

Adliswil, 14.06. 2019

Eingegangen 28.06.2019

GGR-Nr. 2019-96

INTERPELLATION von Silvia Helbling (FDP), Patrick Sager (FDP), Gabriel Mäder (GLP) und Stefan Neubert (GLP), Anke Würli (CVP), Walter Uebersax (CVP)

betreffend Baurechte

Verschiedentlich wird vorgeschlagen, dass die Stadt Adliswil Grundstücke nicht mehr verkaufen, sondern nur noch im Baurecht abgegeben werden sollen. Es wird dabei etwa argumentiert, so könnten auch zukünftige Generationen über die Verwendung solcher im Baurecht abgegebener Liegenschaften entscheiden.

Der Nicht-Verkauf von nicht für öffentliche Aufgaben genutzten Liegenschaften hat jedoch ebenfalls ökonomische Kosten. Grundeigentum bindet z.B. immer auch Mittel, die nicht für andere Aufgaben zur Verfügung stehen. Umso höher fällt die Steuerrechnung aus. Der Steuerzahler zahlt mehr Steuern, als für die Erbringung öffentlicher Aufgaben notwendig ist. Zudem trägt so die Stadt Adliswil bzw. der Steuerzahler direkt die Risiken der Landpreisentwicklung.

Diese Argumente sind gegeneinander abzuwägen. Da die Stadt Adliswil bereits Grundstücke im Baurecht abgegeben hat und dies in Zukunft auch beabsichtigt, lassen sich positive und negative Auswirkungen gut beurteilen.

Den Stadtrat bitten wir vor diesem Hintergrund um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Grundstücke hat die Stadt derzeit im Baurecht abgegeben? Wir bitten um eine detaillierte Auflistung mit folgenden Informationen:
 - a. Lage
 - b. Anzahl Quadratmeter
 - c. Grundstückswert bzw. gebundenes Kapital
 - d. Erträge aus Baurechtszinsen und woran die Baurechtszinsen gekoppelt sind (Landpreise, Hypothekarzinsen, Mieten usw.)
 - e. Abschläge bzw. Einnahmenverzichte, falls die Baurechtszinsen bewusst unter Marktwerten angesetzt wurden
 - f. Zweck und Auflagen, die mit der Baurechtsvergabe verbunden waren
 - g. Beginn und Ende des vertraglich vereinbarten Baurechts
 - h. Modalitäten der Heimfallentschädigung
2. Können Baurechtsverträge frühzeitig aufgehoben werden? Wenn ja: Welches sind die finanziellen Auswirkungen? Was passiert, wenn die Stadt Adliswil – bspw. zur Finanzierung von Investitionen – Grundstücke mit ausstehenden Baurechten verkaufen möchte?
3. Über welche Einflussmöglichkeiten verfügt die Stadt Adliswil bei Grundstücken, die sie im Baurecht abgegeben hat, und bei welchen die Baurechtsverträge noch mehr als fünf bis zehn Jahre Bestand haben? Inwiefern unterscheiden sich diese Einflussmöglichkeiten von den Einflussmöglichkeiten bei privaten Grundstücken?
4. Sofern Baurechte in den nächsten fünf bis zehn Jahren auslaufen: Welche Absichten verfolgt der Stadtrat mit diesen Grundstücken und den darauf befindlichen Gebäuden?

Silvia Helbling
Gemeinderätin FDP

Stefan Neubert
Gemeinderat GLP

Patrick Sager
Gemeinderat FDP

Anke Würli
Gemeinderätin CVP

Gabriel Mäder
Gemeinderat GLP

Walter Uebersax
Gemeinderat CVP