

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Protokoll

Gemeindeversammlung vom 14. September 2020

Sitzungsdatum Montag, 14. September 2020

Sitzungszeit 20.00 - 21.10 Uhr

Sitzungsort Ref. Kirche Rüti

Vorsitz Peter Luginbühl, Gemeindepräsident

Berater Thomas Ziltener, Gemeindeschreiber

Protokoll Simon Bornhauser, Stv.-Gemeindeschreiber

Stimmzähler Thomas Elmiger, Lorenwäldlistr. 34, 8630 Rüti
Astrid Scheurmann, Alt-Ferrachstr. 7, 8630 Rüti
Giuditta Scivoletto, Zelgstr. 4, 8630 Rüti

Anwesend 77 Stimmberechtigte

Stimmrecht Das Stimmrecht wird niemandem bestritten

Geschäfte der Politischen Gemeinde

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde Beschluss
2. Zustimmung zur Erheblicherklärung der Einzelinitiative „Zusammenschluss Bukikon – Dürnten – Rüti: Stärkung unserer vernetzten Region“ Beschluss
3. Zustimmung zum Baurechtsvertrag Werkstrasse 18 auf Kat. Nr. 7027 mit einer Laufzeit von 99 Jahren und mit einem jährlichen Mindest-Baurechtszins von CHF 69'120.00 mit der 3 Grad Architekten AG, Seestrasse 73, 8712 Stäfa Beschluss
4. Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 154'000.00 für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes Beschluss

Gemeindepräsident Peter Luginbühl fragt die Versammlung an, ob diese damit einverstanden ist, dass die Voten der heutigen Gemeindeversammlung akustisch auf einen Datenträger gespeichert werden. Es werden **keine Einwände** dagegen erhoben.

Beschluss

F3	Finanzen	2020-57
F3.6	Rechnungsführung	
F3.6.1	Allgemeine und komplexe Akten	
	Politische Gemeinde Rüti - Jahresrechnung 2019 - Genehmigung	

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung für die Politische Gemeinde die Rechnung 2019 mit einem Aufwand von CHF 108'382'740.93, einem Ertrag von CHF 106'102'269.70 und einem Aufwandüberschuss von CHF 2'280'471.23.

Abstimmungsempfehlungen

Gemeinderat: Zustimmung

Rechnungsprüfungskommission: Zustimmung

Die Vorlage im Detail

Die Erfolgsrechnung des Steuerhaushaltes zeigt gegenüber dem Budget einen Mehrertrag von 3.3 Mio. Franken und einen Mehraufwand von 5.2 Mio. Franken.

Für beinahe drei Fünftel des Mehrertrags, nämlich 1.9 Mio. Franken, war der Finanzausgleich verantwortlich. Die vom Kantonsrat im Frühling beschlossene Änderung des neuen Gemeindegesetzes erlaubt den Finanzausgleich wieder wie vor 2019 zu verbuchen und zukünftig zu budgetieren. Da die Ausgaben für die Altlastensanierung eines Gemeindegrundstücks an der Alpenstrasse nur rund die Hälfte der 2018 gebildeten Rückstellungen beanspruchten, wurde die Erfolgsrechnung 2019 um 0.7 Mio. Franken entlastet. Der übrige, nicht budgetierte Mehrertrag des Steuerhaushaltes betrug 0.7 Mio. Franken. Der Ertrag der Grundstückgewinnsteuer fiel um 0.7 Mio. Franken deutlich höher aus als budgetiert. Hingegen waren die übrigen Steuereinnahmen 0.7 Mio. Franken niedriger als erwartet. Im Übrigen ragt der höhere Kantonsbeitrag von 0.4 Mio. Franken an die Ergänzungsleistungen hervor.

Rund zwei Fünftel des nicht budgetierten Aufwandes ist auf die Neubewertung des Grundstückes Waldau zurückzuführen. Am 10. Dezember 2018 beschloss die Gemeindeversammlung, dieses Grundstück des Finanzvermögens der Firma PackSys im Baurecht abzugeben. Die Umbuchung ins Finanzvermögen führte in der Rechnung 2018 zu einem Buchgewinn von 5.4 Mio. Franken. Die Neubewertung durfte gemäss der kantonalen Vorgaben 2018 nicht abgeschlossen werden, weil der Baurechtsvertrag erst 2019 rechtsgültig wurde. Der Abschluss der Neubewertung auf Grund des Baurechtszinseszinses und des Kapitalisierungszinssatzes belastete darum buchhalterisch die Erfolgsrechnung 2019 mit nicht budgetierten 2.1 Mio. Franken. Der Buchgewinn 2018 und der Buchverlust 2019 ergeben zusammen einen Bilanzgewinn von 3.4 Mio. Franken, wie es in der Weisung der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2018 erwartet wurde. Etwas mehr als die Hälfte des erhaltenen höheren Finanzausgleichsbei-

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

trags ging an die Schulgemeinde, was den Aufwand um nicht budgetierte 1.0 Mio. Franken erhöhte.

Ohne die Neubewertung Waldau und den Finanzausgleich ergab sich ein Mehraufwand von 2.1 Mio. Franken. Vor allem wegen der gestiegenen Fallzahlen fielen nicht budgetierte Ausgaben von 0.9 Mio. Franken für die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an, 0.8 Mio. Franken für die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV und 0.5 Mio. Franken für die Pflegefinanzierung. Der Personalaufwand des Steuerhaushalts war um 0.1 Mio. Franken leicht niedriger als budgetiert.

Investitionen 2019

Die Nettoinvestitionen des steuerfinanzierten Haushalts betragen 5.1 Mio. Franken und waren damit 1.5 Mio. Franken niedriger als budgetiert. Unter anderem musste die geplante Flachdachsanierung des Gemeindehauses ins Jahr 2020 verschoben werden. Der Neubau der Flüchtlings- und Notunterkunft belastete das Investitionsbudget 2019 ebenfalls weniger als erwartet, was zu entsprechenden Mehrausgaben im Jahr 2020 führen wird.

Mit 3.4 Mio. Franken konnten im Gebührenhaushalt nur rund 49 Prozent der budgetierten Investitionen realisiert werden.

Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad betrug 52 Prozent. Somit konnten die Nettoinvestitionen des Steuerhaushaltes und der Eigenwirtschaftsbetriebe nur zur Hälfte mit eigenen Finanzmitteln finanziert werden. Der Finanzierungsfehlbetrag betrug 4.4 Mio. Franken.

Bilanz per 31. Dezember 2019

Die Bilanzsumme belief sich Ende des Rechnungsjahrs auf 138.7 Mio. Franken. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung von 2.3 Mio. Franken verringerte das Eigenkapital des Steuerhaushaltes auf 46.9 Mio. Franken. Das Nettovermögen, d.h. Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital, betrug 905 Franken pro Einwohnerin oder Einwohner, oder insgesamt 11.1 Mio. Franken und verringerte sich im Jahr 2019 um 4.1 Mio. Franken.

Rechnung 2019

Erfolgsrechnung

Aufwand:	CHF	108'382'740.93
Erträge:	CHF	106'102'269.70
Aufwandüberschuss:	CHF	2'280'471.23

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben:	CHF	9'972'093.89
Einnahmen:	CHF	1'450'887.64
Nettoinvestitionen:	CHF	8'521'206.25

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben:	CHF	545'390.05
Einnahmen:	CHF	20'000.00
Nettoinvestitionen:	CHF	525'390.05

Mittelfristiger Ausgleich 2012-2019	CHF	+12.6 Mio.
-------------------------------------	-----	------------

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde zu genehmigen.

Referent: Gemeinderat Rudolf Meier, Ressortvorsteher Finanzen

Abschied Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Politischen Gemeinde Rüti in der vom Gemeindevorstand beschlossener Fassung vom 24. März 2020 geprüft. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Rüti finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Politischen Gemeinde Rüti entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst in offener Abstimmung einstimmig:

1. Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde wird genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug
 - Rechnungsprüfungskommission, Präsident Leo Keller, Bachtelstrasse 13, 8630 Rüti
 - Finanzverwaltung
 - Internet „GV Genehmigung der Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde“
 - Archiv

Beschluss

A1	Abstimmungen und Wahlen	2020-58
A1.3	Initiative, Referendum, Unterschriftensammlung	
	Zustimmung zur Erheblicherklärung der Einzelinitiative „Zusammenschluss Bubikon – Dürnten – Rüti: Stärkung unserer vernetzten Region“	

Das Wichtigste in Kürze

Am 17. März 2020 reichte Karin Maeder-Zuberbühler zusammen mit zwei Mitunterzeichnenden dem Gemeinderat eine Initiative zur Prüfung eines Zusammenschlusses von Rüti mit den Gemeinden Bubikon und Dürnten ein.

Bei einer Erheblicherklärung der Initiative durch die Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat innert 18 Monaten einen Bericht zu einem solchen Zusammenschluss vorzulegen, welcher von der Gemeindeversammlung diskutiert und zur Kenntnis genommen wird.

Im Anschluss an diesen Bericht und die Diskussion in der Gemeindeversammlung nimmt der Gemeinderat entweder von sich aus zusammen mit den anderen Gemeinden vertiefende Abklärungen vor oder er wird wiederum durch eine Initiative aus der Bevölkerung dazu verpflichtet. Erst nach diesen vertiefenden Abklärungen und der Erarbeitung einer konkreten Abstimmungsvorlage, wird in den betroffenen Gemeinden jeweils getrennt über einen konkreten Zusammenschluss abgestimmt.

Die Initiative verlangt die Prüfung eines Zusammenschlusses der drei Gemeinden Rüti, Bubikon und Dürnten. Die wachsende Verknüpfung und Vernetzung zwischen den drei Gemeinden führt dazu, dass diese zunehmend einen gemeinsamen funktionalen Raum bilden. In diesem machen eine Vielzahl von Fragestellungen und Herausforderungen nicht an der Gemeindegrenze halt. Daher ist eine ergebnisoffene Prüfung einer verstärkten Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden bis hin zu einem allfälligen Zusammenschluss zu begrüssen.

Der Gemeindeversammlung wird daher die Erheblicherklärung der Initiative beantragt.

Abstimmungsempfehlung

Gemeinderat: Zustimmung zur Erheblicherklärung der Initiative

Die Vorlage im Detail

Karin Maeder-Zuberbühler reichte dem Gemeinderat am 17. März 2020 zusammen mit zwei Mitunterzeichnenden folgende Initiative ein:

Prüfungsinitiative

„Zusammenschluss Bubikon – Dürnten – Rüti: Stärkung unserer vernetzten Region“

(Diese Einzelinitiative wird zeitgleich in allen drei aufgeführten Gemeinden eingereicht.)

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Die unterzeichnenden, in der Gemeinde Rüti wohnhaften Stimmberechtigten, stellen gestützt auf § 151 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (GG) folgendes Begehren:

Initiativtext

„Der Gemeinderat Rüti prüft den Zusammenschluss mit den Nachbargemeinden Bubikon und Dürnten. Nach Annahme der Initiative legt der Gemeinderat innerhalb von achtzehn Monaten der Gemeindeversammlung einen Bericht vor.

Nach dem Zusammenschluss der politischen mit der Schulgemeinde Rüti soll diese Einzelinitiative gleichlautend für die Einheitsgemeinde Rüti gelten.

Begründung

Siedlungsstruktur: Alle drei Gemeinden sind segmentiert und bestehen aus verschiedenen Ortsteilen: Bubikon und Wolfhausen, Dürnten, Oberdürnten, Breitenmatt und Tann, Rüti und Fägs-wil. Ortsteile wie Tann und Rüti sind schon lange zusammengewachsen, andere wie Dürnten und Bubikon erst in jüngerer Zeit. Durch einen Zusammenschluss ergeben sich in der Raumplanung grosse Chancen. Die Wohn-, Gewerbe- und Industriezonen können grossräumiger geplant und die Reserven besser genutzt werden.

Infrastruktur: Bei der Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Gas sind die drei Gemeinden schon sehr verwoben. Auch die Abwasserentsorgung wird durch gemeinsam betriebene Kläranlagen gewährleistet. Ein Zusammenschluss der drei Gemeinden vereinfacht die Strukturen für die Ver- und Entsorgung und ermöglicht diese langfristig zu günstigen Preisen. Das vielfältige Geflecht von Zweckverbänden (z.B. ehem. Spital Rüti) kann vereinfacht werden und die zusammengeschlossene Gemeinde erhält mehr Gewicht (z.B. Zivilschutzorganisation Bachtel, KEZO, etc.).

Behördenmitglieder: Es ist schwierig geworden, kompetente Behördenmitglieder zu finden. In einer zusammengeschlossenen Gemeinde ist die Basis an interessierten Personen grösser und es braucht weniger Behördenmitglieder.

Verwaltung: Die Gemeindeaufgaben haben eine hohe Komplexität erreicht. Die Bestimmungen in Bezug auf Baurecht, Finanzen, Raumplanung und Soziales sind ausserordentlich anspruchsvoll geworden. Eine Bündelung der Kräfte und des Fachwissens ist nun angebracht.

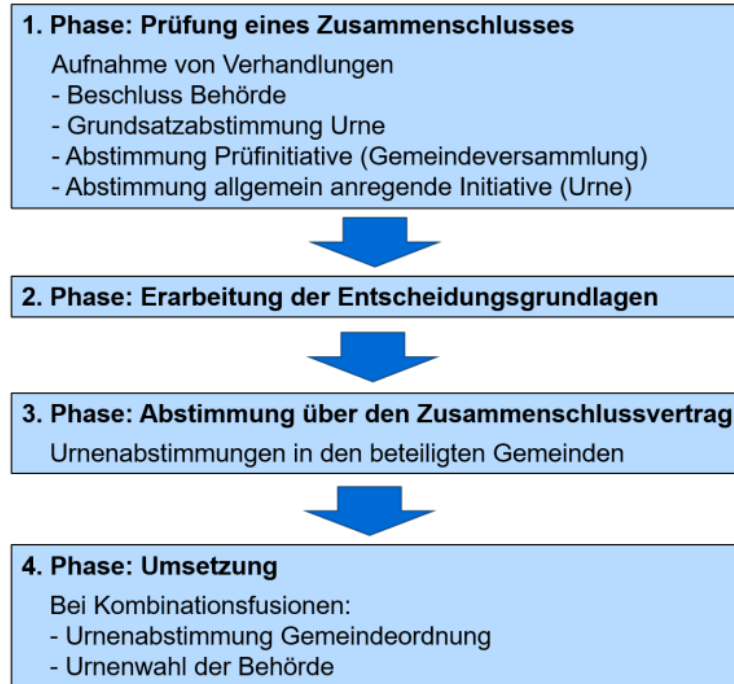
Interessenvertretung: Die zusammengeschlossenen Gemeinden mit zusammen rund 27'000 Einwohnerinnen und Einwohner zwischen Rapperswil und Wetzikon erhalten in der Region und gegenüber dem Kanton mehr Gewicht. Dies gilt z.B. für die Spitalplanung und den öffentlichen Verkehr. Der Kanton unterstützt Gemeindefusionen und leistet dafür neben der Beratung auch finanzielle Beiträge.“

Weiteres Vorgehen

Zusammenschlussverfahren

Das Zusammenschlussverfahren zweier oder mehrerer Gemeinden umfasst gemäss Gemein-deamt des Kantons Zürich (GAZ) grundsätzlich vier Phasen:

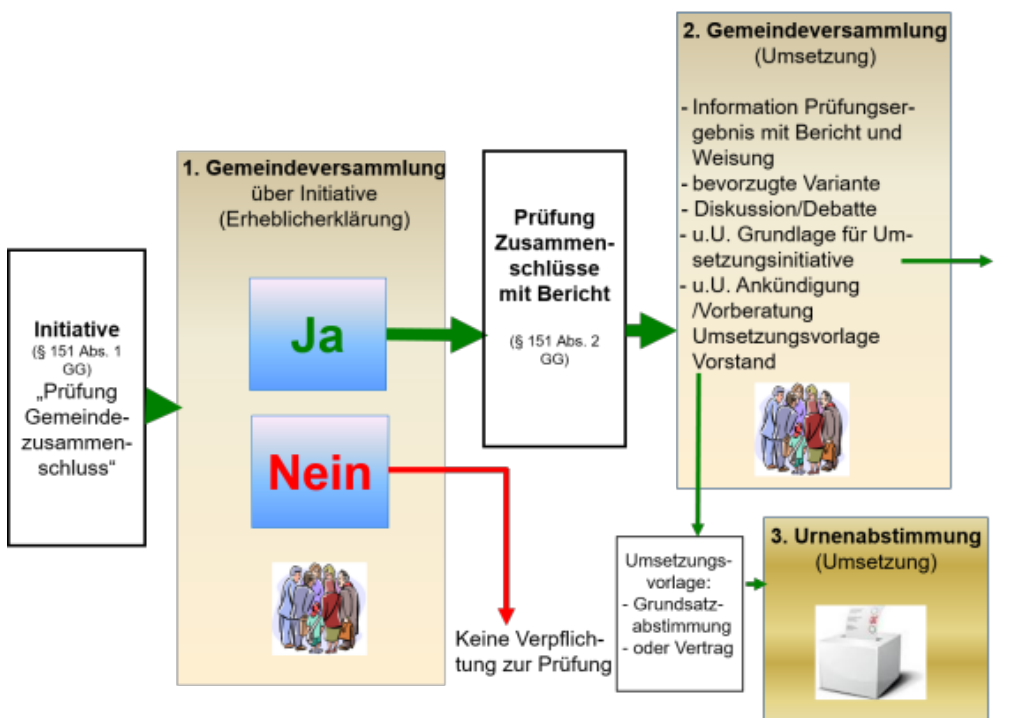
Gemeindeversammlung Politische Gemeinde



Phase 1: Prüfung Zusammenschluss

Mit der in Dürnten, Rüti und Bubikon gleichzeitig eingereichten Prüfungsinitiative kann gemäss kantonalem Gemeindegesetz (§ 151) die Prüfung eines Zusammenschlusses verlangt werden. Bei Erheblicherklärung der Initiative durch die Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat verpflichtet, mittels eines Berichtes die Gemeindeversammlung innert 18 Monaten über die Prüfung des Zusammenschlusses zu informieren. Der Auftrag gilt auch, wenn in den anderen Gemeinden die Erheblicherklärung abgelehnt wird.

Die Gemeindeversammlung diskutiert diesen Bericht und beschliesst Kenntnisnahme desselben. Gestützt auf das Resultat der Prüfung entscheidet der Gemeinderat entweder von sich aus, den Zusammenschluss weiterzuverfolgen, oder er wird von den Stimmberechtigten mit einer weiteren Initiative (§§ 146 ff. Gesetz über die politischen Rechte) hierzu verpflichtet.



Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Phase 2: Erarbeitung Entscheidungsgrundlagen

Die Phase 2 wird nur ausgelöst, wenn der Gemeinderat nach Vorliegen des Prüfungsberichtes nach 18 Monaten entweder von sich aus entscheidet, den Zusammenschluss weiterzuverfolgen, oder von den Stimmberechtigten mit einer weiteren Initiative (§§ 146 ff. GPR) hierzu verpflichtet wird.

Kommt die Phase 2 zum Zug, geht es darum, den Ist-Zustand in den beteiligten Gemeinden zu erheben (Stärken und Schwächen) sowie die Chancen und Risiken eines Zusammenschlusses zu ermitteln. Hierfür werden für die Projektorganisation eine Steuerungsgruppe (sog. Übergangsbehörde), in der alle beteiligten Gemeinden vertreten sind, sowie thematische Arbeitsgruppen geschaffen. Hinzu kommt in der Regel eine externe Beraterin oder ein externer Berater.

Die Abklärungen betreffen Fragen der Organisation und Verwaltung, der Finanzen, der Raumplanung und Infrastruktur, der Angebote in den Bereichen Sicherheit, Soziales, Gesundheit, Alter und Freizeit sowie Fragen der Identität (Gemeindenamen, Wappen, Vereine). In dieser Phase wird auch ein Finanzplan für die neue Gemeinde erstellt und abgeklärt, wie hoch der Beitrag des Kantons an den Zusammenschluss ausfallen wird.

Phase 3: Abstimmung über Zusammenschlussvertrag

Die dritte Phase legt ihren Schwerpunkt auf die Abstimmung über den Zusammenschluss der Gemeinden. Der Entscheid der Stimmberechtigten erfolgt in der Form eines Zusammenschlussvertrages. Dieser Vertrag bildet das zentrale rechtliche Element des Zusammenschlusses von Gemeinden. Vertragsparteien sind die am Zusammenschluss beteiligten Gemeinden. Hauptinhalt des Vertrags ist die Organisation und der Vollzug des Fusionsprozesses.

Über den Zusammenschluss beschliessen die Stimmberechtigten jeder beteiligten Gemeinde getrennt an der Urne (Art. 84 Kantonsverfassung).

Phase 4: Umsetzung

Stimmen die Stimmberechtigten dem Zusammenschlussvertrag zu, können die Umsetzungsarbeiten in Angriff genommen werden. Die Umsetzungsphase endet mit dem Inkrafttreten der neuen Gemeinde.

Kosten Phase 1

Für den bei einer Erheblicherklärung der Initiative durch die Gemeindeversammlung zu erstellenden Bericht ist der Beizug von externen Fachleuten zu prüfen. Sollte die Initiative in allen drei Gemeinden erheblich erklärt werden, ist eine gemeinsame Erarbeitung der Berichtsgrundlagen ins Auge zu fassen, welche anschliessend jeweils mit einer spezifischen Würdigung durch die zuständigen Gemeindeexekutiven ergänzt den Gemeindeversammlungen vorgelegt werden. Bei einer gemeinsamen Erarbeitung durch die drei Gemeinden ist mit Kosten pro Gemeinde von CHF 20'000.00 bis CHF 50'000.00 für die externe Unterstützung auszugehen. Die Kosten würden mehrheitlich 2021 anfallen und wären bei einer Erheblicherklärung der Initiative entsprechend zu budgetieren.

Würdigung

Die Initiative verlangt die Prüfung eines Zusammenschlusses der drei Gemeinden Rüti, Bubikon und Dürnten. Die wachsende Verknüpfungen und Vernetzungen zwischen den drei Gemeinden führt dazu, dass diese zunehmend einen gemeinsamen funktionalen Raum bilden. In diesem machen eine Vielzahl von Fragestellungen und Herausforderungen nicht an der Gemeindegrenze halt. Daher ist eine ergebnisoffene Prüfung einer verstärkten Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden bis hin zu einem allfälligen Zusammenschluss zu begrüssen.

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Neben den seitens Initianten angesprochenen Themen und Herausforderungen zeigt sich die starke Verknüpfung insbesondere auch bei Fragen der Verkehrserschliessung oder der Bereitstellung von Freizeit-, Kultur-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten. Es erscheint zielführend, die verschiedenen überkommunalen Herausforderungen und Fragestellungen gemeinsam mit den beiden engverbundenen Nachbargemeinden vertieft zu betrachten und mögliche gemeinsame Lösungen zu diskutieren.

Es würde einer verpassten Chance gleichkommen, neben der eher niederschweligen überkommunalen Zusammenarbeit in einem funktionalen Raum nicht auch die Stärken und Schwächen eines Zusammenschlusses zu prüfen. Der Gemeindeversammlung wird daher die Erheblicherklärung der Initiative beantragt.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Erheblicherklärung der Einzelinitiative „Zusammenschluss Bubikon – Dürnten – Rüti: Stärkung unserer vernetzten Region“ zuzustimmen.

Referent: Gemeindepräsident Peter Luginbühl

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst in offener Abstimmung mit offensichtlichem Mehr:

1. Der Erheblicherklärung der Einzelinitiative von Karin Maeder-Zuberbühler, Rüti, und zwei weiteren Mitunterzeichnenden mit der Bezeichnung „Zusammenschluss Bubikon – Dürnten – Rüti: Stärkung unserer vernetzten Region“ wird zugestimmt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Karin Maeder-Zuberbühler, Kehrriesenstrasse 15, 8630 Rüti
 - Gemeinderat Bubikon, Rutschbergstrasse 18, 8608 Bubikon
 - Gemeinderat Dürnten, Rütistrasse 1, 8635 Dürnten
 - Gemeindeschreiber
 - Internet „GV Zustimmung zur Erheblicherklärung der Einzelinitiative „Zusammenschluss Bubikon – Dürnten – Rüti: Stärkung unserer vernetzten Region“
 - Archiv

Beschluss

L2	Liegenschaften, Erwerb, Bau und Unterhalt	2020-59
L2.2	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	
L2.2.11	Übrige Liegenschaften, Bauten, Grundstücke, Stockwerkeigentum	
L2.2.11.04	Werkstrasse 18	
4		

Zustimmung zum Baurechtsvertrag Werkstrasse 18 auf Kat. Nr. 7027 mit einer Laufzeit von 99 Jahren und mit einem jährlichen Mindest-Baurechtszins von CHF 69'120.00 mit der 3 Grad Architekten AG, Seestrasse 73, 8712 Stäfa

Das Wichtigste in Kürze

Das im Jahre 1860 erbaute Wohnhaus mit Garten und freistehendem Garagengebäude (Erstellung 1999) an der Werkstrasse 18, Kat. Nr. 7027 ist seit 1951 im Eigentum der Gemeinde Rüti. Seit 1951 wird die Liegenschaft als Mietobjekt mit Einzelgaragen bewirtschaftet.

Das Grundstück mit rund 1'700 m² wird mittel- bis langfristig nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe benötigt. Aufgrund des Alters der Liegenschaft steht mittelfristig ein grösserer Sanierungs- und Investitionsbedarf an, weshalb das Grundstück entsprechend neu überbaut werden soll. Der künftige Neubau soll als energetisch effizientes sowie ökologisches Gebäude geplant und ausgeführt werden und an den kommunalen Wärmeverbund ab der ARA Gruebensteg angeschlossen werden. Die Projektentwicklung richtet sich zudem nach der Regelbauweise und der Vorgabe der Zentrumszone gemäss Bau- und Zonenordnung.

Mit der Abgabe des Grundstücks Kat. Nr. 7027 im Baurecht werden die nachfolgenden Ziele des Gemeinderates erfüllt:

- Stärkung von Rüti als Regionalzentrum
- Gezielte Nutzung und Entwicklung vorhandener Zentrumszone für attraktives Wohnen und Arbeiten mit hoher Aufenthaltsqualität
- Abgabe des Grundstücks für die Realisation von energetisch effizienten und ökologischen Gebäuden
- Anschlusspflicht an den kommunalen Wärmeverbund ab der ARA Gruebensteg
- Gemeinde gibt Land im Baurecht ab und bleibt Eigentümerin

Der Baurechtsvertrag ist auf 99 Jahre ausgelegt. Die 3 Grad Architekten AG entrichten der Gemeinde Rüti für das Baurecht während der gesamten Dauer bis zu dessen Vertragsende einen jährlichen, marktgerechten Baurechtszins. Der Mindest-Baurechtszins beträgt jährlich CHF 69'120.00.

Der Baurechtszins wird alle fünf Jahre den dannzumaligen Verhältnissen angepasst. Massgeblich ist dabei die Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise und der hypothekari-sche Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen.

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Der Gemeinderat befürwortet die Entwicklung an dieser zentralen Lage in Rüti und empfiehlt Zustimmung zum Baurechtsvertrag Werkstrasse 18 auf Kat. Nr. 7027. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Gemeinde geleistet.

Abstimmungsempfehlungen

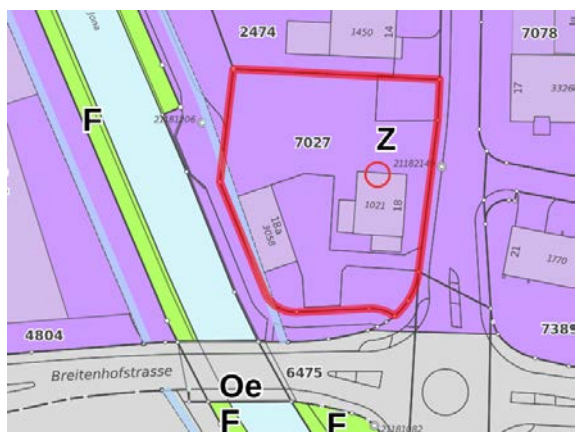
Gemeinderat: Zustimmung

Rechnungsprüfungskommission: Zustimmung

Die Vorlage im Detail

Das im Jahre 1860 erbaute Wohnhaus mit Garten und freistehendem Garagengebäude (Erstellung 1999) an der Werkstrasse 18, Kat. Nr. 7027 ist seit 1951 im Eigentum der Gemeinde Rüti. Seit 1951 wird die Liegenschaft als Mietobjekt mit Einzelgaragen bewirtschaftet. Das Grundstück ist gemäss Bau- und Zonenordnung Rüti der Zentrumszone zugeteilt mit einer Ausnutzungsziffer von 100 %.

Aktuell ist die gesamte Liegenschaft Werkstrasse 18 als Zwischennutzung für eigene Zwecke an das Sozialamt zur Unterbringung von Flüchtlingen vermietet. Die Garagenboxen sind an Private und die Polizei Rüti vermietet. Das Grundstück Kat. Nr. 7027, Werkstrasse 18 ist der Zentrumszone zugeteilt und ist für die Nutzung von Wohnungen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben, Verwaltungen, Läden sowie höchstens mässig störende Gewerbe vorgesehen.



Ausschnitt Zonenplan 2015



Situation Grundstück 2020

Baulicher Zustand der Liegenschaft Werkstrasse 18

Im technischen Gebäude-Management (TGM) werden die bestehenden Liegenschaften periodisch auf ihren Zustand hin untersucht und der summarische Erneuerungsbedarf der Liegenschaften beurteilt. Die Liegenschaft Werkstrasse 18 ist im Jahr 2018 letztmals beurteilt worden.

Aufgrund des Alters der Liegenschaft stehen mittelfristig grössere Investitionen an. Es zeichnet sich für den Erhalt und die Erneuerung der Liegenschaft ein Sanierungs- und Investitionsbedarf unter anderem an der Fassaden- und Dachhülle sowie für die Erneuerungen des Innenausbaus in den kommenden acht Jahren zwischen CHF 300'000.00 und CHF 500'000.00 ab. Diese Investitionen führen jedoch weder zu einer massgeblichen energetischen Verbesserung noch kann die vermietbare Fläche und der Mietertrag (Nettoertrag Budget 2020 CHF 12'400.00) massgeblich erhöht werden, um die notwendigen Investitionen zu amortisieren.

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Baurechtsvertrag Grundstück Kat. Nr. 7421

Der Gemeinderat hat für das Ressort Liegenschaften das bestehende Grundlagenpapier für die Entwicklung des Liegenschaftenportfolios zu Beginn der Amtsdauer 2018 – 2022 überarbeitet und verabschiedet.

Das Grundstück mit rund 1'700 m² wird mittel- bis langfristig nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe benötigt und die aktuelle eigene Nutzung durch das Sozialamt ist nur eine Zwischennutzung, bis das Grundstück entsprechend neu überbaut wird. Gestützt auf das Liegenschaftskonzept vom 4. Dezember 2018 hat der Gemeinderat der Abgabe des Grundstücks Kat. Nr. 7027 im Baurecht zugestimmt.

Mit der Abgabe des gemeindeeigenen Grundstücks Kat. Nr. 7027 im Baurecht werden folgende Ziele verfolgt:

- Stärkung von Rüti als Regionalzentrum
- Gezielte Nutzung und Entwicklung der vorhandenen Zentrumszone für attraktives Wohnen und Arbeiten mit hoher Aufenthaltsqualität
- Abgabe des Grundstücks für die Realisation von energetisch effizienten und ökologischen Gebäude
- Anschlusspflicht an den kommunalen ARA-Wärmeverbund
- Vorhandene Ressourcen zielgerichtet einsetzen:
 1. Massvolle Entwicklung nach Innen
 2. Gemeinde gibt Land im Baurecht ab und bleibt Eigentümerin
 3. Massgeblicher Baurechtsertrag (langfristige Ausrichtung)

Im Jahre 2016 hat das Bauamt die Cathrein Immobilien AG unter Berücksichtigung der Erstellung eines Plusenergiegebäudes für eine Grundstücksbewertung beauftragt. Der Bewertungsbericht, unter Beizug weiterer Spezialisten, vom 9. Mai 2016 hat einen Verkehrswert von CHF 2'100'000.00 (1'728 m² à CHF 1'215.00/m²) ergeben.

Aufgrund verschiedener Anfragen nach Abgabe von potenziellem Bauland bei der Gemeinde Rüti fanden mit verschiedenen Interessenten/Investoren Gespräche über die Entwicklung eines Plusenergiegebäudes statt. Die Ausgangslage für ein entsprechendes Projekt wurde mit verschiedenen Interessenten diskutiert und es sind mehrere Angebote eingegangen. Die weitergehenden Verhandlungen mit den Interessenten wurden vertieft und konnten auf der Basis des Höchstangebotes mit der Sicherstellung für ein Baurecht berücksichtigt werden.

Die Schärfung der konkreten Projektidee wurde bewusst nicht vertieft. Für die 3 Grad Architekten AG, Stäfa steht die partnerschaftliche Projektentwicklung im Zentrum, und es soll die Gemeinde als aktuelle Eigentümerin nach der Genehmigung des Baurechtsvertrages mit einbezogen werden. In einem kleinen Gremium und unter Beizug einer externen Beratung sollen die Eckpfeiler und das Projekt weiterentwickelt werden. Die Projektentwicklung richtet sich nach der Regelbauweise und der Vorgabe der Zentrumszone gemäss Bau- und Zonenordnung.

Die Gemeinde Rüti und 3 Grad Architekten AG, Stäfa haben in verschiedenen Gesprächen und unter Beizug des Notariates Wald einen Baurechtsvertrag aufgesetzt. Der Baurechtsvertrag mit der 3 Grad Architekten AG, Stäfa enthält die nachstehenden wichtigsten Bedingungen:

„Baurechtsvertrag

Gemeinde Rüti, besondere Rechtsformen, mit Sitz in Rüti ZH, CHE-114.878.179, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti ZH, als Alleineigentümerin

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

heute mit schriftlicher Vollmacht (Beleg Rüti 2019/429b) vertreten durch

Herr Jan Schaufelberger, von Wald ZH, Leiter Bau und Liegenschaften, Langenrainstrasse 19, 8340 Hinwil ZH

– nachfolgend «Grundeigentümer» genannt –

und

3 Grad Architekten AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Stäfa, CHE-407.974.566, Seestrasse 73, 8712 Stäfa,

heute vertreten durch

Herr Bernhard Allenspach, von Oberbüren, in Lachen, als Präsident des Verwaltungsrates und Mitglied der Geschäftsleitung, mit Einzelunterschrift

– nachfolgend «Baurechtsberechtigter» genannt –

I.

Baurechtsdienstbarkeit

Es wird folgende Personaldienstbarkeit begründet:

EREID CH7212-0000-0033-01245

Selbständiges und dauerndes Recht,

Baurecht

zugunsten Grundbuch Blatt 50983, (Baurechtsberechtigter),
zulasten Kat. Nr. 7027, Blatt 349

Der Baurechtsberechtigte hat das Recht, auf dem belasteten Grundstück ein Wohn- und Geschäftsgebäude zu erstellen und beizubehalten.

Der Baurechtsberechtigte ist nur mit Zustimmung des belasteten Grundeigentümers befugt, An-, Um- oder Erweiterungsbauten vorzunehmen.

Er ist überdies befugt, den nicht überbauten Teil des belasteten Grundstückes beliebig als Umgebung und zur Erschliessung zu gestalten und zu benützen.

Dieses Baurecht ist übertragbar und dauert bis (*99 Jahre ab Eintragung des Baurechtes im Grundbuch*).

Obliquatorische Bestimmung:

Der Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit architektonisch starkem Ausdruck (§ 71/238 Abs. 2 PBG) als Energieleuchtturm der Gemeinde Rüti als Plusenergiegebäude gemäss Minergie-Standard oder ähnlicher Zertifizierung zu erstellen. Das Gebäude soll ökologisch nach Minergie-Eco, SIA 493 Deklaration ökologischer Merkmale von Bauprodukten oder vergleichbar ausgerichtet werden.

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

II.

Beschreibung des belasteten Grundstücks

Grundbuchamtskreis: Wald

Gemeinde Rüti

Grundbuch Blatt 349, Liegenschaft, Kataster 7027,
EGRID CH967759068782, Inslen

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 7027, EGRID CH967759068782, Inslen, Plan 8
1728 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- | | |
|--|--------------------|
| - Nebengebäude, Nr. 11803058 | 108 m ² |
| - Gebäude Wohnen, Nr. 11801021, Werkstrasse 18 | 157 m ² |

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| - Gebäude | 265 m ² |
| - befestigte Fläche | 380 m ² |
| - Gartenanlage | 1083 m ² |

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

Keine Eintragungen

Grenzen / Bemerkungen

Grenzen gemäss Plan.

III.

Aufnahme des Baurechtes als Grundstück

Das Baurecht gemäss Ziff. I vorn ist gleichzeitig mit der Eintragung der Dienstbarkeit als Grundstück (nachfolgend «Baurechtsgrundstück» genannt) im Grundbuch aufzunehmen, mit dem Baurechtsberechtigten als Eigentümer.

IV.

Eigentumsübertragung

Mit der Begründung und Eintragung der Baurechtsdienstbarkeit erwirbt der Baurechtsberechtigte vom Grundeigentümer das Eigentum am Wohngebäude, Werkstrasse 18, Versicherungs-Nr. 11801021 sowie an dem Nebengebäude Versicherungs-Nr. 11803058.

Die Parteien vereinbaren, dass für die Eigentumsübertragung der Gebäude keine Gegenleistung zu bezahlen ist. Jedoch gehen sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Abbruch der Gebäude zulasten des Baurechtsberechtigten, mit Ausnahme der Kosten bezüglich Sanierung

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

und Entsorgung allfälliger Abfall- und Schadstoffbelastungen, vgl. Ziffer 12 der weiteren Bestimmungen hinten.

V.

Baurechtszins

- **Einräumung Baurecht**

Die Einräumung des Baurechtes erfolgt unentgeltlich.

- **Mindest-Baurechtszins**

Der Baurechtsberechtigte hat während der ganzen Dauer des Baurechts – erstmals ab dem Zeitpunkt der Eintragung des Baurechts im Grundbuch – einen Mindest-Baurechtszins wie folgt zu bezahlen:

- **Halber** Mindest-Baurechtszins ab Eintragung des Baurechts im Grundbuch, (Tagebucheintrag) bis und mit Fertigstellung der Überbauung (d.h. bei Vorliegen der Bezugsbewilligungen),
- **Ganzer** Mindest-Baurechtszins ab Fertigstellung der Überbauung (d.h. ab dem nächstfolgenden Werktag im Zeitpunkt des Vorliegens der Bezugsbewilligungen) oder spätestens nach vier Jahren ab Eintragung des Baurechtes im Grundbuch.

Der Mindest-Baurechtszins kann während der ganzen Dauer des Baurechts nicht unterschritten werden. Die Höhe der ersten Zahlung des halben und ganzen Mindest-Baurechtszins wird pro rata temporis ermittelt.

Der Mindest-Baurechtszins berechnet sich wie folgt:

Markt-/Landwert (CHF 2'764'800.00) x Hypothekarischer Referenzzinssatz (1.5 %) plus Zuschlag (1.0 %).

Demnach ergibt das einen Mindest-Baurechtszins von CHF 69'120.00.

- **Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren durch Rechtsmittelverfahren**

Die Parteien sind sich bewusst, dass das Risiko zeitlicher Verzögerungen durch Rechtsmittelverfahren gegen die Baueingabe des Baurechtsberechtigten nicht ausgeschlossen werden kann. Im Hinblick auf die Verpflichtung des Baurechtsberechtigten gemäss röm. V lit. b) dieses Vertrages, ab dem Zeitpunkt der Eintragung des Baurechts im Grundbuch einen halben Baurechts-Mindestzins zu bezahlen, vereinbaren die Parteien was folgt:

- Im Falle allfälliger Rechtsmittelverfahren gegen die Baueingabe des Baurechtsberechtigten besteht die vorgenannte Verpflichtung des Baurechtsberechtigten bis zur rechtskräftigen Erledigung **sämtlicher** Rechtsmittelverfahren vor dem *Baurekursgericht des Kantons Zürich* (1. kantonale Instanz) weiter. D.h. können **sämtliche** Rechtsmittelverfahren gegen die Baueingabe des Baurechtsberechtigten vor dem Baurekursgericht des Kantons Zürich rechtskräftig erledigt werden, dauert die Baurechtszinsfortzahlungspflicht des Baurechtsberechtigten ungehindert fort.
- Können nicht sämtliche Rechtsmittelverfahren gegen die Baueingabe des Baurechtsberechtigten vor dem Baurekursgericht des Kantons Zürich rechtskräftig erledigt werden

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

und wird mindestens ein Verfahren in den höheren Instanzen, d.h. vor dem *Verwaltungsgericht des Kantons Zürich* (2. kantonale Instanz) bzw. vor dem *Bundesgericht* (oberste Instanz), anhängig gemacht, so wird die vorgenannte Verpflichtung des Baurechtsberechtigten ab dem Zeitpunkt der Anhängigkeit der Beschwerde vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich bis zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Baubewilligung einstweilig ausgesetzt.

- Anpassung des Baurechtszinses

Der jeweilige Baurechtszins wird im Umfange von 60 % jeweils alle fünf Jahre auf den 1. Januar, erstmals auf 1. Januar 2026 aufgrund der Verhältnisse per 1. November des jeweils vorangegangenen Jahres nach folgender Formel je hälftig dem Landesindex der Konsumentenpreise* und dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen angepasst:

BZ	=	aktueller Baurechtszins
BI	=	der für den aktuellen Baurechtszins massgebliche Indexstand
NI	=	neuer Indexstand per 1.11. des vorangegangenen Jahres
BH	=	der für den aktuellen Baurechtszins massgebliche hypothekarische Referenzzinssatz
NH	=	neuer hypothekarischer Referenzzinssatz per 1.11. des vorangegangenen Jahres

$\frac{BZ \times 60 \times NI}{100 \times BI \times 2}$	Fr.
plus		
$\frac{BZ \times 60 \times NH}{100 \times BH \times 2}$	Fr.
plus		
$\frac{BZ \times 40}{100}$	Fr.
<hr/>		
<u>Neuer Baurechtszins</u>	<u>Fr.</u>	<u>.....</u>

* Basis für die erste Anpassung des Baurechtszinses bildet der Indexstand Dezember 2015 = 100 Punkte)

- Baurechtszins-Modalitäten

Der Baurechtszins wird jährlich per 1. Januar fällig. Da der 1. Januar ein staatlich anerkannter Feiertag (Neujahrstag) ist, gilt als Erfüllungstag der nächstfolgende Werktag.

Bei nicht rechtzeitiger Zahlung ist ein Verzugszins von 5 % ab Verfalltag der jeweiligen Zahlung ohne weitere Mahnung geschuldet.

- Vormerkung

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch wie folgt vorzumerken:
auf Grundbuch Blatt 349 und 50893

Vertragliche Bestimmungen des Baurechtsvertrages, vgl. röm. IX. hinten

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

- **Sicherung des Baurechtszinses**

Zur Sicherung des Baurechtszinses bestellt die Berechtigte mit einem separaten Pfandvertrag zugunsten Gemeinde Rüti ZH zulasten Baurechtsgrundstück Grundbuch Blatt 50983 einen Register-Schuldbrief im Sinne von Art. 794 Abs. 2 ZGB im Betrage von Fr. 200'000.-- an 1. Pfandstelle.

VI.

Beendigung des Baurechtsverhältnisses

1. Für den vorzeitigen Heimfall gelten die zwingenden gesetzlichen Vorschriften der Artikel 779f–h ZGB.

Als grobe Verletzung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Baurechtsberechtigten erachten die Parteien den Verzug von mehr als sechs Monaten bei der Bezahlung des Baurechtszinses.

Bevor der Grundeigentümer den vorzeitigen Heimfall durch Übertragung des Baurechtes an ihn verlangen kann, hat er den Baurechtsberechtigten schriftlich zu mahnen und ihm dabei den vorzeitigen Heimfall anzudrohen.

2. Für den ordentlichen Heimfall nach Ablauf des Baurechtes gelten die gesetzlichen Bestimmungen gemäss Art. 779c und 779d ZGB.

Mit Ablauf der Vertragsdauer fallen die bestehenden Bauten und Anlagen mit dem Untergang des Baurechtes dem Grundeigentümer heim und werden Bestandteil des Grundstücks (Art. 779c ZGB).

Für die heimfallenden Bauwerke und die dazugehörenden Anlagen hat der Grundeigentümer dem dannzumaligen Baurechtsberechtigten eine Entschädigung in der Höhe des Verkehrswerts der Bauten und Anlagen zu bezahlen. Die Entschädigung wird wie folgt errechnet:

100% des dannzumaligen Verkehrswertes, welcher mittels der DCF-Methode (Discounted Cash Flow-Methode) ermittelt wird.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch wie folgt vorzumerken:
auf Grundbuch Blatt 1995 und 50983

Vertragliche Bestimmungen des Baurechtsvertrages, vgl. röm. IX. hinten

VII.

Vorkaufsrechte

Die Parteien wissen, dass aufgrund von Artikel 682 Abs. 2 ein gesetzliches Vorkaufsrecht besteht. Die Parteien einigen sich auf folgendes:

Das Vorkaufsrecht zugunsten des Grundeigentümers am Baurecht (Blatt 50983) bleibt unverändert bestehen.

Das Vorkaufsrecht zugunsten des Eigentümers des Baurechts am baurechtsbelasteten Grundstück (Grundbuch Blatt 349) wird aufgehoben.

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Diese Vereinbarung ist zusammen mit der Eintragung des Baurechtes wie folgt im Grundbuch beim belasteten Grundstück und beim Baurechtsgrundstück vorzumerken:

«Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB»

VIII.

Weitere Bestimmungen

- a) Die Eigentumsübertragung sowie die Eintragung der Baurechtsdienstbarkeit, deren Aufnahme als Grundstück etc. hat innert 60 Tagen nach Vorliegen folgender Unterlagen/Beschlüsse zu erfolgen:
- rechtskräftiger Beschluss der Gemeindeversammlung Rüti ZH über die Genehmigung dieses Vertrages
 - rechtskräftiger Feststellungsbeschluss des Bezirksrates Hinwil, wonach die 3 Grad Architekten AG für diesen Erwerb keiner Bewilligung bedarf

Lehnt die Gemeindeversammlung diesen Vertrag ab oder wird die Bewilligung für den Erwerb nicht erteilt so fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin.

- b) Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Baurechtsgrundstückes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eintragung des Baurechts im Grundbuch (Antrittstag).
- c) Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Baurechtsgrundstück verbundenen Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Kehrrechtgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Energievorrat) separat ab, Wert Antrittstag.
- d) Der Grundeigentümer übergibt dem Baurechtsberechtigten das betroffene Land planungsrechtlich erschlossen (§ 236 PBG).

Im Übrigen erfolgt die Überlassung des Baurechtsgrundstückes im heute bekannten Zustand. Eine Gewährleistung ist wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Der Baurechtsberechtigte ist ab sofort berechtigt, bezüglich des Baurechtsgrundstückes sämtliche Handlungen vorzunehmen, um eine rechtskräftige Baubewilligung für zonen- und bauordnungskonforme Bauten auf dem Baurechtsgrundstück zu erhalten. Er kann zur Erreichung dieses Ziels auf dem Baurechtsgrundstück Baugespanne aufstellen, Sondierungen und Probebohrungen vornehmen, Vermessungen durchführen lassen und überhaupt alles unternehmen, was zu einer ordentlichen Projektierung des Bauprojektes notwendig ist. Ebenso darf der Baurechtsberechtigte alle Verhandlungen mit den Behörden führen, die mit der Überbauung des Baurechtsgrundstückes im Zusammenhang stehen. Der Grundeigentümer hat den Baurechtsberechtigten in dieser Hinsicht zu unterstützen, soweit es hierzu der Hilfe des Grundeigentümers bedarf. Er hat insbesondere Baugesuche des Baurechtsberechtigten und allfällige Änderungseingaben dazu zu unterzeichnen.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Projektierung und dem Baubewilligungsverfahren gehen zulasten des Baurechtsberechtigten.

- e) Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Der Grundeigentümer erklärt, dass das Gebäude „Werkstrasse 18“ auf dem Grundstück Grundbuch Rüti Blatt 349 zurzeit an das Sozialamt Rüti vermietet ist. Der Baurechtsberechtigte bestätigt, dieses Mietverhältnis zu kennen und verzichtet auf eine Spezifikation dieses Mietverhältnisses.

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Dieses Mietverhältnis geht mit der Eigentumsübertragung von Gesetzes wegen auf den Baurechtsberechtigten über (Art. 261 Abs. 1 OR). Der entsprechende Mietvertrag samt den dazugehörigen Unterlagen sind dem Baurechtsberechtigten zu übergeben. Der Grundeigentümer wird den Mieter über die Handänderung informieren.

- f) Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Private Schaden- und Haftpflichtversicherungen gehen auf den Baurechtsberechtigten über, sofern sie nicht innert 30 Tagen, von der Eigentumsübertragung an gerechnet, den Versicherungsgesellschaften schriftlich mitteilt, sie lehne den Übergang ab.

Die Versicherungspolice sind dem Baurechtsberechtigten bei der Eigentumsübertragung zu übergeben.

Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

- g) Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhangs zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallation im Gebäude auf dem Baurechtsgrundstück erst nach der Eigentumsübertragung durch den Baurechtsberechtigten veranlasst wird. Sollten sich daraus für sie Nachteile irgendwelcher Art (namentlich Kostenfolgen) ergeben, wird der Grundeigentümer von jeder Gewährleistungspflicht befreit.

- h) Für Schadenersatzansprüche, die aus Erstellung, Bestand und Betrieb der Bauten geltend gemacht werden, haftet für die Dauer des Baurechtes allein der Baurechtsberechtigte. Sofern der Grundeigentümer dafür belangt wird, hat dieser in vollem Umfang ein Rückgriffsrecht auf den Baurechtsberechtigten.

- i) Die öffentlich-rechtlichen Abgaben gehen insoweit zulasten des Grundeigentümers, als sie auch für das unüberbaute Land zu leisten wären. Alle anderen Abgaben gehen zulasten des Baurechtsberechtigten.

- j) Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.

- k) Die Urkundsperson hat den Baurechtsberechtigten darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können.

Der Baurechtsberechtigte hat sich daher bei den entsprechenden Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.

- l) Der Baurechtsberechtigte hat Kenntnis, dass der Kataster der belasteten Standorte des Kantons Zürich (siehe <http://maps.zh.ch> (Karten/Kataster der belasteten Standorte)) Auskunft gibt, ob im Untergrund des Baurechtsgrundstücks eine Belastung feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit vorliegt.

Der Grundeigentümer erklärt, dass das baurechtsbelastete Grundstück nicht im Kataster der belasteten Standorte aufgeführt ist und es sich nicht um einen belasteten Standort handelt.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Sanierung und Entsorgung allfälliger Abfall- und Schadstoffbelastungen im Boden des baurechtsbelasteten Grundstücks und/oder im

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

bestehenden Gebäude an der Werkstrasse 18 werden von dem Grundeigentümer übernommen. Der Baurechtsberechtigte orientiert den Grundeigentümer vorgängig über den Umfang der Belastungen und die mutmassliche Höhe der Sanierungs- und Entsorgungskosten.

Aushubmaterial, welches in einer Inertstoffdeponie abgelagert werden kann, gilt nicht als Altlast. Die Entsorgungskosten dieser Materialien gehen zu Lasten des Baurechtsberechtigten.

Der Baurechtsberechtigte hat dafür besorgt zu sein, dass auch zum Zeitpunkt des Heimfalles keine Altlasten vorhanden sind. Die Kosten einer zum Zeitpunkt des Heimfalls allenfalls notwendigen Altlastensanierung gehen zulasten des Baurechtsberechtigten. Der Grundeigentümer ist berechtigt, die Heimfallsentschädigung solange zurückzubehalten, bis feststeht, dass die Altlast vorhanden bzw. die Sanierung abgeschlossen ist.

m) Die Parteien verpflichten sich, sämtliche in der vorstehenden Urkunde obligatorisch wirkenden Bestimmungen einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung, im Unterlassungsfall mit Schadenersatzpflicht.

n) Im Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrags steht noch nicht fest, ob die Voraussetzungen zum Anschluss an das Fernwärmenetz des Grundeigentümers vorliegen.

Sofern im Zeitpunkt der Bauprojektierung die untenstehenden Voraussetzungen vorliegen, verpflichtet sich der Baurechtsberechtigte, sämtliche beheizte Gebäude der Überbauung an das Fernwärmenetz des Grundeigentümers anzuschliessen und deren Abwärme zu nutzen, sofern dem Baurechtsberechtigten gegenüber konventionellen Anlagen keine technischen oder wirtschaftlichen Nachteile entstehen. Als konventionelle Anlagen gelten Heizwärmeeinheiten von Wärmeverbundanlagen und Wärmepumpen, allenfalls kombiniert mit Bio- oder Erdgas.

Der definitive Entscheid des Grundeigentümers über die Realisierung des Fernwärmenetzes sowie die Anschlussbedingungen haben bis spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung des Baurechtsvertrages durch die Gemeindeversammlung Rüti ZH vorzuliegen, damit die notwendige Planungssicherheit gegeben ist. Der Grundeigentümer zeigt dem Baurechtsberechtigten innert dieser Frist an, dass die Voraussetzungen zum Anschluss an das Fernwärmenetz vorliegen und teilt ihr die Anschlussbedingungen mit. Liegen diese Voraussetzungen 12 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung des Baurechtsvertrages durch die Gemeindeversammlung Rüti ZH nicht vor, erlischt die vorstehend genannte Verpflichtung.

o) Die Vertragsparteien sind auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und die dazugehörige Verordnung hingewiesen worden.

Der Baurechtsberechtigte erklärt, dass er nicht von Personen im Ausland beherrscht wird (Art. 6 BewG); er verpflichtet sich, einen entsprechenden Feststellungsbeschluss des Bezirksrates Hinwil einzuholen (Art. 17 BewG und Art. 15 BewV). Das Gesuch ist innerhalb von 30 Tagen ab heute vollständig, versehen mit allen Beilagen, einzureichen.

IX.

Vormerkung der vertraglichen Bestimmungen gemäss Art. 779a Abs. 2 ZGB

Die vorstehend aufgeführten vertraglichen Bestimmungen röm. V (Baurechtszins) und röm. VI (Heimfallsentschädigung) sind mit der Eintragung und Aufnahme des Baurechtes im Grundbuch beim belasteten Grundstück und beim Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

«Vertragliche Bestimmungen des Baurechtsvertrags»

Bewertung des Grundstückes Kat. Nr. 7027, Werkstrasse 18

Für die Berechnung des Mindest-Baurechtszinses ist übereinkommend mit der 3 Grad Architekten AG, Stäfa ein Landwert von CHF 2'764'800.00 (CHF 1'600.00/m²) festgelegt worden. Der Mindest-Baurechtszins von CHF 69'120.00 im Jahr entspricht somit einer aktuellen Verzinsung des Bodens von 2.5 % und ist für künftige Anpassungen an den Landesindex der Konsumentenpreise und dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen gekoppelt.

Das Gemeindevermögen setzt sich aus Verwaltungsvermögen, Finanzvermögen und - den hier nicht weiter relevanten - Sachen im Gemeingebrauch zusammen. Ob ein Grundstück dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen ist, bestimmt sich in diesem Sinn danach, ob für die Gemeinde das Anlageziel oder die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe im Vordergrund steht.

Das Grundstück Kat. Nr. 7027 wird bereits heute im Finanzvermögen geführt und weist einen Buchwert per 31.12.2019 von CHF 880'300.00 auf. Im vorliegenden Fall wird eine Abgabe des Grundstückes mittels Belastung eines Baurechtes angestrebt. Dies führt zu einer Neubewertung des Grundstückes.

Gestützt auf § 131 des Gemeindegesetzes und § 23 und 24 der Gemeindeverordnung wird das Grundstück Kat. Nr. 7027 weiterhin im Finanzvermögen, neu unter Grundstücke mit Baurechten, geführt und neu bewertet. Die Bewertung erfolgt gemäss Anhang 2 Ziffer 1 der Gemeindeverordnung.

Beschreibung	Buchwert 2019 (FV)	Neubewertung (FV)	Bewertungs- gewinn
¹ Grundstücke Kat. Nr. 7027, Werkstrasse 18	CHF 880'300	CHF 1'152'000	CHF 271'700
Bewertungsgewinn			CHF 271'700

¹ Die Bewertung von Grundstücken im Finanzvermögen mit Baurechten erfolgt anhand des Baurechtszinses, kapitalisiert zu einem marktkonformen Zinsfuss (Basiszinsfuss und Risikozuschlag). Das Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden empfiehlt einen Zinsfuss von 4 bis 6 Prozent. Die bereits heute im Finanzvermögen bewerteten mit Baurechten belasteten Grundstücke (z.B. Coop Bandwies, PackSys Global AG) sind mit einem Zinsfuss von 6 Prozent kapitalisiert. Aus diesem Grund ist für das erwähnte Grundstück ebenfalls ein Zinsfuss von 6 Prozent zu wählen.

Es resultiert ein Buchgewinn von CHF 271'700.00 und wird mit der Rechtskraft des Baurechtsvertrages voraussichtlich im Rechnungsjahr 2020 gutgeschrieben.

Erwägungen

Die Abgabe im Baurecht von Grundeigentum im Wert von mehr als CHF 1'000'000.00 im Einzelfall liegt gemäss Art. 11 lit. c Ziff. 7 der Gemeindeordnung in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung. Für die Berechnung des Baurechtszinses liegt ein Landwert von CHF 2'764'800.00 zugrunde. Die Genehmigung des Baurechtsvertrags für das Grundstück Kat. Nr. 7027, Werkstrasse 18 ist somit der Gemeindeversammlung zu beantragen.

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten dem Baurechtsvertrag Kat. Nr. 7027, Werkstrasse 18 mit einer Laufzeit von 99 Jahren und mit einem jährlichen Mindest-Baurechtszins von CHF 69'120.00 mit der 3 Grad Architekten AG, Seestrasse 73, 8712 Stäfa zuzustimmen.

Referent: Gemeinderat Peter Weidinger, Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften

Abschied Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt, mit Beschluss vom 6. April 2020, dem Baurechtsvertrag Werkstrasse 18, Kat. Nr. 7027, mit einer Laufzeit von 99 Jahren, an der Gemeindeversammlung vom 14. September 2020, zuzustimmen.

Der RPK obliegt, im Rahmen der Beurteilung der finanziellen Angemessenheit und der finanzrechtlichen Zulässigkeit gemäss § 59 des Gemeindegesetzes, die Begutachtung des Baurechtsvertrages und dessen finanzpolitische Aspekte.

Auf dem 1'728 m² grossen Grundstück soll in partnerschaftlicher Projektentwicklung zwischen der Gemeinde, der Grundstückseigentümerin, und dem Baurechtsberechtigten die Zentrumszone für attraktives Wohnen und Arbeiten mit hoher Qualität gezielt entwickelt und genutzt werden.

Der Baurechtsvertrag sieht vor, das Bauland im 99-jährigen Baurecht abzugeben. Aus dem festgelegten Landwert von CHF 2'764'800.00 (Marktwert; Zentrumszone Wohnen – Handels- und Dienstleistungsbetrieb von CHF 1'600.-/m²) wurde der Mindest-Baurechtszins von CHF 69'120.00 ermittelt. Der festgesetzte Baurechtszins entspricht somit einer Verzinsung des Bodens von 2.5 %. Er ist an die Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise und dem hypothekarischen Referenzzinssatz von Mietverhältnissen gekoppelt.

Die RPK stellt fest, dass das Grundstück im Baurecht abgegeben werden soll und die Gemeinde damit ein entsprechendes Anlageziel verfolgt. Das Grundstück wird mittel- und langfristig nicht für die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben benötigt. Das Grundstück mit einem Buchwert von CHF 880'300.00, befindet sich bereits im Finanzvermögen. Die Neubewertung des Grundstücks Kat. 7027 mit einem Kapitalisierungszinsfuss von 6 % ergibt einen Buchwert von CHF 1'152'000.00. Der daraus resultierende Buchgewinn von CHF 271'700.00 wird nach Abschluss des Baurechtsvertrages der Rechnung gutgeschrieben.

Die RPK ist der Ansicht, dass der Baurechtsvertrag Werkstrasse 18 bezüglich des gewählten Baurechts, des Marktwerts und des anvisierten Baurechtszinses sowohl die finanzielle Angemessenheit als auch die finanzrechtliche Zulässigkeit erfüllt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst in offener Abstimmung mit offensichtlichem Mehr:

1. Dem Baurechtsvertrag Kat. Nr. 7027, Werkstrasse 18 mit einer Laufzeit von 99 Jahren und mit einem jährlichen Mindest-Baurechtszins von CHF 69'120.00 mit der 3 Grad Architekten AG, Seestrasse 73, 8712 Stäfa wird zugestimmt.

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungsprüfungskommission Rüti, Präsident Leo Keller, Bachtelstrasse 13, 8630 Rüti
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Gartenstrasse 1c, 8636 Wald
 - Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften
 - Bauamt
 - Finanzverwaltung
 - Internet „GV Zustimmung zum Baurechtsvertrag Werkstrasse 18 auf Kat. Nr. 7027 mit einer Laufzeit von 99 Jahren und mit einem jährlichen Mindest-Baurechtszins von CHF 69'120.00 mit der 3 Grad Architekten AG, Seestrasse 73, 8712 Stäfa“
 - Archiv

Beschluss

F5	Friedhof, Bestattungen	2020-60
F5.2	Friedhofanlagen, Friedhofbauten	
F5.2.2	Einzelne Bauten und Areale	
	Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 154'000.00 für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes	

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit von CHF 154'000.00 für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes auf dem Friedhof Rüti.

Abstimmungsempfehlungen

Gemeinderat: Zustimmung

Rechnungsprüfungskommission: Zustimmung

Die Vorlage im Detail

Das heutige Gemeinschaftsgrab befindet sich im südöstlichen Teil des Friedhofs. Es wurde 1991 erstellt und 2010 auf vielfachen Wunsch hin mit einer Grabinschriftmauer ergänzt. Damit wird die Möglichkeit geboten, dass die Namen der Verstorbenen, deren Asche im Gemeinschaftsgrab beigesetzt wurden, auf einem Cristallina-Marmor-Stein eingraviert werden können.

Das Bedürfnis für eine Beisetzung im Gemeinschaftsgrab ist klar ausgewiesen. Die Zahlen der letzten Jahre sind wie folgt:

2016	90	Kremationen	38	Beisetzungen im Gemeinschaftsgrab
2017	97	Kremationen	35	Beisetzungen im Gemeinschaftsgrab
2018	100	Kremationen	29	Beisetzungen im Gemeinschaftsgrab
2019	85	Kremationen	37	Beisetzungen im Gemeinschaftsgrab

Die vier Bestattungsstellen (Aschenausleerung) sind fast voll. Es wird daher dringend Platz für weitere Beisetzungen benötigt. Die Asche der bestehenden Grabstellen können nicht umgebettet werden, da die gesetzlich vorgeschriebene Grabesruhe von 20 Jahren noch nicht erfüllt ist.

Auch die verfügbaren Plätze für die Steine werden spätestens im Jahr 2021 ausgeschöpft sein. Somit ist eine Instandsetzung und Erweiterung der Anlage dringend notwendig und angezeigt.



Abb. 1: Gemeinschaftsgrab



Abb. 2: Grabinschriftmauer

Erweiterungskonzept Grabinschriftmauer

Ein Projektteam hat im Laufe des Jahres 2018 ein Erweiterungskonzept für die Grabinschriftmauer beim Gemeinschaftsgrab entwickelt. Verschiedene Varianten und Materialien wurden eingehend geprüft. Als gestalterisch beste Variante werden je drei schlanke Säulen links und rechts des Grabs vorgeschlagen, welche dieselben Steine wie bisher auf jeweils allen vier Seiten der Säulen aufnehmen können (Abb. 3). Pro Säule sind 84 Steine geplant, wobei nur die obersten rund 60 Steine beschriftet werden. Bei einem geschätzten Bedarf von 20 Steinen pro Jahr wird somit Platz für Bestattungen über die nächsten 15 bis 20 Jahre geschaffen. Rund um das Gemeinschaftsgrab werden 2 Sitzbänke in Sandstein erstellt, angepasst auf das Rondell des bestehenden Weges (Abb. 4).

Die Baugenehmigungen durch das Bauamt und den Kanton Zürich (Denkmalpflege) liegen vor. Auch die Baufreigabe wurde erteilt.



Abb. 3: Säule (typähnlich)

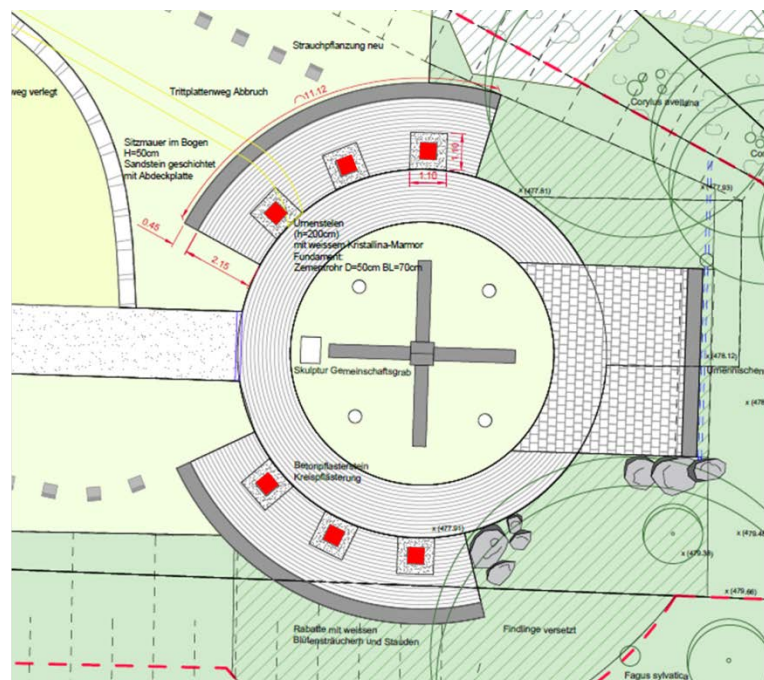


Abb. 4 Erweiterung mit 6 Säulen und 2 Sitzbänke

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Kosten

Die Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten wurden 2018 vom Ressort Sicherheit mit der Ausarbeitung eines Kostenvoranschlags beauftragt. Für die Gärtnerarbeiten wurden drei, für den Montagebau in Stahl und den Steinlieferanten zwei Offerten eingeholt. Die Kosten präsentieren sich wie folgt:

Bezeichnung	Betrag (inkl. MWST)
	in CHF
Gärtnerarbeiten	55'000.00
Montagebau in Stahl	30'000.00
Natursteine	40'000.00
Sanierung bestehender Beisetzungsstellen (gebunden)	15'000.00
Schaffung neuer Beisetzungsstellen	10'000.00
Projektleitung	21'000.00
Reserve/ Unvorhergesehenes	10'000.00
Gesamtkosten total	181'000.00
abzüglich bereits bewilligter Projektierungskredit	12'000.00
Noch zu bewilligender Objektkredit	169'000.00
davon gebunden	15'000.00
Zu bewilligender Kredit	154'000.00

Im Investitionsbudget 2019 waren CHF 130'000.00 für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabs enthalten (Konto 10909.5040.00.INV00111 Erweiterung Friedhof: Gemeinschaftsgrab).

Zusammen mit den bereits aufgelaufenen Projektierungskosten von CHF 12'000.00 ergeben sich Gesamtkosten von rund CHF 181'000.00. Da bei der Budgetierung für 2020 davon ausgegangen wurde, dass die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes inkl. Beisetzungsstellen und Grabinschriftmauer im Jahr 2019 abgeschlossen werden kann, wurden für 2020 keine entsprechenden Ausgaben budgetiert. Aufgrund verschiedener Projektverzögerungen kann das Vorhaben jedoch erst jetzt in Angriff genommen werden. Für die nicht gebundenen Ausgaben ist daher – abzüglich des bereits bewilligten Projektierungskredites – der Gemeindeversammlung ein Kredit über CHF 154'000.00 zu beantragen.

Die Kosten für die Sanierung der bestehenden Beisetzungsstellen gelten gemäss § 5 der Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben.

Bei den Kapitalfolgekosten dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.5 % (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet.

Planmässige Abschreibungen		Basis CHF	Betrag CHF
Anlagekategorie	Nutzungsdauer		
Friedhöfe	30	169'000.00	5'633.35
Verzinsung			

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Zinsaufwand	84'500.00	1'267.50
Kapitalfolgekosten (im ersten Planungsjahr)		6'900.85

Erträge durch den Verkauf der Steine

Mit Beschluss Nr. 68 vom 27. April 2010 hat der Gemeinderat einen Pauschalbetrag von CHF 1'000.00 pro Stein festgelegt und gleichzeitig die Beschriftungsregeln genehmigt. Dies soll weiterhin so gehandhabt werden. Bei Beschriftungskosten von derzeit CHF 570.00 pro Stein bleiben CHF 430.00 pro Stein zur Finanzierung des Gemeinschaftsgrabs. Bei 6 Säulen à 60 Steinen wird somit ein Ertrag von rund CHF 150'000.00 generiert. Die Kosten für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabs sind damit gedeckt.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Kredit über CHF 154'000.00 für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes zu genehmigen.

Referentin: Gemeinderätin Claudia Lehmann, Ressortvorsteherin Sicherheit a.i.

Abschied Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt, mit Beschluss vom 6. Juli 2020, der Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes und damit dem Verpflichtungskredit von CHF 154'000.00, an der Gemeindeversammlung vom 14. September 2020, zuzustimmen.

Der RPK obliegt, im Rahmen der Beurteilung der finanziellen Angemessenheit und der finanzrechtlichen Zulässigkeit gemäss § 59 des Gemeindegesetzes, die Begutachtung des Verpflichtungskredites und dessen finanzpolitische Aspekte.

Die RPK stellt fest, dass für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes ein ausgewiesenes Bedürfnis besteht und die Kosten der Erweiterung durch den Verkauf der Inschriftssteine gedeckt werden.

Die RPK ist der Ansicht, dass die Vorlage sowohl die finanzielle Angemessenheit als auch die finanzrechtliche Zulässigkeit erfüllt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst in offener Abstimmung mit offensichtlichem Mehr:

1. Für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes wird ein Kredit von CHF 154'000.00 genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungsprüfungskommission, Präsident Leo Keller, Bachtelstrasse 13, 8630 Rütli
 - Ressortvorsteherin Sicherheit a.i.
 - Abteilung Sicherheit und Umwelt
 - Finanzverwaltung
 - Internet „GV Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 154'000.00 für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes“
 - Archiv

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

Schluss der Versammlung

Die Versammlung erhebt keine Einwände gegen die Geschäftsführung. Abschliessend wird auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Protokoll der Versammlung sowie auf die Rekursfähigkeit der Beschlüsse hingewiesen.

Für die Richtigkeit:

Rüti ZH, 14. September 2020

Simon Bornhauser
Gemeindegeschreiber-Stv.

Genehmigung des Protokolles

Die Kompetenz für die Genehmigung des Protokolles der Gemeindeversammlungen liegt gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss Nr. 2018-36 vom 18. Juni 2018 beim Gemeinderat. Dieses Protokoll ist an der Gemeinderatssitzung vom 22. September 2020 genehmigt worden.

Rüti ZH, 22. September 2020

Peter Luginbühl
Gemeindepräsident