

Abstimmungs- vorlage



Stadt Opfikon

An die Stimmberechtigten der Stadt Opfikon **Gemeindeabstimmung vom 25. Juni 1995**

Gestützt auf § 10 der Gemeindeordnung wird Ihnen nachstehende Vorlage zur Abstimmung durch die Urne vorgelegt.

Sie werden eingeladen, die Vorlage zu prüfen und am Abstimmungssonntag, **25. Juni 1995**, Ihre Stimme über Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel mit **Ja** oder **Nein** abzugeben.

Opfikon, 19. April 1995

Im Namen des Stadtrates:

Der Präsident: **J. Leuenberger**
Der Schreiber: **E. Tischhauser**

Genehmigung von drei Baurechtsverträgen zur Wohnüberbauung am Rietgrabenhang.

Antrag

Genehmigung der drei Baurechtsverträge mit den Genossenschaften BAHOGÉ Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 70, 8004 Zürich, der CASA LIBERA, Liberale Förderungsgenossenschaft für preisgünstige Wohnungen, Dörflistrasse 50, 8050 Zürich, sowie der privaten Körperschaft HANDWERKERKONSORTIUM für preisgünstigen Wohnungsbau, 8152 Opfikon, über die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen am Rietgrabenhang und mit einer Baurechtsdauer von 66 Jahren.

Kurzbericht

Auf dem Areal Rietgrabenhang mit einer Gesamtfläche von 27'248 m², im Besitz der Stadt Opfikon – ehemals Scherrer Erben AG –, soll Land im Baurecht an drei Trägerschaften abgegeben werden.

Mit diesem Vorhaben will die Stadt Opfikon umweltverträglich und preisgünstigen Wohnungsbau fördern. Es sind 191 Wohnungen geplant.

Aufgrund der Ausschreibung hat der Stadtrat die Genossenschaften BAHOGÉ und CASA LIBERA und das HANDWERKERKONSORTIUM Opfikon als Baurechtnehmer bestimmt. Das Baurecht wird für 66 Jahre gewährt.

80% aller Wohneinheiten sind gemäss den Anforderungen der eidgenössischen Wohnbauförderung (WEG) zu erstellen und allen Bevölkerungsschichten preisgünstig als Miet- oder Eigentumswohnungen anzubieten. Zudem müssen 15% der Wohnungen altersgerecht ausgestaltet werden.

Die Bedingungen in den Verträgen mit den Genossenschaften und der privaten Körperschaft entsprechen den normalerweise mit Baugenossenschaften abgeschlossenen Baurechtsverträgen.

Der an die Stadt zu bezahlende jährliche Baurechtszins beträgt Fr. 16.–/m². Dies entspricht einem Zinsfuss von 2% und ergibt somit einen Totalzins von Fr. 435'968.– pro Jahr. Dieser wird gemäss einem separaten Aufteilungsschlüssel von den drei Baurechtnehmern erhoben. Eine Teuerungsanpassung erfolgt alle zwei Jahre.

Der zum Projekt gehörende Gestaltungsplan, welcher auch integrierender Bestandteil der Baurechtsverträge darstellt, wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 7. Februar 1995 genehmigt. Die Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat steht zur Zeit noch aus. Die Zustimmung darf jedoch mit Sicherheit erwartet werden.

Der Gemeinderat stimmte der Vorlage mit 31 : 0 Stimmen zu.

Weisung

1. Zweck der Vorlage

Mit der Überlassung der Baulandparzelle an die Trägerschaften betreibt die Stadt Opfikon Wohnbauförderung auf dem Grundstück Kataster-Nr. 7038 «Rietgrabenhang».

Den drei Trägerschaften BAHOGÉ, CASA LIBERA und dem HANDWERKERKONSORTIUM Opfikon soll am Rietgrabenhang ein städtisches Grundstück im Ausmass von 27'248 m², aufgeteilt in drei etwa gleichwertige Teilbereiche, zur Erstellung einer Wohnüberbauung mit gesamthaft 191 Wohnungen im Baurecht abgegeben werden.

2. Ausgangslage

Das Grundstück am Rietgrabenhang, an guter Wohnlage zwischen der Walliseller- und Rietgrabenstrasse gelegen, ist seit 1993 im Besitz der Stadt Opfikon. Seit dem Jahr 1960 war die Stadt Opfikon Hauptaktionärin der Scherrer Erben AG, welcher das Grundstück als Erbengemeinschaft gehörte. Heute ist das Grundstück an den Familiengartenverein verpachtet. Der Pachtvertrag, aus dem Jahre 1976 stammend, ist per 31. Dezember 1995 gekündigt. Die derzeitige Nutzung verstand sich von Anfang an als Provisorium. Das Grundstück stellte seither eine Landreserve erster Güte für die Erstellung von Wohnbauten für die Stadt Opfikon dar.

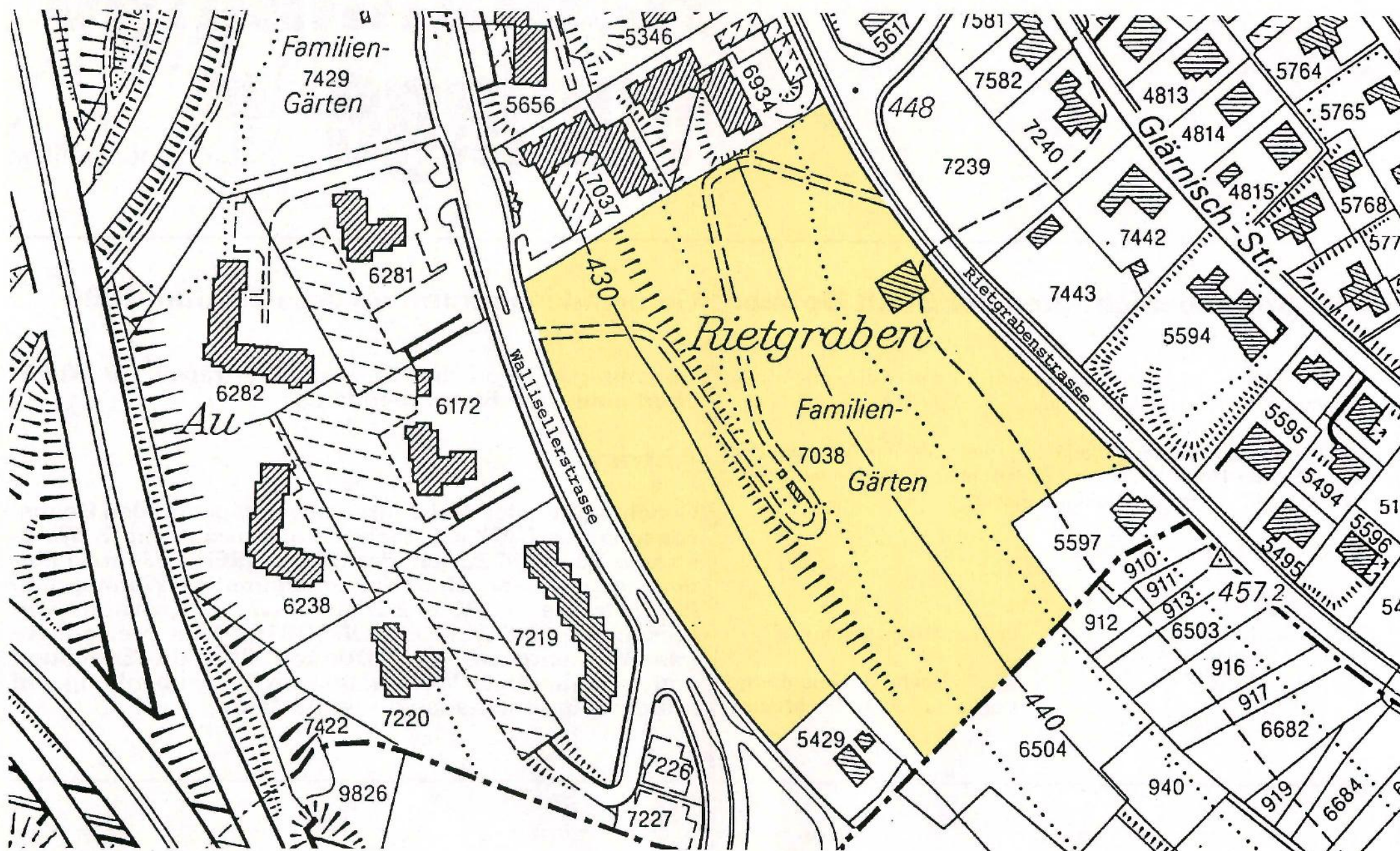
Als Ersatzangebot für den Familiengartenverein wurde bereits im Jahre 1990 die Familiengartenanlage «Hauäcker» erstellt. Ein weiteres Grundstück für den Verein für Familiengärten kann heute in Aussicht gestellt werden.

Im November 1989 reichten Gemeinderat Kurt H. Schwaighofer und fünf Mitunterzeichner ein Postulat betreffend Wohnbauförderung ein. Das Postulat beinhaltete u.a. die Zurverfügungstellung von Bauland für die Nutzung als Wohnraum. Der Rietgrabenhang ist für dieses Vorhaben geradezu prädestiniert. Das Postulat wurde am 31. Januar 1994 beantwortet und vom Gemeinderat als erledigt abgeschlossen.

3. Grundstück

Das Grundstück Rietgrabenhang, ist im archäologischen Zonenplan enthalten und als archäologische Zone Nr. 3 bezeichnet. Im Jahre 1931 wurde am Rietgrabenhang ein jungsteinzeitliches Steinkistengrab gefunden. Dieses wurde sorgfältig ausgehoben und im Schweizerischen Landesmuseum eingelagert. Die Denkmalpflege des Kantons Zürich ist am weiteren Verlauf der Erdbewegungen am Rietgrabenhang interessiert. Sollten weitere archäologisch wertvolle Funde zutage treten (z.B. bei den Aushubarbeiten für die Gebäude) ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Das Wohnhaus der ehemaligen Eigentümerin (Scherrer's Erben AG) muss für das Bauvorhaben per Vertragsantritt des berechtigten Baurechtnehmers geräumt und beseitigt werden. Der bestehende Mietvertrag ist per 31. März 1996 gekündigt.



4. Projektbeschreibung

Aufgabe des Studienauftrages Wohnüberbauung Rietgrabenhang, Opfikon, war, eine Gesamtsituation für eine neue Siedlung zu schaffen, die sich in drei möglichst gleichwertige, voneinander unabhängig zu realisierende Lose einteilen lässt.

Die Dreiteilung des Rietgrabenhang-Areals erfolgt parallel zu den Höhenkurven. Baulos 1 liegt an der Wallisellerstrasse im relativ flachen Hangfusssteil, Baulos 2 bergseits daran anschliessend, im bereits steil ansteigenden Hang, und Baulos 3 darüber bis zur Nordostbegrenzung des Areals durch die Rietgrabenstrasse.

Die Erschliessung der Siedlung erfolgt für die Lose 1 und 2 von der Wallisellerstrasse, für das Los 3 von der Rietgrabenstrasse her. Das Gleiche gilt für die den drei Losen zugeordneten Parkgaragen mit kurzen, den Fussgängerbereich nicht störenden Zufahrten, Besucherparkplätze sind an der Wallisellerstrasse und an der Rietgrabenstrasse vorgesehen.

Die Wohnbauten von Los 1 bestehen aus einem fünfgeschossigen Bau längs dem weiten Bogen der Wallisellerstrasse und dahinter angebaut, rechtwinklig dazu, fünf dreigeschossigen Wohntrakten. Die lange Fassade an der Wallisellerstrasse gibt der Siedlung die notwendige Identität und wirkt als Lärmschutz für die Wohnbauten und deren Aussenräume. Die geringe Bautiefe dieses Längsbau ergibt eine zweiseitige Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so dass auf die ruhige Bergseite gelüftet und trotzdem von der Südwestbesonnung in Richtung Wallisellerstrasse und Autobahn profitiert werden kann. Diese Eigenschaften gestatten es, den Baukörper unmittelbar an die Baulinie zu stellen, was für die Ausnutzung der Arealtiefe von grosser Bedeutung ist.

Zwischen den Siedlungsbereichen Los 1 und Los 2 liegt der für die gesamte Siedlung wichtige Freiraum als langgestreckter Park. Dieser gut besonnte, zentral für alle Siedlungsteile gelegene Aussenraum bietet für alle Bewohner einen Ort für Kontakte jeglicher Art.

Los 2 besteht aus drei bergseits an diesem Freiraum horizontal aufgereihten fünfgeschossigen Wohnbauten. Durch ihre kubische Staffelung mit einem vorgelagerten Sockelgeschoss und einem zurückspringenden Dachgeschoss treten sie aber gegen die Talseite nicht in voller Höhe in Erscheinung. Bergseits sind nur drei Geschosse ablesbar. Die vorgelagerten Sockelgeschosse, in denen vorwiegend Gemeinschaftsräume vorgesehen sind, übernehmen das Abschirmen der Wohnbereiche von den Aktivzonen der Siedlung.

Die Bauten von Los 3 sind in zwei Reihen längs einem horizontalen Erschliessungsweg in drei talseitige und zwei bergseitige Längsbauten angeordnet. Auch sie treten mit dem zurückspringenden Dachgeschoss nicht mit den vollen vier Geschossen in Erscheinung.

Den verschiedenen Aussenräumen zwischen den Siedlungsbereichen sowie dem Einpassen der Bauten in das Gelände wurde grosse Beachtung geschenkt. Die attraktiven Fussgängerverbindungen durch die Siedlung führen über gemeinschaftliche Aussenräume, intime kleine Plätze für Eltern und Kind, den

Hauptfreiraum «Paseo» und durch Grünräume. Die Höhendifferenz zwischen Walliseller- und Rietgrabenstrasse wird mittels rollstuhlgängiger Rampen überwunden. Freitreppen ermöglichen die rasche direkte Verbindung.

Als Projektziel sind 191 Wohnungen, davon 80% WEG-tauglich, vorgesehen.

Der Wohnungsspiegel umfasst:

- 7 1-Zimmerwohnungen
- 45 2-Zimmerwohnungen
- 61 3-Zimmerwohnungen
- 54 4-4½-Zimmerwohnungen
- 24 5-5½-Zimmerwohnungen

Die 276 Parkplätze sind aufgeteilt in:

- 219 in Parkgaragen
- 32 gedeckt
- 25 im Freien

WEG = Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz

Was ist WEG ?

Mit dem WEG wird ein breites Spektrum wohnungspolitischer Anliegen und Aktivitäten für unterschiedlichste Bedürfnisse abgedeckt. Es bietet Finanzierungs- und Verbilligungshilfen für den Bau und die Erneuerung von Miet- und Eigentumsobjekten. Es leistet spezielle Unterstützungen für die Erstellung von Wohnungen für Betagte, Behinderte und für Jugendliche in Ausbildung.

Das WEG stellt bestimmte Anforderungen an die Grösse und die Qualität der Wohnungen, gleichzeitig möchte es durch feste Kostengrenzen zu einem möglichst preisgünstigen Wohnbau beitragen.

Als wesentlicher Anhaltspunkt mit WEG zu bauen, sei hier das Beispiel der Grundverbilligung kurz beschrieben:

Im Rahmen der Grundverbilligung wird die anfänglich hohe Wohnkostenbelastung durch rückzahlbare Vorschüsse auf ein Niveau reduziert, das z.Zt. 5,3% der Anlagekosten beträgt. Anschliessend steigt die Wohnkostenbelastung alle zwei Jahre um einen bestimmten Prozentsatz. Sobald die grundverbilligte Miete die effektiven Kosten übersteigt, beginnt die Rückzahlung der Vorschüsse, bis diese in der Regel innerhalb von 25 bis 30 Jahren zurückerstattet sind. Die Grundverbilligung kann von allen Personen und Haushalten beansprucht werden. Da die Vorschüsse voll verzinslich sind, gibt es keine Einkommens- oder Vermögenslimiten.



5. Vertragspartner

Am 31. Mai 1994 hat der Stadtrat drei Baurechtsnehmer aus dem Angebot bestimmt. Diese sind in der Folge kurz beschrieben und zwar:

5.1 BAHOG (Los 1 / Mietwohnungen)

Sie wurde 1948 gegründet und bezweckt nach ihren Statuten die Schaffung und Vermietung von günstigen Wohnungen durch den Bau oder Erwerb von Wohnhäusern. Sie zählt zur Zeit über 800 Mitglieder, welche insgesamt ein Genossenschaftskapital von Fr. 6'600'000.- einbezahlt haben. Die Genossenschaft ist in unserer Region bekannt und erstellte u.a. an der Riethofstrasse Mietwohnungen. Die BAHOG verpflichtet sich, die Überbauung ihres Loses mit der SEGENO Senioren Wohnbaugenossenschaft, Opfikon, zu realisieren. Die Zusammenarbeit beschränkt sich auf die Planung und Ausführung des Anteils an Alterswohnungen.

5.2 CASA LIBERA (Los 2 / Mietwohnungen)

Sie wurde 1991 gegründet und bezweckt nach ihren Statuten die Förderung und Schaffung von preisgünstigen Wohnungen, Stockwerkeigentum und Einfamilienhäusern auf gemeinnütziger Grundlage. Das Eigenkapital der Genossenschaft beträgt Fr. 1'480'000.-. Die CASA LIBERA zählt 60 Mitglieder und verwaltet zur Zeit über 900 Wohnungen.

Die CASA LIBERA verpflichtet sich, die Überbauung ihres Loses in Zusammenarbeit mit der WADIOP Wohngenossenschaft, Wallisellen, zu realisieren. Die WADIOP beabsichtigt, sich mit ca. 14 Wohnungen zu beteiligen.

5.3 HANDWERKERKONSORTIUM Opfikon (Los 3 / Eigentumswohnungen)

Das HANDWERKERKONSORTIUM wurde 1993 speziell im Hinblick auf die Wohnbauförderung der Gemeinde gebildet. Die Mitglieder setzen sich zur Zeit aus zehn ortsansässigen Unternehmern des Bauhaupt- und Nebengewerbes zusammen. Am 27. September 1994 wurde die einfache Gesellschaft mit einer Kapitaleinlage von je Fr. 150'000.- jedes Gesellschafters durch gegenseitige Vertragsunterzeichnung im Sinne von Art. 530ff, OR rechtlich gegründet.

Das HANDWERKERKONSORTIUM ist bestrebt, einen preisgünstigen Wohnungsbau zu realisieren. Die Erstellung von Wohnraum direkt durch den Handwerker und die Weitergabe zu Nettopreisen an den Eigentümer sollen entsprechend tragbare Anlagekosten ermöglichen.

Das HANDWERKERKONSORTIUM verpflichtet sich, die Überbauung seines Loses in beratender Zusammenarbeit mit der EIWOG, Genossenschaft für Wohneigentum, Gossau ZH, zu realisieren.

5.4 Zusammenarbeit Baurechtsnehmer und Stadt Opfikon

In den Baurechtsverträgen sind verschiedene Mitspracherechte der Stadt Opfikon sowie auch eine Zusammenarbeit zwischen ihr und den Bau-

rechtsnehmern vorgesehen. Mittels solcher Bestimmungen im Baurechtsvertrag wird sichergestellt, dass die Stadt Opfikon über die Realisierung des Bauvorhabens informiert wird und dass Personen mit einem Bezug zur Stadt Opfikon direkt von der Wohnbauförderung durch die Stadt profitieren können.

So wird den Bauberechtigten z.B. die Pflicht auferlegt, den Stadtrat ständig vor und während der Realisierung über Sachstand und anstehende Entscheide bezüglich des Baufortschritts zu informieren. Die Jahresrechnung und der Bericht der Kontrollstelle sind dem Stadtrat Opfikon jährlich einzureichen. Jede Änderung im Gesellschaftsvertrag resp. Statuten ist zur Stellungnahme vorzulegen.

In Zusammenarbeit mit dem Stadtrat Opfikon wird ein Vermietungsreglement erarbeitet, das folgenden Grundsätzen Rechnung zu tragen hat: soziale Durchmischung, Priorität der Zuteilung von Wohneinheiten an Personen mit Wohnsitz und/oder Arbeitsort in Opfikon. Bei der Übertragung von Wohneinheiten sind ebenfalls Einwohner der Stadt Opfikon oder Personen mit Arbeitsort in Opfikon zu bevorzugen. Die Verkaufspreisliste und die Käuferschaften sind dem Stadtrat Opfikon vor den Vertragsabschlüssen zur Genehmigung zu unterbreiten.

Die Stadt Opfikon hat des weiteren das Recht, 10% der Wohneinheiten für sich, resp. für Mieter oder Käufer, die die Stadt vorschlägt, zu beanspruchen. Die Stadt Opfikon ist besonders berechtigt, in den von ihr gemieteten oder gekauften Räumlichkeiten einen Kindergarten einzurichten. Bei Wohnungswechsel von Mietern verpflichten sich die Bauberechtigten, der Stadt Opfikon diese innert 15 Tagen zu melden, sofern die Stadt Opfikon ihren Anteil noch nicht ausgeschöpft hat.

In gegenseitiger Zusammenarbeit werden alle weiteren für die Erschließung und Realisierung der Bauvorhaben erforderlich werdenden Dienstbarkeiten gemäss genehmigten Projekten ausgearbeitet und im Grundbuch eingetragen. Gemeinsam mit dem Masterplaner wird z.B. auch ein Landschaftsplaner bestimmt, der die Umgebung der Gesamtüberbauung Rietgrabenhang zu gestalten hat.

6. Baurechtsverträge

Die am 31. Oktober 1994 beurkundeten Baurechtsverträge enthalten folgende wesentliche Bestimmungen:

Die Stadt Opfikon errichtet zugunsten der drei Trägerschaften BAHOG, CASA LIBERA und dem HANDWERKERKONSORTIUM Opfikon ein selbständiges und dauerndes, übertragbares Baurecht im Sinne von Art. 675 und 779 ff ZGB auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7038 zwischen der Rietgrabenstrasse und der Wallisellerstrasse an. Dieses ist aufgeteilt in drei Lose. Los 1 erhält die BAHOG mit einem Ausmass von 10'817 m² Grundstückfläche. Los 2 erhält die CASA LIBERA mit einem Ausmass von 7120 m² Grundstückfläche und Los 3 erhält das HANDWERKERKONSORTIUM Opfikon mit einer Grundstückfläche von 9311 m². Das Baurecht dauert 66 Jahre für alle Vertragspartner vom grundbuchamtli-

chen Vollzug an gerechnet. Der Baurechtszins von Fr. 435'968.– ist ebenfalls auf die drei Baurechtnehmer aufgeteilt und beträgt für:

BAHOGE	Fr. 173'072.– p.a.
CASA LIBERA	Fr. 113'920.– p.a.
HANDWERKERKONSORTIUM Opfikon	Fr. 148'976.– p.a.

Der jährliche Baurechtszins basiert auf einem Landwert von Fr. 800.–/m², welcher mit 2% zu verzinsen ist. Dies entspricht einem Baurechtszins von Fr. 16.–/m², welcher alle zwei Jahre den Anforderungen des eidgenössischen Wohnbauförderungsgesetzes (WEG) neu angepasst wird.

Bis zum Vorliegen einer rechtsgültigen Baubewilligung, spätestens jedoch bis 18 Monate seit der Grundbuchanmeldung, ist kein Baurechtszins geschuldet.

Die Bauberechtigten verpflichten sich, ein Baugesuch, welches den Vorschriften des Gestaltungsplanes entspricht, innert zwölf Monaten seit der Eintragung des Baurechtsvertrages im Grundbuch einzureichen und mit den Bauarbeiten innert weiteren zwölf Monaten seit Vorliegen einer rechtsgültigen Baubewilligung zu beginnen.

Die Trägerschaften sind berechtigt, die Überbauung in zwei Etappen zu realisieren, wobei die 2. Etappe spätestens zwei Jahre nach der 1. Etappe bezugsbereit sein muss.

Nach 30 Jahren wird eine generelle Überprüfung des zuletzt gültigen Baurechtszinsbetrages mit der effektiven Teuerung (Landesindex der Konsumentenpreise des Bundes) in der Weise vorgenommen, als dass der teuerungsbedingte Zins pro Quadratmeter (von ursprünglich Fr. 16.–/m²) neu festgestellt wird.

Beträgt die Abweichung zwischen dem zuletzt gültigen Baurechtszinsbetrag und dem teuerungsbedingten Betrag mehr als 10%, gilt als neuer Baurechtszins der teuerungsbereinigte Betrag. Danach erhöht bzw. reduziert sich der Baurechtszins jährlich aufgrund des Landesindex der Konsumentenpreise des Bundes.

Alle drei Bauberechtigten sind verpflichtet, 80% aller Wohneinheiten gemäss den Anforderungen der eidgenössischen Wohnbauförderung (WEG) zu erstellen. Zudem müssen 15% der Wohnungen altersgerecht ausgestaltet werden.

Im weiteren enthält der Baurechtsvertrag die üblichen Bestimmungen und Nebenbedingungen wie:

- Regelung der Entschädigung beim ordentlichen bzw. vorzeitigen Heimfall

- Anpassung des Baurechtszinses alle zwei Jahre (gemäss WEG) und generelle Überprüfung nach 30 Jahren
- Bauverpflichtungen / Architekturverträge
- Parkplatz-Regelung
- Zweckbestimmung und Nutzungsvorschriften
- Aufteilung der Kosten der Baurechtsverträge und des Gestaltungsplanes
- Regelung der gegenseitigen Vorkaufsrechte.

7. Gestaltungsplan

Die optimale Ausnutzung der stadteigenen Parzelle Kat.-Nr. 7038 mit einer Fläche von 27'248 m² wird mit einem Gestaltungsplan sichergestellt. Der ausgearbeitete Gestaltungsplan inklusive den dazugehörigen Vorschriften bezweckt die Schaffung und Nutzung eines dichteren Wohnquartiers zwischen der Walliseller- und der Rietgrabenstrasse. Zudem soll eine beschränkte Fläche für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sichergestellt werden. Die zulässige Gesamtnutzfläche beträgt 20'500 m² und entspricht einer Ausnutzungsziffer von 83%. Die in den einzelnen Baubereichen jeweils zulässigen Geschosse sowie deren Nutzung sind in den Vorschriften detailliert umschrieben. Innerhalb der Mantellinien ist die geschlossene Bauweise zulässig. Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.

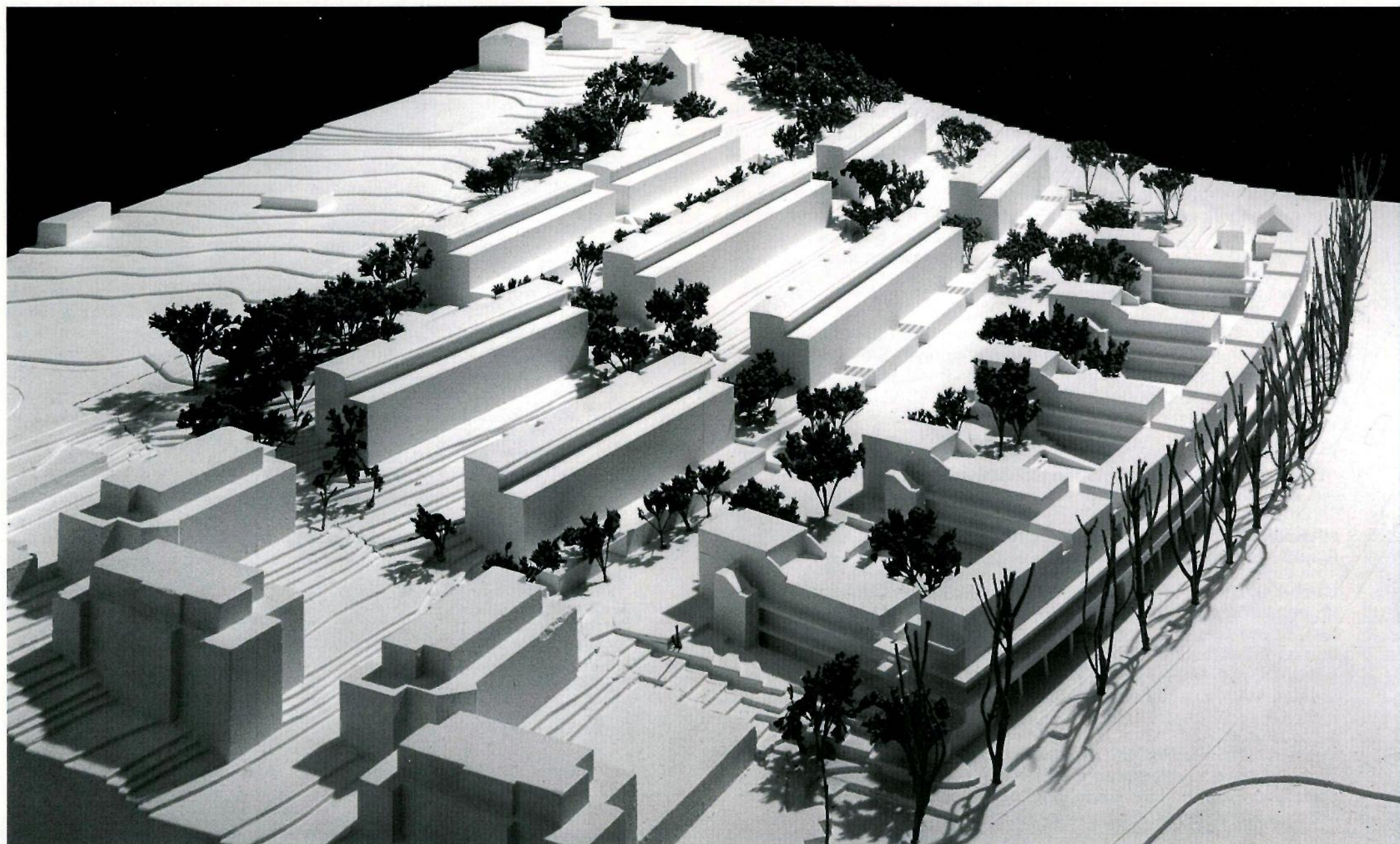
Zwischen der Walliseller- und der Rietgrabenstrasse wird eine behindertengerechte Fussgängerhauptverbindung geschaffen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 6. Februar 1995 dem privaten Gestaltungsplan für das Grundstück Kat.-Nr. 7038 am Rietgrabenhang auf Antrag des Stadtrates zugestimmt und die ebenfalls dazugehörigen Vorschriften genehmigt. Gegen den Zustimmungsbeschluss des Gemeinderates ist kein Rekurs erhoben worden. Die Planung muss also lediglich noch vom Regierungsrat genehmigt werden. Das Genehmigungsverfahren wird voraussichtlich Ende Juni 1995 abgeschlossen sein. Der Beschluss des Regierungsrates wird amtlich publiziert.

8. Finanzielle Folgen

Die Baurechtsfläche von 27'248 m² ist mit Fr. 30'681'500.– bilanziert. Abzüglich Fr. 6600.– für ein Gerätehaus, zuzüglich Fr. 378'604.35 Projektierungskosten für die Überbauung Rietgrabenhang, beläuft sich der effektive Buchwert auf Fr. 31'053'504.35, somit ca. Fr. 1140.–/m². Bei der Übernahme der Vermögenswerte der Scherrer Erben AG ins Finanzvermögen im Jahre 1993 resultierte ein Buchgewinn von Fr. 29'157'918.45. Für die Berechnung der Baurechtszinsen wurde von Fr. 800.–/m² ausgegangen, was einem Wert von Fr. 21'798'400.– entspricht. Der Differenzbetrag von Fr. 9'255'104.35 stellt einen Buchverlust dar und ist abzuschreiben.

Modellfoto



9. Beratung im Gemeinderat

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Vorhaben geprüft und zuhanden des Gemeinderates positiv begründet. Die Abgabe des Grundstückes im Baurecht sichert der Stadt Opfikon einen dauernden Ertrag, eine Mitbestimmung und Kontrolle bei der Realisierung der Bauten und eine Vorzugsstellung bei der Nutzung. Die drei Baurechtsverträge sind für die Stadt Opfikon vorteilhaft

ausgelegt. Die Baurechtnehmer erhalten für die verschiedenen Auflagen dafür einen günstigeren Baurechtszins.

Der Gemeinderat stimmte den Baurechtsverträgen mit 31:0 Stimmen zu.

10. Antrag

Gemeinderat und Stadtrat empfehlen die Annahme der Vorlage.