

# Notariat verlangt Anpassungen: Gemeindeversammlung abgesagt

ZSZ 2018-08-29

**OBERRIEDEN** Der Baurechtsvertrag der Gemeinde Oberrieden mit der Baugenossenschaft Zurlinden zum Projekt Büelhalden hätte im September der Gemeindeversammlung vorgelegt werden sollen. Wegen des Notariats reicht das nun nicht.

Der Gemeinderat Oberrieden und die Baugenossenschaft Zurlinden sind davon ausgegangen, dass es eine Formsache sei. Beide haben damit gerechnet, dass für die Beurkundung des Baurechtsvertrags Büelhalden nur noch kleine, formelle Anpassungen nötig sein würden. Dem ist nicht so. Wie der Gemeinderat mitteilt, drängen sich nach Rücksprache mit dem Notariat «weitere Vertragsanpassungen» auf.

Das bedeutet, dass der Baurechtsvertrag nicht der Gemeindeversammlung vom 19. September unterbreitet werden kann. Sondern frühestens jener vom 13. Dezember. Die Septemberversammlung findet gemäss Mitteilung nicht statt.

## Am Projekt ändert sich nichts

Auf dem 7000 Quadratmeter grossen, gemeindeeigenen Areal Büelhalden, zwischen Alter Land- und Büelhaldenstrasse, sind drei Gebäude mit 48 günstigen Wohnungen geplant. Die Wohnungen sollen Ende 2021 bezugsbereit sein und Heim für Familien und rüstige Senioren werden. Kostenpunkt: rund 20 Millionen Franken. Die Gemeinde

will nicht selbst bauen, sondern das Land im Baurecht abgeben. Als Bauträger hat sie die Baugenossenschaft Zurlinden aus Zürich ausgewählt. Sie realisiert zurzeit verschiedene Projekte in

Horgen und Thalwil. Darum ist erstaunlich, dass das Notariat den Oberriedner Baurechtsvertrag nicht auf Anhieb absegnet. Das findet Oberriedens Gemeindepräsident Martin Arnold (SVP). «Die Baugenossenschaft hat schon mehrere ähnliche Verträge mit anderen Gemeinden abgeschlossen. Offenbar genügt dem Notariat Horgen der Stan-

dardvertrag in unserem Fall aber nicht.» Ein Punkt, den das Notariat zum Beispiel beanstandet, betreffe die Mieten. «Wir wollten die Mieten ausserhalb des Baurechtsvertrags in einer zusätzlichen Vereinbarung regeln. Das Notariat hat nun moniert, die Mieten müssten Teil des Baurechtsvertrags sein oder im Vertrag nicht erwähnt werden.»

Materielle Auswirkungen auf das Projekt sollten die vertraglichen Anpassungen laut Martin Arnold nicht haben. Auch nicht auf die Kernzahlen. Am Baurechtszins, der auf 190 000 Franken pro Jahr festgelegt wurde, sollte sich beispielsweise nichts ändern. Die Weisung liege im Wesentlichen vor.

## Bedauerliche Verzögerung

Das Projekt Büelhalden beschäftigt die Oberriedner schon seit Jahren. Nun erfährt es also noch einmal eine Verzögerung von drei Monaten. Das sei bedauerlich, sagt Martin Arnold. «Aber es geht nicht anders. Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission müssen den fixfertigen, beurkundeten Vertrag beurteilen können.» Wichtig sei, dass das Projekt formell hieb- und stichfest sei.

Der Oberriedner Gemeindepräsident geht davon aus, dass die Verschiebung der Gemeindeversammlung nur geringfügige Auswirkungen auf die Realisierung des Projekts haben sollte. «Mit der Baugenossenschaft Zurlinden haben wir beschlossen, die Vorbereitungsarbeiten voranzutreiben.» Der Baustart sollte demnach wie geplant Anfang 2020 erfolgen, die Wohnungen sollten Ende 2021 bezugsbereit sein.



Drei Gebäude mit 48 Wohnungen sind in dem gemeindeeigenen Areal Büelhalden geplant.

Visualisierung: PD

Sibylle Saxer