



Gemeinde Zollikon

Gemeinderatskanzlei
Regula Bach
+41 44 395 32 01
+41 79 458 28 54
regula.bach@zollikon.ch

17111210
Jürg Widmer
Rotfluhstrasse 48
8702 Zollikon

12. November 2017

Fragen zum Baurechtsvertrag mit der Baugenossenschaft Zurlinden

Sehr geehrter Herr Widmer

Bitte entschuldigen Sie die späte Beantwortung Ihres Schreibens. Aufgrund zahlreicher Pendenzen war eine frühere Rückmeldung leider nicht möglich. Ihre Fragen können wir wie folgt beantworten:

1. *Darf der Gemeinderat, entgegen dem Willen der Bürger (Gemeindeversammlung vom 22. März 2017), einen Vertrag mit der Baugenossenschaft Zurlinden Zürich abschliessen?*

Wie bereits in dem von Ihnen erwähnten Medienartikel vom 1. September 2017 ausgeführt, hat der Gemeinderat den Baurechtsvertrag mit der Baugenossenschaft Zurlinden zur Absicherung des bisherigen Planungsprozesses öffentlich beurkunden lassen. Mit diesem Schritt ist sichergestellt, dass die BGZ weiterhin in der Pflicht steht, ihre Baurechtsofferte und die verhandelten Bestimmungen aufrechtzuhalten.

Der Bezirksrat hat in seinem Schreiben vom 18. September an Sie dazu u. a. festgehalten, dass in einer solchen Vertragsunterzeichnung und öffentlichen Beurkundung keine Missachtung des Abstimmungsergebnisses vom 22. März 2017 zu erblicken sei, und weiter, dass davon ausgegangen werden könne, dass dieser Schritt im öffentlichen Interesse liege.

Selbstverständlich wurde der Vertrag – wie vom Bezirksrat angenommen – mit Auflagen versehen. Auch die Baugenossenschaft Zurlinden ist sich sehr wohl bewusst, dass die Stimmberechtigten immer noch die Wahl haben, ob sie den eingeschlagenen Entwicklungsprozess für den Dorfkern – und damit die Abgabe im Baurecht an die Baugenossenschaft Zurlinden – weiter unterstützen oder sich für eine andere Nutzung des Areals entscheiden wollen.

Der Gemeinderat war also nicht nur befugt, einen Vertrag mit der BGZ abzuschliessen, sondern war zur Wahrung des öffentlichen Interesses dazu verpflichtet.

2. *Kann der Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft Zurlinden Zürich (...) auf der Gemeinde eingesehen werden (Öffentlichkeitsprinzip)?*

Das Gesetz über die Information und den Datenschutz (IDG) regelt nicht nur die Herausgabe von Informationen, sondern hält fest, unter welchen Bedingungen die Bekanntgabe von Informationen ganz oder teilweise verweigert oder aufgeschoben werden kann (§ 23). Die Herausgabe einer Information kann u. a. dann verweigert werden, wenn ein überwiegend öffentliches oder privates Interesse entgegensteht.

Im vorliegenden Fall stehen – mindestens zum heutigen Zeitpunkt – überwiegende private Interessen einer Veröffentlichung entgegen. Bis die Stimmberechtigten darüber entschieden haben, ob der eingeschlagene Weg mit der Abgabe des Areal Beugi im Baurecht an die Baugenossenschaft Zurlinden weiterverfolgt werden soll, hat die Baugenossenschaft Zurlinden mit Blick auf ihr Geschäftsgeheimnis kein Interesse daran, dass der Vertrag öffentlich zugänglich gemacht wird. Hinzu kommt, dass der Baugenossenschaft einstweilen Vertraulichkeit zugesichert worden ist. Die wichtigsten Eckpfeiler des Vertrages sind im Übrigen seit langem bekannt und u. a. im Weisungsheft zur Gemeindeversammlung vom 22. März 2017 ausführlich dargelegt, so dass auch aus diesem Grund das private Schutzinteresse der Baugenossenschaft vorgeht.

Mit anderen Worten: Der Vertrag kann zum heutigen Zeitpunkt nicht herausgegeben werden.

3. *Ist der Vertrag mit COOP ein Bestandteil des Baurechtsvertrages mit Baugenossenschaft Zurlinden?*

Ja. Dieser Punkt wurde wiederholt kommuniziert. Erstmals in der Medienmitteilung vom 23. August 2016 bei der Bekanntgabe der öffentlichen Ausschreibung des Baurechts: *"Der Gemeinderat hat deshalb mit Coop einen Vorvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag wird dem künftigen Baurechtsnehmer überbunden und dient als Grundlage der Ausschreibung des Baurechts."*

4. *Was kostet es den Zolliker Steuerzahler, wenn der öffentlich beurkundete Vertrag mit der Zolliker Baugenossenschaft Zurlinden Zürich aufgelöst werden muss?*

Der Vertrag kommt nur zustande, wenn die Stimmberechtigten der Abgabe des Baurechts an die Baugenossenschaft Zurlinden zustimmen. Falls die Stimmberechtigten den bisher eingeschlagenen Weg zur Entwicklung des Areal Beugi nicht mehr weiterverfolgen wollen, entstehen dadurch keine weiteren Kosten.

Freundliche Grüsse

Katharina Kull-Benz
Gemeindepräsidentin

Regula Bach
Gemeindeschreiberin