

öffentliche Informationsveranstaltung
Montag, 28. Februar 2022, 20.00 Uhr
Riedstegsaal / Liveübertragung



W-A-U

Wichtiges aus Uetikon am See

Landverkäufe "Lebendiges Quartier am See"

Information zur Urnenabstimmung vom 27. März 2022 zu den Landverkäufen am See

Liebe Uetikerinnen, liebe Uetiker

Der Gemeinderat legt Ihnen an der Urnenabstimmung vom 27. März 2022 zwei Landgeschäfte zur Abstimmung vor, die aufgrund der Höhe des Verkaufspreises und der langfristigen Wirkung für die Gemeinde wahrlich historisch sind. An der Urne wird den Stimmberechtigten beantragt, den Kaufvertrag mit der Mettler2Invest AG über die Veräusserung der Baufelder A1 – A4 und B2 gemäss dem Gestaltungsplan "Lebendiges Quartier am See" sowie den Baurechtsvertrag mit der Mettler2Invest AG über die Abgabe des Baufeldes B1 mit dem Düngerbau zu genehmigen.

Informationsveranstaltung

Nebst dem Versand der nötigen Abstimmungsunterlagen führt die Gemeinde unter Beteiligung des Investors Mettler2Invest AG am Montag, 28. Februar 2022 um 20.00 Uhr eine öffentliche Informationsveranstaltung durch. Die Veranstaltung wird live auf facebook übertragen. Zusätzlich sind im Riedstegsaal Besucherinnen und Besucher erlaubt. Weitere Informationen und Unterlagen wie den Kauf- und Baurechtsvertrag und den beleuchtenden Bericht finden Sie auf der Website der Gemeinde unter www.uetikonamsee.ch.

Übersicht

Als die Gemeindeversammlung am 2. Oktober 2016 dem Kauf des CU-Areals im 50%-Miteigentum mit dem Kanton Zürich zustimmte, tat sie dies im Wissen, dass die Gemeinde rund 2/3 ihres Flächenanteils von etwa 33'000 m²

an einen Investor weiterverkaufen würde, um die Finanzierbarkeit und Umnutzung des Fabrikareals zu einem neuen Dorfteil direkt am See für die Gemeinde zu gewährleisten. Die Baufelder sind mit dem genehmigten Gestaltungsplan "Lebendiges Quartier am See" vom 13. September 2021 definiert worden und sollen nun verkauft werden.

Im Zuge der Entwicklung kamen und kommen weitere Investitionen auf die Gemeinde zu, die finanziert werden müssen. Erfreulich ist, dass die Gemeinde mehr Land behalten kann, als ursprünglich angenommen und nur etwa die Hälfte ihres Landanteils weiter veräussern wird. Mit dem Landverkauf kann die notwendige finanzielle Sicherheit für den weiteren Planungsprozess und die Umsetzung aller Folgeprojekte gewährleistet werden, und mit

dem Baurecht für den Düngerbau behält die Gemeinde den denkmalgeschützten Zeitzeugen und somit das Herz des Areals im Eigentum. Die Mettler2Invest AG als Käuferin und Baurechtsnehmerin übernimmt sämtliche bekannten und unbekanntenen Standortbelastungen. Sie entwickelt die Baufelder bis zur Fertigstellung und den Düngerbau zum öffentlichen Begegnungsort und gesellschaftlichen Treffpunkt für Kultur, Freizeit, Versammlungen, Gastronomie über alle Jahreszeiten hinweg. Vor Ort wird die Mettler2Invest AG eine Filiale auf dem Areal eröffnen und die Projektentwicklung führen. Die Genehmigung der Verträge zum jetzigen Zeitpunkt ermöglichen eine frühzeitige Entwicklung des Areals, insbesondere vom Düngerbau.

Kaufvertrag

Die Mettler2Invest AG ist verpflichtet, die Grundstücke gemäss den Vorgaben des Gestaltungsplans "Lebendiges Quartier am See" zu bebauen und ein entsprechendes Baugesuch einzureichen. Für das zu realisierende Bauprojekt ist auf den Kaufobjekten ein Konkurrenzverfahren durchzuführen und dabei der Gemeinde Uetikon am See einen repräsentativen Einsitz in der Jury zu verschaffen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde, allfällige Schnittstellen (insbesondere mit den Nachbargrundstücken auf den Baufeldern C und D gemäss dem Gestaltungsplan "Lebendiges Quartier

am See" und die Umgebungsplanung) mit der erwerbenden Partei frühzeitig zu besprechen, so dass für beide Parteien eine sinnvolle Lösung erzielt werden kann. Auch die Erstellung des Seeuferparks gemäss den Vorgaben des Gestaltungsplans muss zeitnah erfolgen, damit eine erfolgreiche Entwicklung und Belegung des neuen Quartiers eintreten kann. Es kommen zwei Varianten zur Abstimmung, die sich durch verschiedene Anteile an Stockwerkeigentum unterscheiden und zu Mehr- oder Mindereinnahmen für die Gemeinde von 6.9 Millionen führen.

Baurechtsvertrag

Für das Baufeld B1 tritt die Mettler2Invest AG als Baurechtsnehmerin auf. Mit dem vorliegenden Vertrag soll das Baurecht an einem Grundstück begründet werden, auf welchem das denkmalgeschützte Gebäude "Düngerbau" steht. Der Düngerbau ist zur Sanierung bzw. zum Umbau und zur Umnutzung durch die Baurechtsnehmerin vorgesehen, wobei das Baurecht für 66 Jahre gilt. Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich dazu, den Düngerbau zum gesellschaftlichen Herz des Areals zu machen und den Ort mit ausgewählten kommerziellen und nicht kommerziellen öffentlichen Nutzungen zu prägen. Der Düngerbau ist ganzjährig belebt und wird mit Sorgfalt, Geduld und Zeit weiterentwickelt.

Kosten

Bereits beim Landerwerb von 50 % Miteigentum am Areal der ehemaligen Chemie Uetikon vom Kanton Zürich im Jahr 2016 hat der Gemeinderat gegenüber den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Uetikon am See kommuniziert, dass ca. 2/3 vom Uetiker Landanteil im Umfang von ca. 33'000 m², d.h. ca. 22'000 m², an einen oder mehrere Investoren weiterverkauft werden soll. Dies zur Absicherung der finanziellen Stabilität und Liquidität der Gemeindefinanzen, da bereits der Landerwerb von CHF 26'000'000.00 und der Projektierungskredit über CHF 2'100'000.00 zum Teil durch die Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden musste. Auch war bereits bei diesem Landgeschäft bekannt, dass die Gebietsentwicklung "Chance Uetikon" primär eine Wertsteigerung auf dem Gemeindelandanteil zur Folge haben wird und ein Wertausgleich zu Gunsten des Kantons Zürich erfolgen muss. Nach der geplanten Parzellierung (Landaufteilung) zwischen Gemeinde Uetikon und Kanton Zürich besitzt die Gemeinde ca. 50 % des Gesamtareals.

Davon verbleiben nach dem Verkauf an den Investor ca. 15'500 m² im Gemeindebesitz (ohne Düngerbau – Abgabe im Baurecht), daher knapp 50 % anstelle der ursprünglich vorgesehenen 33 % Gemeindeanteil. Der Investorenprozess war erfolgreich und hat insgesamt ein sehr gutes Ergebnis gebracht, damit die notwendige finanzielle Sicherheit für den weiteren Planungsprozess und die Umsetzung aller Folgeprojekte gewährleistet ist. Es ist und war immer das erklärte Ziel des Gemeinderates, die nachfolgenden Generationen von Uetikerinnen und Uetiker nicht mit Schulden für das Jahrhundertprojekt "Chance Uetikon" zu belasten.

Wir laden Sie gerne dazu ein, die bereits publizierten Unterlagen inkl. einer detaillierten Kostenübersicht auf der Website der Gemeinde unter der Rubrik Abstimmungen und Wahlen genau zu studieren.

Der Gemeinderat freut sich auf die geplante öffentliche Informationsveranstaltung und vor allem über Ihre Beteiligung an der Abstimmung.



Diese Information geht an alle Haushaltungen der Gemeinde Uetikon am See.

Gemeinderat Uetikon am See · Postfach · 8707 Uetikon am See
Telefon 044 922 72 72 · gemeinderat@uetikonamsee.ch · www.uetikonamsee.ch