



Sitzung vom 12. März 2024

BESCHLUSS NR. 103 / L2.02.10

Genossenschaft zur Förderung des CVJM/F Uster Verlängerung Baurechtsvertrag bis 2088 Genehmigung

Ausgangslage

Im Jahr 1993 ersuchte die Genossenschaft zur Förderung des CVJM/F Uster «Cevi Uster» den Stadtrat Uster, ein Teil des Grundstückes mit Kat.-Nr. B7285 im Mühleholz in der Erholungszone zu überlassen. Im Jahr 1996 wurde sodann die Teilfläche von ca. 3318 m² der Genossenschaft im Baurecht bis zum 31. Dezember 2046 abgegeben. Seitdem pflegt die Stadt Uster eine langjährige und erfolgreiche Vertragspartnerschaft.

Erwägungen

Gegen Ende des Jahres 2023 wandte sich die Genossenschaft «Cevi Uster» an das GF Liegenschaften mit dem Anliegen einer Verlängerung des bestehenden Baurechtsvertrags. Dies geschah im Zusammenhang mit den geplanten grösseren Investitionen durch die Genossenschaft «Cevi Uster» in den kommenden Jahren. Um die Investitionen langfristig amortisieren zu können, strebt diese eine vorzeitige Verlängerung des Vertrages an. Analog zum Pfadizentrum Uster soll der Baurechtsvertrag bis zum 30. November 2088 erneuert werden, was einer Verlängerung um 42 Jahre entspricht. Der Baurechtszins bleibt unverändert bei 1 Franken pro Quadratmeter. Angesichts einer Fläche von 3318 m² beläuft sich der Baurechtszins somit weiterhin auf 3318 Franken pro Jahr. Alle anderen Bestimmungen des aktuellen Baurechtsvertrags zwischen der Genossenschaft «Cevi Uster» und der Stadt Uster bleiben unverändert.

Darüber hinaus unterliegt die Parzelle B7285 in der Erholungszone dem bürgerlichen Bodenrecht und die Vertragsverlängerung bedarf daher der Zustimmung des Amtes für Landschaft und Natur des Kantons Zürich (ALN). Der Antrag wurde bereits eingereicht und es wird erwartet, dass im April 2024 die entsprechende Genehmigung vorliegt, um die Vertragsverlängerung rechtskräftig abzuschliessen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Verlängerung des Baurechtsvertrages zwischen der Genossenschaft zur Förderung des CVJM/F Uster «Cevi Uster» und der Stadt Uster mit einer Fläche von 3318 m² wird bis am 30. November 2088 genehmigt. Der Baurechtszins beträgt 3318 Franken pro Jahr.
2. Das Geschäftsfeld Liegenschaften wird mit dem Abschluss des Vertrages beauftragt.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Notariat und Grundbuchamt Uster, Zürichstrasse 1, 8610 Uster
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, Geschäftsfeld Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen

öffentlich