



Gemeindeversammlung vom 11. September 2013



1. Verkauf der Baurechtsgrundstücke Kat.Nrn. 4770, 4771 und 3110, Industriestrasse 40, Fällanden
Zustimmung
2. Erweiterung des Alterszentrums Sunnetal
Abrechnung Projektierungskredit
Genehmigung

Verkauf Baurechtsgrundstücke

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen





- Liegenschaftenstrategie Politische Gemeinde
- Grundsatz:
Gemeinde beteiligt sich nicht aktiv am Immobilienhandel
- Erwerb von Grundeigentum:
Erfüllung öffentlicher Aufgaben sicherstellen

Verkauf Baurechtsgrundstücke

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



- Abschluss Baurecht 1977 auf 60 Jahre
Zins: Basis Landwert Fr. 150.–/m² zu 3.25%
= Fr. 34'390.– bis 2017
- Heutige Baurechtsnehmerin:
Tennishalle Fällanden AG, Aktienkapital Fr. 50'000.–
- Schätzung Landwert: Fr. 3'021'000.–
(Fr. 420.–/m²)
- Kaufangebot: **Fr. 3'100'000.–**
Erfolgt unter Voraussetzung, dass Tennishalle Fällanden AG
erworben werden kann



- Kaufangebot Ehepaar Liniger ist angemessen
- Kreis möglicher Käuferschaft gering; Verkaufsverhandlungen sind seit längerem in Gang
- Heimfallregelung Baurechtsvertrag: Gemeinde hat kein Interesse an Betrieb Tennis- und Squash-Hallen
- Sicherstellung Fortbestehen Tennishalle Fällanden
- Erhöhter Investitionsbedarf Politische Gemeinde; Verkauf ist angezeigt



Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Dem Verkauf der Baurechtsgrundstücke Kat.Nrn. 4770, 4771 und 3110, Industriestrasse 40, Fällanden, an das Ehepaar Robert und Regula Liniger-Frefel, Pfäffikon SZ, zum Preis von Fr. 3'100'000.– wird zugestimmt.



Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

2. Unter dem Vorbehalt, dass die Käuferschaft parallel bzw. bis spätestens Ende Jahr 2013 auch die Tennishalle Fällanden AG erwirbt, wird mit dem Verkauf der genannten Baurechtsgrundstücke auch der entsprechende Baurechtsvertrag mit der Tennishalle Fällanden AG aufgehoben.

Abrechnung Projektierungskredit AZS

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Abrechnung Projektierungskredit AZS

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Kreditbewilligung GV Juni 2012	Fr. 285'000.—
Abrechnung Juni 2013	Fr. 286'625.60
Abweichung in Franken	Fr. 1'625.60
Abweichung in Prozenten	0,57 %

Abrechnung Projektierungskredit ist vom Bauherrenbegleiter geprüft worden.



Höhere bzw. unvorhergesehene Aufwendungen für...

- Geologische Abklärungen
- Berechnung der Erdwärmesonden (Geocooling)
- Feuerpolizeiliche Abklärungen
- Visualisierung neue Gebäudetrakte
(für Broschüre Urnenabstimmung)



Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Abrechnung über den Projektierungskredit zur Erweiterung des Alterszentrums Sunnetal, Fällanden, mit Gesamtkosten von Fr. 286'625.60 wird genehmigt.

Anfragen nach § 51 Gemeindegesetz

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Innert Frist sind keine Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes eingegangen.



- **Stimmrechtsrekurs** wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte oder ihre Ausübung **innert 5 Tagen ab Publikation**, sofern die Verletzung schon in der Versammlung gerügt worden ist.
- **Gemeindebeschwerde** gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindegzwecke oder Unbilligkeit) **innert 30 Tagen ab Publikation**
- **Protokollberichtigungsrekurs** betreffend Berichtigung des Protokolls **innert 30 Tagen ab Auflage des Protokolls**

Rechtsmittelinstanz ist der Bezirksrat. Die Rekurs- oder Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.