

**2022/67 6.02.05 Baurechte  
Pistolenschützen Wetzikon, Genehmigung neuer Baurechtsvertrag**

### **Beschluss Stadtrat**

1. Der Baurechtsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Wetzikon und den Pistolenschützen Wetzikon wird genehmigt.
2. Heinrich Vettiger, Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien sowie Rudolf Keller, Leiter Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien, werden bevollmächtigt, den Baurechtsvertrag zu unterzeichnen.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Abteilung Finanzen an:
  - Pistolenschützen Wetzikon, c/o Andreas Joost, Präsident, Wihaldenstrasse 11, 8340 Hinwil
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Notariat Wetzikon mit Originalunterschrift
  - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
  - Abteilung Immobilien
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

### **Ausgangslage**

An der Urnenabstimmung vom 10. Juni 1990 lehnten die Wetziker Stimmberechtigten ein Kreditbegehren von 516'000 Franken für den Anbau eines Pistolenstands 25/50 m an das Schützenhaus Erlösen ab. Mit Beschluss durch die Gemeindeversammlung vom 18. Juni 1991 stellte die Politische Gemeinde Wetzikon den Pistolenschützen Wetzikon das benötigte Land für die Dauer von 30 Jahren im Baurecht zur Verfügung und gewährte den Pistolenschützen gleichzeitig zur Realisierung des Anbaus ein unverzinsliches Darlehen von 125'000 Franken mit einer jährlichen Amortisationsrate von 2'500 Franken ab dem 11. Jahr. Per 31. Dezember 2021 beträgt der Saldo dieses Darlehens noch 77'500 Franken. Gemäss den Bedingungen vom 18. Juni 1991 verlängert sich das Darlehen bei Erneuerung des Baurechts automatisch mit. Die jährliche Amortisationsrate verbleibt bei 2'500 Franken pro Jahr.

Mit Brief vom Dezember 2019 meldete der Verein Pistolenschützen Wetzikon dem Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien frühzeitig den Antrag auf Erneuerung des Baurechtsvertrags für weitere 30 Jahre an.

### **Erneuerung Baurechtsvertrag**

Für den heute vorliegenden und entscheidungsreifen Entwurf des neuen Baurechtsvertrags nahm die Geschäftsbereichsleitung Finanzen + Immobilien in den letzten Monaten die folgenden Aufgaben wahr:

- Frühzeitige Klärung der internen Zuständigkeit mit den Abteilungen Immobilien und Sicherheit

- Anfrage aktueller Landpreis Landwirtschaftszone beim Amt für Landschaft und Natur (Ergebnis Fr. 6/m<sup>2</sup>)
- Ausscheidung Baurechtsparzelle mit Ingesa AG als Basis für das Notariat Wetzikon (1991 war der Teil Wetzikon Nordost noch nicht vermessen)
- Einholen der Einwilligung des Pächters der städtischen Landwirtschaftsparzelle Kat. Nr. 10437
- Einholen der Bewilligung für das Baurecht durch das Amt für Landschaft und Natur (siehe Baurechtsvertrag VIII, Weitere Bestimmungen, Ziffer 1)
- Laufender Austausch mit dem Präsidenten der Pistolenschützen Wetzikon, dem Notariat Wetzikon und der Stv. Stadtschreiberin + Rechtskonsulentin



Bild Situation Baurecht Kataster Nr. 10795 (Bambelen)

Der neue Baurechtsvertrag lehnt sich inhaltlich grundsätzlich dem alten an, entspricht aber in der Form den heutigen gesetzlichen Vorgaben.

Er enthält im Wesentlichen die folgenden Bestimmungen:

Grundeigentümer:	Politische Gemeinde Wetzikon
Baurechtsberechtigter:	Pistolenschützen Wetzikon
Baurechtsdienstbarkeit:	Baurecht zu Lasten Grundstück Kat. Nr. 10437 SR Nr. 10795 mit 2'660 m <sup>2</sup> , Bambelen
Dauer:	30 Jahre. Der Besitzantritt hat bereits am 9. August 2021 stattgefunden.
Baurechtszins:	Der jeweils zum Voraus auf den 30. Juni geschuldete Baurechtszins basiert auf einem Landwert von Fr. 6/m <sup>2</sup> , total 15'960 Franken. Als Zinssatz dient jeweils der Referenzzinssatz des Bundesamts für Wohnungswesen, Stand am 1. Januar jedes Jahres.
Heimfall:	Sowohl der vorzeitige wie der ordentliche Heimfall nach Ablauf des Baurechts sind im Baurechtsvertrag unter VI geregelt.

## **Finanzkompetenz**

Gemäss Art. 23 Abs. 2 Ziffer 5 der Gemeindeordnung liegt die Abgabe von selbständigen und dauernden Baurechten bis 500'000 Franken in der Kompetenz des Stadtrats.

## **Erwägungen**

Nachdem der Souverän 1990 den Bau eines gemeindeeigenen Anbaus eines Pistolenstands an das Schützenhaus Erlösen abgelehnt hat, erstellten die Pistolenschützen Wetzikon diesen auf eigene Initiative. Sie konnten dabei mit der Einräumung eines Baurechts für 30 Jahre und der Gewährung eines langfristigen Darlehens auf die Unterstützung der Stadt Wetzikon zählen.

Auch nach 30 Jahren können die Pistolenschützen Wetzikon noch immer als ein sehr aktiven Verein bezeichnet werden, wovon auch Junioren profitieren. Sie dürfen auf eine solide Mitgliedschaft von aktuell 159 Mitglieder und Gönner stolz sein.

Mit der Genehmigung des vorliegenden Baurechtsvertrags wird die bewährte Partnerschaft zwischen den Pistolenschützen Wetzikon und der Stadt Wetzikon um weitere 30 Jahre verlängert.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Martina Buri, Stadtschreiberin