

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 24. Januar 2023

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2023-18
6.0	Raumordnung	
6.0.5	Kommunale Planung	
6.0.5.2	Erschliessungspläne	
	Arealentwicklung Bandwies, "Bandwies" Kat. Nr. 6848 und	
	Liegenschaft Alpenstrasse 23 (Kat. Nr. 2512) - Bauabrechnung -	
	Genehmigung	

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 78 vom 15. April 2014 hat der Gemeinderat der Vereinbarung mit der Credit Suisse Anlagestiftung zur gemeinsamen Entwicklung der gemeindeeigenen Grundstücke Kat. Nr. 6848 und 2512 in der Bandwies zugestimmt. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls ein Objektkredit für die anteilmässige Projektentwicklung von CHF 135'000.00 bewilligt.

Aufgrund des Projektfortschrittes wie auch neue Rahmenbedingungen brachten es mit sich, dass die Vereinbarung (Letter of Intent (LOI) vom 28. April 2014 angepasst) bzw. präzisiert werden musste.

Im LOI2 wurde vereinbart, dass der Kostenanteil der Gemeinde mit dem ersten Baurechtszins in Rechnung gestellt wird. Sollte der Baurechtsvertrag nicht zustande kommen, hat die Gemeinde der Investorin ihren vereinbarten Kostenanteil abzugelten bzw. zu überweisen. Gemäss LOI2 war somit frühestens im Jahr 2019 mit einer Kostenbeteiligung für die beiden Phasen Studienauftrag und Gestaltungsplanverfahren in der Höhe rund CHF 146'000.00 zu rechnen.

Der öffentliche Gestaltungsplan Bandwies Süd, der Vertrag über den Ausgleich des Mehrwerts für das Areal Bandwies Süd und der Baurechtsvertrag wurde an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2019 zur Abstimmung vorgelegt. Mit offensichtlichem Mehr stimmte die Gemeindeversammlung allen drei Vorlagen zu. Durch einen Ordnungsantrag wurde der öffentliche Gestaltungsplan Bandwies Süd durch 105 von 290 Stimmberechtigten (mind. erforderlich waren 97 Stimmen) einer nachträglichen Urnenabstimmung überwiesen, weshalb die Stimmberechtigten von Rüti an der Urne über den öffentlichen Gestaltungsplan Bandwies Süd definitiv entschieden.

Am 9. Februar 2020 scheiterte der Gestaltungsplan "Bandwies Süd" an der Urne. 54 % der Rütner Urnengänger/innen lehnte die Behördenvorlage ab. Damit beendeten die Stimmberechtigten ein mehrjähriges Planungs- und Partizipationsverfahren ablehnend. Mit diesem Urnengang wird die bisherige Planung somit abgeschlossen und eine erneute Vorlage neu ausgearbeitet.

Im Nachgang der ablehnenden Urnenabstimmung vom 9. Februar 2020 sollten die Gründe mittels einer Nachbefragung erörtert werden, um bei einer erneuten Vorlage die

richtigen Schlüsse ziehen zu können. Die entsprechenden Resultate der Nachbefragung konnten in der 117. Ausgabe des «Rütner/Dürntner» im August 2020 präsentiert werden.

Ausgaben

Die Bauabrechnung für die Planung Arealentwicklung Bandwies, "Bandwies" Kat. Nr. 6848 und Liegenschaft Alpenstrasse 23 (Kat. Nr. 2512) vom 22. Dezember 2022 liegt vor und setzt sich wie folgt zusammen:

Arbeiten	Kredit CHF	Baukosten CHF
Baugrunduntersuchung	10'000.00	8'270.90
Studienauftrag	90'000.00	
Gestaltungsplanverfahren	45'000.00	143'763.80
Fachbegleitung GDE	10'000.00	6'163.45
Kommunikation GDE	5'000.00	0.00
Reserve GDE	25'000.00	40'018.10
Kosten inkl. MWST	200'000.00	198'216.25

Die Abweichungen in der Position Reserven der Gemeinde ergeben sich vor allem aus der beauftragten Nachbefragung zur Urnenabstimmung vom 9. Februar 2020.

Ausgabenabrechnung

Der Vergleich der effektiven Planung und der bewilligten Kreditsumme zeigt eine Kreditunterschreitung von CHF 1'783.75.

Kreditgenehmigung (Beschluss Nr. 2014-78 und 2017-282)	200'000.00
Baukosten	198'216.25
Kreditunterschreitung	1'783.75

Aktivierung der Nettoinvestitionen

Die Planung wurde an der Urnenabstimmung vom 9. Februar 2020 abgelehnt. Eine Aktivierung der bereits erfolgten Investitionskosten als Vermögenswert im Finanzvermögen auf dem Grundstück Kat. 6848 ist infolge Nichtumsetzung (Ablehnung) nicht möglich. Die Ausgaben sind daher auf das Konto 10773.3439.50 der Erfolgsrechnung umzubuchen.

Beilagen zur Kreditabrechnung

Der Kreditabrechnung liegt die Abrechnung der Finanzverwaltung (Originalbelege und Kontoblätter) bei.



Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Die Genehmigung einer Kreditabrechnung liegt im Sinne von Art. 28 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 Gemeindeordnung Rüti (GO) in der Kompetenz des Gemeinderates. Art. 15 Ziff. 10 GO (Genehmigung von Abrechnungen durch Gemeindeversammlung) findet keine Anwendung, da die Ausgabe vom Gemeinderat bewilligt worden ist.

Beschluss

1. Die Ausgabenabrechnung für die Planung Arealentwicklung Bandwies, «Bandwies» Kat. Nr. 6848 und Liegenschaft Alpenstrasse 23 (Kat. Nr. 2512) mit Gesamtkosten von CHF 198'216.25 und einer Kreditunterschreitung von CHF 1'783.75 wird genehmigt.
2. Infolge Ablehnung ist eine Aktivierung der Projektierungs- und Planungskosten im Finanzvermögen nicht möglich. Die Kosten sind von der Investitionsrechnung Kto. 10773.7090.00INV00124 auf die Erfolgsrechnung Kto. 10773.3439.50 umzubuchen bzw. zu belasten.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Ressortvorsteher Bau
 - Abteilung Bau
 - Abteilung Finanzen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Arealentwicklung Bandwies, "Bandwies" Kat. Nr. 6848 und Liegenschaft Alpenstrasse 23 (Kat. Nr. 2512) - Bauabrechnung - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 31. Januar 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber