

Landbote 2017-08-08

# Schneckenwiese für 60 bis 90 Jahre abgeben

**SEUZACH Bis etwa ins Jahr 2080 soll die Schneckenwiese mit Option auf Verlängerung im Baurecht vergeben werden.**

Die Winterthurer Wohnbaugenossenschaft Gaiwo wurde von der Gemeinde Seuzach dazu auserkoren, auf der Schneckenwiese knapp sechzig grosszügige, günstige 2½- und 3½-Zimmer-Alterswohnungen zu erstellen. Zum Zuge kommen sollen Mieter, die über 55 Jahre alt sind und seit mindestens zehn Jahren in Seuzach wohnen.

Gemäss jüngstem Verhandlungsbericht liegt nun der Bauvertragsvertrag vor, den die Ge-

meinde mit der Gaiwo abschliessen will. Am 18. September wird sich die Gemeindeversammlung damit befassen.

## **1100 bis 2000 Franken Miete**

Die Höhe der Mieten soll laut Mitteilung spätestens sechs Monate vor Bezug der Alterssiedlung verbindlich festgelegt und bekannt gegeben werden. Die Vertragspartner schätzen, dass die Nettomieten zwischen 1100 Franken für eine 2½-Zimmer-Geschosswohnung und 2000 Franken für die 3½-Zimmer-Attikawohnung zu liegen kommen.

Das Zentrumgrundstück, das in der Zone für öffentliche Bauten

liegt, soll für 60 Jahre im Baurecht an die Gaiwo abgegeben werden. Der Vertrag soll zweimal um jeweils 15 Jahre verlängert werden können.

Der Landwert des Grundstücks wurde anlässlich des Investorenwettbewerbs auf 1200 Franken pro Quadratmeter festgelegt. Für das rund 5500 Quadratmeter grosse Grundstück ergibt sich demnach ein Wert von 6,63 Millionen Franken, wie der Gemeinderat im Verhandlungsbericht schreibt. Der Baurechtszins werde periodisch an die Veränderung des schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Erstmals soll dies

nach zehn und anschliessend jeweils nach fünf Jahren der Fall sein. Massgebend sei der hypothekarische Referenzzinssatz.

## **Kein Stockwerkeigentum**

Bei Vertragsbeginn beträgt der Baurechtszins nach heutigem Stand rund 100 000 Franken pro Jahr. Seine Höhe hat einen direkten Einfluss auf die Höhe der Mietzinsen. Die altersgerechten Wohnungen in den drei fünfgeschossigen Gebäuden werden durch die Gaiwo betrieben und vermietet. Diese rechnet mit Investitionen von 25 bis 27 Millionen Franken, wie die Genossenschaft bei früherer Gelegenheit

bekannt gab. Die Mietzinse basieren auf den Selbstkosten. Stockwerkeigentum ist nicht möglich, wie es weiter heisst.

## **Erste Wohnungen 2019 fertig**

Der Gemeinderat hatte bereits im Rahmen des Investorenwettbewerbs im Frühling 2016 definiert, dass das Grundstück im Zentrum von Seuzach im Baurecht an einen Investor abgetreten werden soll. Die Gemeindeversammlung hat am 12. Juni dieses Jahres den öffentlichen Gestaltungsplan Schneckenwiese genehmigt. Die ersten Alterswohnungen sollen 2019 bezugsbereit sein. *dt*