

2023/234 6.02.05 Baurechte
ProCamp GmbH, Genehmigung Änderung zum Baurechtsvertrag

Beschluss Stadtrat

1. Die Änderung zum Baurechtsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Wetzikon und der Pro-Camp GmbH wird genehmigt.
2. Sandra Elliscasis, Ressortvorsteherin Finanzen + Immobilien sowie Rudolf Keller, Leiter Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien, werden bevollmächtigt, die Änderung zum Baurechtsvertrag zu unterzeichnen.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Abteilung Finanzen an:
 - ProCamp GmbH, Philip Wegmann, Geschäftsführer, Schwändistrasse 7, 8620 Wetzikon
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Notariat Wetzikon, Bahnhofstrasse 156, 8620 Wetzikon (mit Originalunterschrift)
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Am 8. Dezember 1997 genehmigte die Gemeindeversammlung den Baurechtsvertrag mit Hans Peter Fuhrer, Inhaber der Einzelfirma Pro Camp Hanspeter Fuhrer, Wetzikon, und räumte diesem ein selbständiges und dauerndes Baurecht zulasten des Gemeindegrundstücks Kat. Nr. 7285 (Schwändistrasse 7) mit 1'322 m² für die Dauer von 50 Jahren ein.

Am 15. Dezember 2016 informierte der Leiter Abteilung Immobilien Herrn Fuhrer darüber, dass die Stadt Wetzikon grundsätzlich bereit wäre, mit einer Käuferschaft einen neuen Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 50 Jahren einzugehen, falls dies gewünscht würde.

Am 27. Juni 2022 teilte Hans Peter Fuhrer der Stadt mit, dass seine Nachfolger Philip Wegmann und Marc Prem bzw. deren Firma ProCamp GmbH das Gebäude an der Schwändistrasse 7 erwerben möchten.

Abklärungen mit dem Notariat ergaben, dass kein neuer Baurechtsvertrag zu erstellen sei, da der bestehende Baurechtsvertrag noch 25 Jahre laufe und dieser mittels einer "Änderung zum Baurechtsvertrag" angepasst werden könne.

Änderungen im bestehenden Baurechtsvertrag

a) Änderung Baurechtsdauer (*Forderung Bank seitens der Baurechtsberechtigten*)

Die Dauer des Baurechts wird um 25 Jahre verlängert, d.h. es wird neu am 16. Dezember 2073 erlöschen.

b) Baurechtszins

Der Baurechtszins folgt neu dem hypothekarischen *Referenzzinssatz des Bundesamts für Wohnungswesen. Massgebend ist jeweils der Stand am 1. Januar jedes Jahres.

**Er ersetzt den in den Kantonen früher massgebende Zinssatz für variable Hypotheken.*

Finanzkompetenz

Der aktuelle jährliche Baurechtszins beläuft sich auf 12'106 Franken, was bei einer zusätzlichen Dauer von 25 Jahren einem Gesamtbetrag von 302'650 Franken entspricht. Gemäss Art. 23 Abs. 2 Ziffer 3 der Gemeindeordnung ist für Beträge bis 325'000 Franken der Stadtrat zuständig.

Erwägungen

Seit 1995 besteht in Wetzikon die Einzelfirma ProCamp H.P. Fuhrer. Seit Anfang 2018 wird das Unternehmen als ProCamp GmbH von Philip Wegmann und Marc Prem geführt. Die ProCamp GmbH erwirbt die Baurechtsbaute von Hans-Peter Fuhrer. Der Stadtrat ist erfreut über diese Nachfolgelösung. Mit der Genehmigung der "Änderung zum Baurechtsvertrag" wird die bewährte Partnerschaft um zusätzliche 25 Jahre bis 2073 verlängert.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin