

Rechnungsprüfungskommission

Flughafenautobahn N11, Überdeckung Bubenholz Bauprojekt Orangerie
Dienstbarkeitsvertrag für Überbaurecht Kat.-Nr. 8430
Stadt Opfikon/Stefan Rast - Nachtragskredit L222.2.8/L3.2.4

Ausgangslage

Wie aus dem Antrag des Stadtrates vom 13. Juni 2004 ersichtlich ist, wurde im Zusammenhang mit dem Bewilligungsverfahren festgestellt, dass mit einer geänderten Ein-/Ausfahrt der geplanten Tiefgarage eine wesentliche Projektoptimierung erzielt werden könnte, wenn der nordöstliche Teil der Parzelle Kat.-Nr. 8430, im Besitz von Stefan Rast, in die Planung miteinbezogen werden könnte.

Dienstbarkeitsvertrag

Der Dienstbarkeitsvertrag beinhaltet das Ueberbaurecht für die Tiefgarage durch den jeweiligen Eigentümer von Kat.-Nr. 8431 (Projekt Orangerie) sowie deren Unterhalt. Die Decke der Tiefgarage kann durch den belasteten Grundeigentümer genutzt werden. Die Ausführung des Dienstbarkeitsvertrags wurde durch Fachleute erarbeitet und entspricht den aktuellen und zukünftigen Erfordernissen.

Kredit

Mit dieser Dienstbarkeit fallen zu Lasten der Stadt Opfikon folgenden Kosten an:

Einmalige Entschädigung an Stefan Rast, zahlbar beim grundbuchamtlichen Vollzug	Fr.	100'000.--
Entschädigung für Erstellung des Dienstbarkeitsvertrags	Fr.	5'000.--
Notariats-, Grundbuchamts- und Beurkundungsgebühren	Fr.	<u>200.--</u>
Total Kosten	ca. Fr.	105'200.--

Da das Budget 2004 keine entsprechende Position enthält, sind diese Kosten gemäss Art. 35, Abs. 1 Ziff. 2 GO mit einem Nachtragskredit durch den Gemeinderat zulasten der laufenden Rechnung zu bewilligen.

Stellungnahme der RPK

Die RPK betrachtet diesen Dienstbarkeitsvertrag mit den für das Projekt „Orangerie“ vorteilhaften Aenderungsmöglichkeiten als eine gute Lösung. Die für den Kredit benötigten ca. Fr. 105'200.-- werden grösstenteils durch einen möglichen Projektkäufer bezahlt und werden erst bei der Verwirklichung des Projekts zur Zahlung fällig.

Antrag

Die RPK beantragt dem Gemeinderat einstimmig 5:0 den Nachtragskredit für den Dienstbarkeitsvertrag Bauprojekt Orangerie zu genehmigen.

Referent vor dem Gemeinderat: Josef Gander

Opfikon, 17. November 2004

Der Präsident:

Ein Mitglied:

P. Remund

J. Gander