf
- Heimfall: Bei Ablauf entschädigungslos an Baurechtsgeberin

Empfehlung

Mit der vorgeschlagenen Verlängerung des Baurechtsvertrags mit dem Tennisclub Zumikon sichert sich die Gemeinde einerseits ein attraktives Freizeitangebot eines Dritten für ihre Einwohnerschaft. Anderseits trägt der Tennisclub wesentlich zu einem funktionierenden Vereinsleben innerhalb der Gemeinde bei. Mit der Vertragsverlängerung erhält der Tennisclub die notwendige Sicherheit, um langfristig ein attraktives und vollwertiges Freizeitangebot sichern zu können.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern deshalb, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

Referent

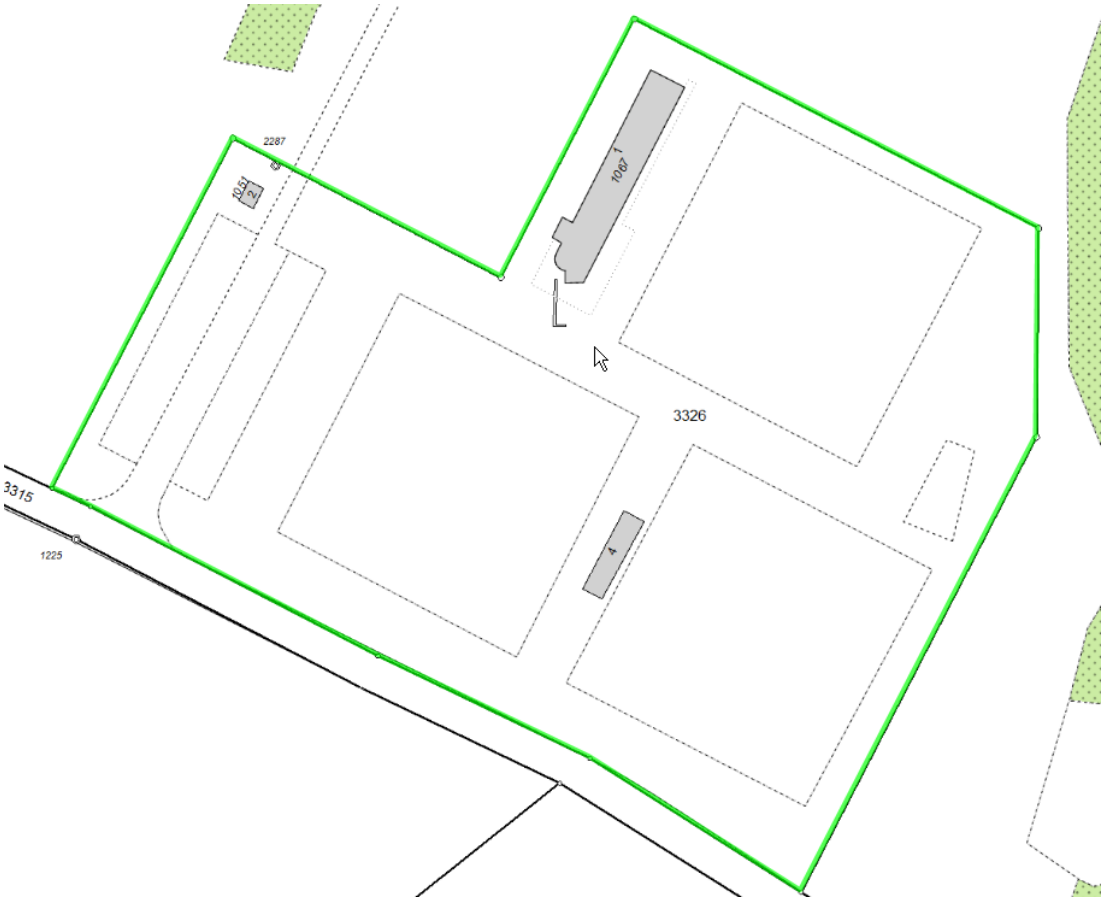
Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht.

Zumikon, 13. Juli 2016

Gemeinderat

Jürg Eberhard
Gemeindepräsident

Thomas Kauflin
Gemeindeschreiber

In der Aktenauflage
- Protokollauszug Gemeinderat vom 20. Juni 2016,
- Protokollauszug Gemeinderat vom 13. Juli 2016,
- Entwurf Baurechtsvertrag.

Anhang
Auszug aus dem Vermessungskataster:
Grundstück Kat.-Nr. 3326, Seckholzweg 1, mit Clubhaus Vers.-Nr. 1067