

12. September 2016

## **Bericht und Anträge zu den Geschäften der Gemeindeversammlung vom 27. September 2016**

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

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, dieser Vorlage zuzustimmen.

Die RPK erachtet die vorzeitige Verlängerung des Baurechtsvertrags aus dem Jahr 1977 um 31 Jahre (vom 31. Dezember 2037 bis 31. Dezember 2068) mit Blick auf die beabsichtigte Erneuerung des Clubhauses als gerechtfertigt. Sie beurteilt den Landwert von CHF 51.00 pro m<sup>2</sup> sowie den Zins von 3% als angemessen und sieht keine Gründe für eine Anpassung dieser Eckwerte.

### **2. Baurechtsverträge im Gewerbegebiet Schwäntenmos. Vorzeitige Verlängerung und Anpassung von vier Verträgen.**

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, dieser Vorlage zuzustimmen.

Die Beurteilung erfolgte im Rahmen des in den Vertragsentwürfen formulierten Zwecks der Erhaltung und Förderung des regionalen Gewerbes sowie der in der Region verankerten Handels- und Dienstleistungsbetriebe oder deren erleichterten Ansiedlung.

Die RPK begrüsst das Gesamtergebnis der beantragten Vertragsänderungen, das vorderhand zu einer Ertragssteigerung von jährlich rund CHF 37'000.00 führen wird. Sie befürwortet insbesondere die neuen Regeln über die Anpassung der Verzinsung und des Landwerts sowie die Bestimmung über die Erhöhung des Baurechtszinses im Falle von Vermietungen an Mieter, welche die Kriterien der Zweckbestimmung nicht erfüllen.

Der Vollständigkeit halber weist die RPK schon jetzt darauf hin, dass gesamthaft Mindereinnahmen resultieren könnten, sollte es zur beabsichtigten Erneuerung des Baurechtsvertrags mit der Stockwerkeigentümergeinschaft Schwäntenmos 14/15 kommen. Darüber wird die Gemeindeversammlung gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt zu befinden haben.

Dessen ungeachtet ist die RPK der Auffassung, dass die Vorteile der als Paket vorgelegten Anpassung von vier Verträgen jetzt zu realisieren sind.

Rechnungsprüfungskommission Zumikon

Christoph Born  
Präsident

Tobias Bremi  
Schreiber