STADT OPFIKON

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

Quartierplan Oberhauserriet
Vorfinanzierung der Realisierungskosten
Rückzahlung Darlehen Park/See, 3. Etappe Nord L2.2.4 / B1.6.3

1. Ausgangslage

Mit dem Quartierplan Oberhauserriet wurde die Realisierung und Finanzierung der Grünräume unter anderem die Parklandschaft mit See (heute Opfikerpark) geregelt.

Das gesamte Quartierplangebiet wurde in drei Etappen gegliedert, um eine geordnete Überbauung des Gebiets sicherzustellen. In den Sonderbauvorschriften Oberhauserriet wurde festgelegt, dass die Erstellungskosten für die Naherholungsfläche See/Park entsprechend der Etappierung von den Grundeigentümern vorfinanziert werden.

Obwohl die finanzielle Beteiligung der einzelnen Grundeigentümer im Kostenteiler des Quartierplans geregelt war, konnten gemäss Quartierplan (Ziff. 12.11.3) nur die Beiträge der freigegebenen ersten Bauetappe eingefordert werden, was rund 40% entsprach. Die restlichen rund 60% waren gesichert, aber noch nicht verfügbar. Da eine Etappierung des Park- und See-Areals technisch nur beschränkt machbar und mit finanziellen Mehraufwendungen verbunden war, mussten die noch nicht fälligen Grundeigentümerbeiträge der zweiten und dritten Bauetappe von dritter Seite vorfinanziert werden.

Gemäss der Urnenabstimmung vom 26. September 2004 gewährte die Bevölkerung den Grundeigentümern der zweiten und dritten Bauetappe im Quartierplangebiet ein Darlehen im Umfang von 59.3% der mutmasslichen Gesamtkosten. Bei pauschalierten Gesamtkosten von CHF 10 Mio. entspricht diese Vorfinanzierung dem Betrag von CHF 5'930'000 zuzüglich Kapitalfolgekosten.

2. Darlehensbestand

Die 3. Etappe wurde in die Bereiche Nord und Süd aufgeteilt. Die Kostenbeteiligung und die Rückzahlung des Darlehens wurden für die 1. Etappe, die 2. Etappe sowie die 3. Etappe Süd bereits abgerechnet. Mit Beschluss vom 1. März 2010 genehmigte der Gemeinderat die Abrechnung.

Offen bleibt die Darlehensabrechnung in Bezug auf die 3. Bauetappe Nord. Es handelt sich um das noch nicht überbaute Areal des ehemaligen Messe Zürich Parkplatzes (zwischen Glattparkstrasse und Orion-Strasse).

Darlehen Bestand 30.11.2015	CHF	950'000.00	100%
davon Anteil Stadt Zürich	CHF	940'000.00	98.947%
davon Anteil Stadt Opfikon	CHF	10'000.00	1.053%

3. Abrechnung Zinsen, 3. Etappe Nord

Zinskosten vom 01.07.2006 bis 30.06.2009 Basis CHF 1'180'000, Durchschnittszinssatz 2.55%		CHF	90'297.85
Zinskosten vom 01.07.2009 bis 30.11.2015 Basis CHF 950'000, Durchschnittszinssatz 3.02%		CHF	181'960.65
Total Zinsen		CHF	272'258.50
davon Anteil Stadt Zürich	98.947%	CHF	269'391.60
davon Anteil Stadt Opfikon	1.053%	CHF	2'866.90

4. Offene Rückzahlungsbeträge des Darlehens, 3. Etappe Nord

Die Rückzahlung des Darlehens einschliesslich Zinsen betreffend die Quartierplananlage Grünraum See/Park (heute Opfikerpark) zu Lasten der 3. Etappe im definierten Bereich Nord, wird unter der bereits erfolgten Zustimmung seitens der Stadt Zürich wie folgt abgerechnet.

Kat.-Nr.	*Grundeigentümer*	*Anteil*	*Betrag in CHF*		
8243	Stadt Zürich	98.947%	Darlehen	CHF	940'000.00
			Zinsen	CHF	269'391.60
			Total	CHF	1'209'391.60
8248	Stadt Opfikon	1.053%	Darlehen	CHF	10'000.00
			Zinsen	CHF	2'866.90
			Total	CHF	12'866.90

Entsprechend der Darstellung haben die Städte Zürich und Opfikon ihre Zahlungen betreffend dem gewährten Darlehen zurückzuerstatten.

Auf Antrag des Bauvorstandes

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Die Grundeigentümerinnen der Grundstücke Kat.-Nr. 8243 (Stadt Zürich) und Kat.-Nr. 8248 (Stadt Opfikon) werden gemäss Erwägungen zur Rückzahlung des Darlehens einschliesslich Zinsen für die Erstellung der Naherholungsfläche (Park/See, Opfikerpark) im Zusammenhang mit dem Quartierplan Oberhauserriet aufgefordert.

STADT OPFIKON

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

2. Mit der Zahlung dieser Beiträge ist das Darlehen vollständig zurückgezahlt und der Kostenteiler Park/See des Quartierplans Oberhauserriet abgerechnet.

3. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wird beauftragt, die entsprechenden ausstehenden Zahlungsbeiträge einzufordern.

4. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt, die betroffenen Konten zu saldieren.

5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, schriftlich und unter Beilage einer Kopie dieses Beschlusses beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, Rekurs eingereicht werden. In der Beschwerdeschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen.

6. Mitteilung durch Protokollauszug an:

   - Stadt Zürich, Liegenschaftsverwaltung, Bereich 3, Herr Andreas Hohl, Morgartenstrasse 29, Postfach, 8022 Zürich
   - Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
   - Finanzen und Liegenschaften
   - Leiter Bau und Infrastruktur
   - Bau und Infrastruktur

SR-15-87_QP_OHR_Darlehen_Park_Rueckzahlung.doc

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident:	Der Stadtschreiber:
Paul Remund	Hansruedi Bauer

VERSANDT:
10. DEZ. 2015