



Protokollauszug vom

17.03.2021

Departement Bau / Tiefbauamt:

Genehmigung eines Baurechtsvertrages mit der gemeinsamen Anstalt «Regionale Abwasserentsorgung Tösstal» betreffend das Abwasserpumpwerk Sennhof und Abgeltung der in die gemeinsame Anstalt eingebrachten Entwässerungsanlagen und des Dotationskapitals

IDG-Status: öffentlich

SR.21.203-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Baurechtsvertrag mit der Regionalen Abwasserentsorgung Tösstal (RAT) wird gemäss Beilage 1 genehmigt:

- Begründung einer übertragbaren Personaldienstbarkeit zugunsten der RAT und zulasten der städtischen Liegenschaft Kat.-Nr. SE5531, Linsentalstrasse 62, 8482 Sennhof, betreffend Baurecht für ein Pumpwerk der Abwasserentsorgungsanlage mit Umgelände und Zugangs- und Zufahrtsrecht bis 31.12.2040 mit der Option einer Verlängerung um zweimal fünf Jahre;
- Übertragung des Eigentums am Gebäude samt Pumpwerk (GVZ-Versicherungsnummer 1675) an die RAT zum Preis von 771 371 Franken;
- Die Kosten des Notariats und Grundbuchamtes werden von der RAT und der Stadt je hälftig bezahlt.

2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, den Baurechtsvertrag öffentlich beurkunden und grundbuchlich vollziehen zu lassen.

3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Grundsteuern; Departement Bau, Tiefbauamt; Finanzkontrolle; Notariat und Grundbuchamt Oberwinterthur-Winterthur, Stadthausstrasse 12, Postfach 2162, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon', with a stylized, cursive script.

A. Simon

Begründung:

1. Sachverhalt

Der Beitritt zur bzw. die Gründung der Gemeinsamen Anstalt «Regionale Abwasserentsorgung Tösstal» (RAT) wurde vom Winterthurer Stimmvolk am 19.5.2019 angenommen. Ebenso haben die Stimmberechtigten der anderen beteiligten Gemeinden die RAT gutgeheissen.

In den Abstimmungsunterlagen war ausgewiesen, dass Winterthur die Entwässerungsanlagen des Pumpwerks Sennhof sowie die Entwässerungssammelleitung auf seinem Boden zum Pumpwerk und vom Pumpwerk bis nach Seen in die RAT einbringt.

Nicht aufgeführt in den Abstimmungsunterlagen waren die einzelnen Kaufpreise der Winterthurer Anlagen, die die Stadt in die RAT einbringt. Sie wurden durch das Beratungsunternehmen Infraconcept für den Bericht «Finanzplanung und Kostenteiler», 27.6.2018, in der Restwertberechnung, Stand 31.12.2018, ermittelt. Sie sind in der Tabelle zusammengestellt. Die RAT entschädigt Winterthur fürs Einbringen dieser Entwässerungsanlagen im Gegenwert von total 2 100 431 Franken.

Tabelle mit den Entwässerungsanlagen, die Winterthur in die RAT einbringt (Restwertberechnung von Infraconcept vom 27.6.2018):

Entwässerungsanlage	Restwert
Anschlussleitung Zell/Sennhof	Fr. 213'191.00
Pumpwerk Sennhof	Fr. 771'371.00
Anschlussleitung Sennhof/Winterthur-Seen, inklusive der Pumpendruckleitungen	Fr. 1'115'869.00
TOTAL	Fr. 2'100'431.00

Das Pumpwerk Sennhof wird gemäss Dienstbarkeitsvertrag für 771 371 Franken an die RAT abgetreten. Gleichzeitig bringt die Stadt Winterthur ein Dotationskapital von 1 500 000 Franken in die RAT ein. Nach Abzug des Dotationskapitals vom Restwert der Entwässerungsanlagen verbleibt ein Betrag von 600 431 Franken, der an die Stadt Winterthur ausbezahlt wird. Dieser Betrag wurde bereits in den Abstimmungsunterlagen der Winterthurer Abstimmung zur RAT ausdrücklich aufgeführt.

Weitere wesentliche Vertragskonditionen:

Das Baurecht dauert bis 31.12.2040 mit der Option einer Verlängerung um zweimal fünf Jahre.

Für die Einräumung des Baurechtes hat die Baurechtsberechtigte der Stadt einen jährlichen Baurechtszins von 1 000 Franken zu entrichten.

Eine Änderung der hauptsächlichen Zweckbestimmung der Gebäulichkeiten ist nur im Einverständnis mit der Stadt Winterthur zulässig und hat eine Anpassung des Baurechtszinses zur Folge.

2. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 16a der Gemeindeordnung vom 26.11.1989 und Ziffer VII.2 der Kompetenzordnung vom 25.8.1993 ist der Stadtrat zuständig für das Einräumen oder den Erwerb von Dienstbarkeiten zum Preis von 5 000 Franken bis 1 000 000 Franken, weshalb das vorliegende Geschäft in die Zuständigkeit des Stadtrates fällt.

3. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Dienstbarkeitsvertrag (Entwurf)
2. Plan