

Protokollauszug vom

27.11.2024

Departement Finanzen / Immobilien:

Verlängerung Baurecht zu Lasten der Liegenschaft Kat.Nr. SE9499 zufolge Ausübung der Verlängerungsoption durch die Baurechtsnehmerin

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.24.797-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Änderung zum Baurechtsvertrag mit der Eisenbahner-Baugenossenschaft Winterthur gemäss Beilage 3 wird genehmigt.
2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, die Änderung zum Baurechtsvertrag öffentlich zu beurkunden und grundbuchlich zu vollziehen.
3. Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung der Änderung zum Baurechtsvertrag veröffentlicht.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Steueramt/Grundsteuern; Finanzkontrolle; Notariat und Grundbuchamt Oberwinterthur-Winterthur, Postfach 2162, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Baurecht für eine Wohnsiedlung an der Tösstalstrasse 280, 280a, 282 a-d, 8405 Winterthur, wurde am 9. Oktober 1991 mit einer Laufzeit von 60 Jahren, d.h. bis zum 9. Oktober 2051, begründet. Es umfasst das ganze Grundstück Kat.Nr. SE9499 mit einer Fläche von 2 829 m². Dabei wurde der Baurechtsnehmerin das einseitige Recht eingeräumt, von der Baurechtsgeberin zu verlangen, dass der Vertrag zweimal um je 10 Jahre verlängert wird. Mit Schreiben vom 23. September 2024 ersuchte die Baurechtsnehmerin, die Eisenbahner-Baugenossenschaft Winterthur, die Stadt Winterthur als Baurechtsgeberin, den Baurechtsvertrag um zwei Mal 10 Jahre, d.h. bis zum 9. Oktober 2071, zu verlängern. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, gemäss ihrer Investitions- und Finanzplanung seien bei der betreffenden Liegenschaft mittelfristig umfangreiche Sanierungs- und Neubaumassnahmen geplant. Es werde daher im Interesse der Planungssicherheit um Verlängerung des Baurechtsvertrages ersucht.

2. Vertragsänderungen

- Verlängerung der Baurechtsdauer um 20 Jahre, somit bis zum 9. Oktober 2071.
- Streichung der Verlängerungsoption der Baurechtsnehmerin zufolge Ausübung des Verlängerungsrechts.

Weitere Bestimmungen:

- Die bestehenden Vertragskonditionen erfahren durch diese Verlängerung keine Änderung.
- Aufgrund der Kostenregelung im Baurechtsvertrag vom 9. Oktober 1991 werden die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes auch für diese Änderung von den Parteien je zur Hälfte bezahlt.

3. Rechtsgrundlagen

Gestützt auf Art. 22 Abs. 1 lit. e der Gemeindeordnung i.V.m. Art. 30 Abs. 1 lit. e der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt ist der Stadtrat für die Gewährung eines Baurechtes zulasten von Liegenschaften des Finanzvermögens zuständig, sofern der Verkehrswert der belasteten Grundstücksfläche über 500 000 Franken bis 8 Millionen Franken liegt.

4. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Es ist keine interne Kommunikation geplant.

5. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung der Änderung zum Baurechtsvertrag veröffentlicht.

Beilagen (öffentlich):

1. Übersichtsplan
2. Situationsplan

Beilagen (nicht öffentlich):

3. Entwurf Änderung Baurechtsvertrag
4. Schreiben EBGW vom 23. September 2024
5. Baurechtsvertrag vom 9. Oktober 1991