

Beleuchtender Bericht (Weisung)



An die Stimmberechtigten der Gemeinde Bonstetten:

Urnenabstimmung

vom Sonntag, 29. November 2026

Zukunft des öffentlichen Spiel- und Begegnungsplatzes auf der Teilfläche der Parzelle Kataster-Nr. 1038 – Variantenabstimmung über den Erwerb der Teilfläche (Verpflichtungskredit von CHF 1'384'400) oder den Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags.

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Bonstetten betreibt auf einer rund 7'700 m² grossen Teilfläche der Parzelle Nr. 1038 seit 25 Jahren einen öffentlichen Spiel- und Begegnungsplatz. Grundlage dafür ist ein Baurechtsvertrag vom 25. April 2001 mit dem damaligen Eigentümer. Heutige Eigentümerschaft der Parzelle und Rechtsnachfolgerin des Vertrages ist eine Erbgemeinschaft. Dieser Vertrag läuft per 31. Dezember 2026 aus. Die künftige Nutzung der Fläche ist damit neu zu regeln.

Der Gemeinderat hat mit der Eigentümerschaft seit geraumer Zeit verschiedene Lösungen geprüft. Die zwei verbleibenden Varianten werden den Stimmberechtigten zur Entscheidung vorgelegt:

- **Hauptantrag (Variante A): Erwerb der Teilfläche**

Die Gemeinde erwirbt die rund 7'700 m² und wird deren Eigentümerin. Der Verpflichtungskredit beträgt CHF 1'384'400.

- **Variantenantrag (Variante B): Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags**

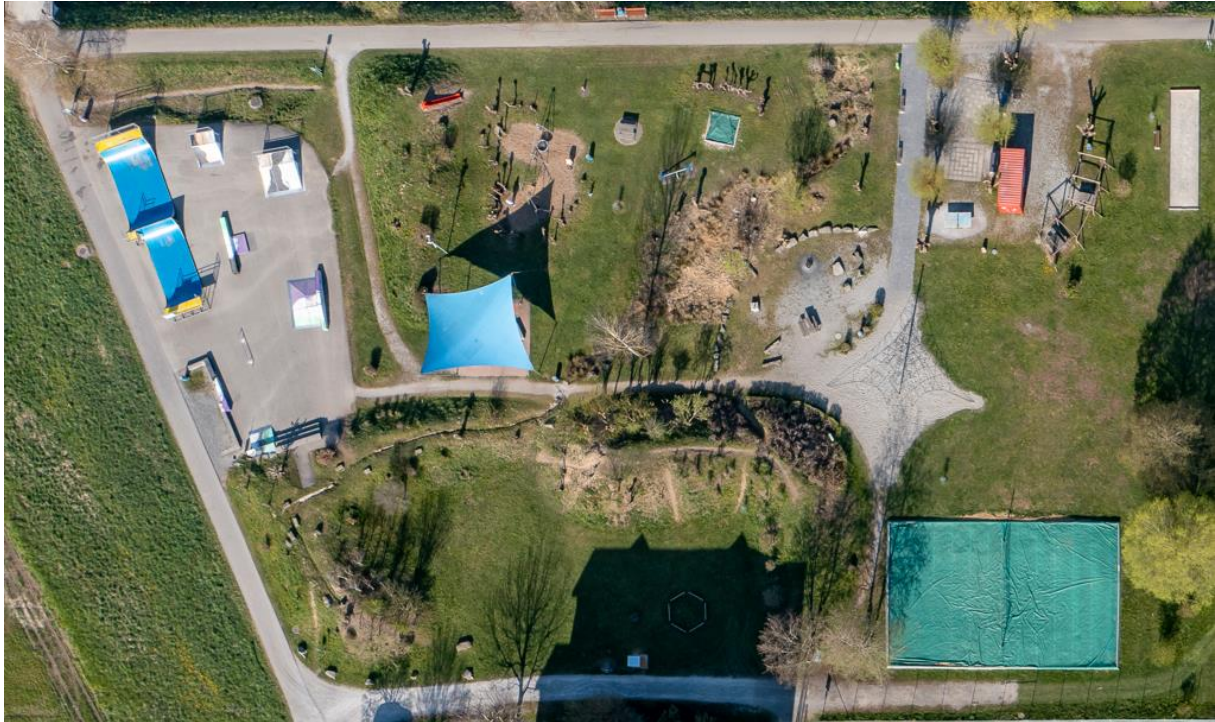
Die Fläche bleibt im Eigentum der Erbgemeinschaft. Die Gemeinde sichert sich die Nutzung während 33 Jahren vertraglich und zahlt eine jährliche, indexierte Entschädigung von CHF 5.00 pro Einwohnerin bzw. Einwohner. Im Jahr 2027 beträgt diese voraussichtlich CHF 28'285. Bei einer durchschnittlichen Teuerung von 1.5 % und gleichbleibender Einwohnerzahl ergeben sich über die gesamte Laufzeit Zahlungen von rund CHF 1'200'000.

Weil beide Varianten Kosten von über einer Million Franken auslösen, entscheiden, gemäss Gemeindeordnung von Bonstetten, die Stimmberechtigten an der Urne. Sie können beiden Varianten zustimmen; mit der Stichfrage bestimmen sie, welche Variante umgesetzt wird, falls beide angenommen würden.

Was geschieht bei der Ablehnung beider Varianten: Das Baurecht endet per 31. Dezember 2026. Die bestehenden Anlagen fallen von Gesetzes wegen an die Erbgemeinschaft heim (Heimfall) und die Fläche steht ab dem 1. Januar 2027 wieder der Eigentümerschaft zur Verfügung. Die geplante Aufwertung durch die Gemeinde entfällt.

Der Gemeinderat erachtet den Begegnungsplatz als wichtigen, identitätsstiftenden und sehr beliebten Teil von Bonstetten. Er empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Hauptantrag (Variante A) zuzustimmen, den Variantenantrag (Variante B) abzulehnen und bei der Stichfrage den Hauptantrag (Variante A) zu bezeichnen.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) empfiehlt den Stimmberechtigten sowohl Variante A als auch Variante B abzulehnen und bei der Stichfrage der Empfehlung des Gemeinderates (Variante A) zu folgen.



Quelle: Andreas Busslinger

Erläuterung der Vorlage

Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Bonstetten betreibt auf einer rund 7'700 m² grossen Teilfläche der Parzelle Nr. 1038 einen öffentlichen Spiel- und Begegnungsplatz. Die Fläche liegt in der Erholungszone und steht der gesamten Bevölkerung offen. Sie erfüllt eine Funktion als Begegnungs-, Bewegungs- und Aufenthaltsraum für Kinder, Jugendliche, Familien und ältere Menschen und ist Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur von Bonstetten.

Die Teilparzelle ist im Eigentum einer Erbengemeinschaft. Die Nutzung durch die Gemeinde beruht auf einem Baurechtsvertrag vom 25. April 2001 mit einer Laufzeit von 25 Jahren, endend am 31. Dezember 2026.

Der bisherige Baurechtszins entspricht der Verzinsung eines Basislandwerts von **CHF 30.00 pro m²** zum jeweiligen Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für erstrangige Althypotheken auf Wohnbauten. Im Jahr 2026 beträgt dieser Zinssatz 3.5%; daraus ergibt sich ein Baurechtszins von CHF 8'085.00 pro Jahr ($7'700 \text{ m}^2 \times \text{CHF } 30.00 \times 3.5\%$).

Auf einem anderen Teil derselben Parzelle besteht unabhängig davon ein separates Baurecht zugunsten der Sekundarschule für die Sportsportanlage und die Dreifach-Turnhalle. Dieses Baurecht ist von der vorliegenden Vorlage nicht betroffen.

Die angestrebte Aufwertung ist nicht Gegenstand dieser Abstimmung. Der dafür erforderliche Kredit wird zu gegebener Zeit separat dem zuständigen Organ zur Abstimmung unterbreitet.

Bewertung der Fläche und Preisvorstellung der Eigentümerschaft

Im Auftrag der Gemeinde und auf Verlangen der Eigentümerschaft hat die Zürcher Kantonalbank (ZKB) am 15. Januar 2026 eine unabhängige Bewertung der betroffenen Teilfläche vorgenommen. Sie ermittelte einen Landwert von **CHF 51.00 pro m²**, entsprechend rund CHF 392'700 für die gesamte Teilfläche. Die ZKB hat bei ihrer Schätzung den theoretischen Fall mitberücksichtigt, dass ein gewinnorientiertes Projekt auf dieser Fläche erstellt und betrieben werden könnte. Dabei hat sie rechnerisch die maximale Bebaubarkeit ausgeschöpft und die einträglichsten Nutzungsmöglichkeiten eingesetzt.

Die Erbgemeinschaft ist bereit, die Fläche zu veräussern, fordert jedoch einen Verkaufserlös von CHF 150.00 pro m² netto nach Abzug der Grundstückgewinnsteuer. Die Grundstückgewinnsteuer wäre somit von der Gemeinde zu tragen. Die Gemeinde die Notariats-, Grundbuch- und Handänderungskosten sowie die Vermessungs- und Vertragskosten werden durch die Gemeinde getragen. Der für die Gemeinde massgebende Preis liegt dadurch bei rund **CHF 178.00 pro m²** und damit deutlich über der unabhängigen Bewertung der ZKB.

Der Gemeinderat hat diese Differenz mit der Eigentümerschaft eingehend verhandelt. Eine Annäherung an den unabhängigen Bewertungswert der ZKB war nicht erreichbar.

Aufgrund der Vorgaben der Grundeigentümer ergeben sich für die Gemeinde nachfolgende Varianten:

Variante A: Erwerb der Teilfläche

Die Gemeinde erwirbt die rund 7'700 m² grosse Teilfläche der Parzelle Nr. 1038 und wird deren Eigentümerin. Dazu ist die Teilfläche von der Gesamtparzelle abzutrennen (Abparzellierung).

Auswirkungen:

- Die öffentliche Nutzung als Spiel- und Begegnungsplatz ist dauerhaft und unabhängig von Vertragsfristen gesichert.
- Die geplante Aufwertung kann mit voller Planungssicherheit auf eigenem Grund umgesetzt werden.
- Der bisherige Baurechtszins von CHF 8'085 pro Jahr entfällt. Wiederkehrende Zahlungen an die Eigentümerschaft fallen keine mehr an. Aus der Finanzierung des Erwerbs entstehen jedoch Kapitalfolgekosten.
- Die Gemeinde sichert sich eine Fläche in einer Lage, die für öffentliche Nutzungen nur beschränkt verfügbar ist.

Zu berücksichtigen ist:

- Es fällt eine einmalige Ausgabe von CHF 1'384'400 an, die im Investitionsbudget eingeplant wird. Dieser Ausgabe steht nach abgewickelter Kauf ein Grundstück gegenüber, welches fortan im Verwaltungsvermögen der Gemeinde geführt wird.
- Der Preis liegt über dem Dreifachen der unabhängigen Bewertung der ZKB.
- Ein Teil dieser Ausgabe fliesst als Grundstückgewinnsteuer (voraussichtlich CHF 214'400) wieder an die Gemeinde zurück.
- Der Vollzug des Kaufs setzt die erforderlichen Bewilligungen und die Abparzellierung voraus.

Eine Änderung der Zonenzuordnung dieser Teilparzelle ist weder vorgesehen noch realistisch. Die Fläche liegt in der Erholungszone sowie in der Kantonalen Freihaltezone. Änderungen von Zonenzuteilungen unterliegen strengsten kantonalen und regionalen Vorgaben und erfolgen nur im Rahmen umfassender Planungsverfahren und bei ausgewiesenem Bedarf. Bonstetten gilt raumplanerisch als «Land unter Druck»: Die Nachfrage nach Wohnraum ist hoch, der Kanton bewilligt Zonenänderungen aber nur sehr zurückhaltend bis gar nicht, da die Bauzonenreserven und das im regionalen Richtplan festgelegte Wachstumspotenzial ausgeschöpft beziehungsweise klar begrenzt sind. Der Erwerb dient ausschliesslich der Sicherung der bestehenden öffentlichen Nutzung. Eine Überbauung oder anderweitige bauliche Entwicklung ist nicht vorgesehen.

Variante B (Variantenantrag): Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags

Die Fläche bleibt im Eigentum der Erbgemeinschaft. Die Gemeinde sichert sich die Nutzung während 33 Jahren vertraglich und entrichtet dafür eine jährliche Entschädigung.

Vorgesehen sind:

Laufzeit	33 Jahre
Entschädigung	CHF 5.00 pro Einwohnerin bzw. Einwohner und Jahr
Indexierung	Landesindex der Konsumentenpreise (LIK), Stand 1.1.2027
Einwohnerzahl Dez. 2025	5'657 Einwohner
Entschädigung 2027	voraussichtlich CHF 28'285

Auswirkungen:

- Die öffentliche Nutzung ist für die Vertragsdauer von 33 Jahren gesichert.
- Es fällt keine einmalige Ausgabe an; die Gemeinde bindet kein Kapital.
- Grundstückgewinnsteuer, Handänderungs- und Vermessungskosten entfallen.
- Eine Abparzellierung ist nicht erforderlich.

Zu berücksichtigen ist:

- Die Gemeinde erwirbt kein Eigentum. Nach 33 Jahren stellt sich dieselbe Frage nach Nutzbarkeit und Mietkosten erneut.
- Die jährliche Entschädigung liegt mit rund CHF 28'285 rund dreieinhalbmal höher als der heutige Baurechtszins von CHF 8'085.
- Die Entschädigung ist an die Einwohnerzahl gekoppelt. Wächst die Bevölkerung, steigen die Zahlungen zusätzlich zur Teuerung.
- Die geplante Aufwertung würde auf fremdem Grund realisiert.

Bei Ablehnung beider Varianten: Beendigung Baurecht und Heimfall

Werden durch die stimmberechtigten Personen beide Varianten abgelehnt, kommt weder ein Kaufvertrag noch ein neuer Baurechtsvertrag zustande. Das Baurecht endet per 31. Dezember 2026.

Der Baurechtsvertrag von 2001 enthält keine gesonderten Bestimmungen zum Vertragsende. Damit gilt die gesetzliche Ordnung des Zivilgesetzbuchs (ZGB):

- Die bestehenden Anlagen fallen der Grundeigentümerschaft heim und werden Bestandteil ihres Grundstücks (Art. 779c ZGB). Eine Pflicht der Gemeinde zum Rückbau besteht nicht; der Gemeinde entstehen keine Rückbaukosten.
- Für die heimfallenden Anlagen hat die Grundeigentümerschaft der Gemeinde eine angemessene Entschädigung zu leisten (Art. 779d Abs. 1 ZGB). Deren Höhe richtet sich nach dem Zustand und dem Wert der Anlagen und ist zwischen den Parteien festzulegen.
- Die Fläche steht ab dem 1. Januar 2027 wieder vollständig der Eigentümerschaft zur Verfügung und fällt in deren Verantwortung, einschliesslich der Werkeigentümerhaftung.

Folgen für die Gemeinde: Der Spiel- und Begegnungsplatz fällt in die Verfügungsgewalt der Eigentümerschaft zurück und steht der Bevölkerung wohl nicht mehr zur Verfügung. Die Restbuchwerte der vorhandenen Installationen über CHF 147'496.58 werden abgeschrieben. Die geplante Aufwertung wird nicht umgesetzt. Der Baurechtszins entfällt. Eine gleichwertige Ersatzfläche in vergleichbarer Lage steht nicht zur Verfügung.

Wesentliche Unterlagen der Vorlage

- Baurechtsvertrag vom 25. April 2001
- Bewertung der Teilfläche der Parzelle Nr. 1038 durch die Zürcher Kantonalbank vom 15. Januar 2026
- Situationsplan der Baurechtsfläche

Die Unterlagen können auf www.bonstetten.ch/abstimmungen eingesehen werden.
(Bitte QR-Code benutzen)

Alternativ können die Unterlagen während den Öffnungszeiten am Schalter der Einwohnerkontrolle eingesehen werden.



Kosten und Finanzierung

Variante A: Erwerb der Teilfläche

Position	Betrag (CHF)
Kaufpreis netto an die Verkäuferschaft (7'700 m ² × CHF 150.00)	1'155'000.00
Grundstückgewinnsteuer (von der Gemeinde zu tragen)	214'400.00
Notariats-, Grundbuch- und Handänderungskosten	5'000.00
Vermessungs- und Vertragskosten (Abparzellierung)	10'000.00
Total Verpflichtungskredit	1'384'400.00

Grundstückkäufe sind von der Mehrwertsteuer ausgenommen. Die obigen Beträge verstehen sich somit ohne Mehrwertsteuer.

Der Erwerb wird als Investition im Verwaltungsvermögen verbucht. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der ordentlichen Investitionsplanung.

Variante B: Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags

Position	Betrag (CHF)
Jährliche Entschädigung ab 2027 (5'657 Einwohnerinnen und Einwohner × CHF 5.00)	28'285.00
Laufzeit	33 Jahre
Total über 33 Jahre (bei 1.5 % durchschnittlicher Teuerung, gleichbleibende Einwohnerzahl)	rund 1'200'000.00

Die Entschädigung wird der laufenden Rechnung belastet. Der Betrag von rund CHF 1'200'000 stellt einen Planwert dar. Er basiert auf einer durchschnittlichen jährlichen Teuerung von 1.5 % und einer gleichbleibenden Einwohnerzahl. Bei einer höheren oder tieferen Teuerung sowie bei einer Veränderung der Einwohnerzahl verändert sich der Gesamtbetrag entsprechend.

Wiederkehrende Kosten

Folgekosten und Auswirkung

	Variante A: Kauf	Variante B: Baurecht
Jährliche Entschädigung an Eigentümerschaft	CHF 0.00	CHF 28'285.00 (2027), indexiert
Planmässige Abschreibungen Land	CHF 0.00	CHF 0.00
Kapitalfolgekosten (Zinsaufwand 1%)	CHF 13'844.00	CHF 0.00
Betriebliche Folgekosten	wie bisher	wie bisher
Personelle Folgekosten	wie bisher	wie bisher
Wegfall bisheriger Baurechtszins	- CHF 8'085.00	- CHF 8'085.00
Netto-Auswirkung im Jahr 2027	CHF 5'759.00	CHF 20'200.00 (2027) zuzüglich Indexierung

Bei Variante 1 entsteht aus der Finanzierung des Erwerbs ein jährlicher theoretischer Zinsaufwand von rund CHF 13'844, gerechnet mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 1 %. Gleichzeitig entfällt der bisherige Baurechtszins von CHF 8'085 pro Jahr. Daraus ergibt sich gegenüber der heutigen Situation eine zusätzliche jährliche Belastung von rund CHF 5'759.

Kapitalfolgekosten

Gemäss den Vorgaben sind in den Erläuterungen zur Kreditbewilligung die mit der Investition verbundenen Folgekosten und -erträge auszuweisen.

Für die Berechnung der Kapitalfolgekosten legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen den erweiterten Standard gemäss § 30 VGG zugrunde. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1 % gerechnet.

Ausweis Kapitalfolgekosten bei Antrag A: Erwerb der Teilfläche

Planmässige Abschreibung

Anlagenkategorie	Nutzungsdauer	Betrag
Grundstücke	Werden nicht abgeschrieben	CHF 0.00
Sport- und Freizeitanlagen	40 Jahre	---*
Total Abschreibungen		CHF 0.00

* Der vorliegende Verpflichtungskredit betrifft ausschliesslich den Erwerb der Teilfläche. Die Kosten einer künftigen Aufwertung des Spiel- und Begegnungsplatzes sind nicht Bestandteil dieser Vorlage und werden separat beantragt.

Verzinsung der notwendigen Fremdmittel

Position	Grundlage	Betrag
Zinsaufwand	1% von CHF 1'384'400	CHF 13'844.00
Kapitalfolgekosten pro Jahr		CHF 13'844.00

Der Grundstückserwerb führt somit bei einem für die Berechnung angenommenen Fremdfinanzierungszins von 1 % zu jährlichen theoretischen Kapitalfolgekosten von **CHF 13'844**. Da Grundstücke gemäss den geltenden Rechnungslegungsvorschriften nicht planmässig abgeschrieben werden, entstehen aus dem Erwerb selbst keine jährlichen Abschreibungen.

Betriebliche und personelle Folgekosten

Der Betrieb und der Unterhalt des bestehenden Spiel- und Begegnungsplatzes werden durch die vorliegende Vorlage nicht verändert. In beiden Varianten entstehen deshalb grundsätzlich keine zusätzlichen betrieblichen oder personellen Folgekosten. Die bestehenden Aufwendungen sind im ordentlichen Budget enthalten beziehungsweise weiterhin zu budgetieren.

Die vorgesehene spätere Aufwertung des Spiel- und Begegnungsplatzes ist nicht Bestandteil dieser Vorlage. Allfällige zusätzliche Betriebs-, Unterhalts- und Personalkosten werden im Rahmen der entsprechenden separaten Kreditvorlage ausgewiesen.

Vergleich der finanziellen Auswirkungen

	Variante A: Kauf	Variante B: Baurecht
Einmalige Ausgabe	CHF 1'384'400.00	CHF 0.00
Wiederkehrende zusätzliche Belastung im ersten Jahr	Ca. CHF 5'759.00	Ca. CHF 20'200.00
Entwicklung	Abhängig von Zinsniveau	Abhängig von LİK und Einwohnerzahl
Zahlungen über 33 Jahre	keine	rund CHF 1'200'000.00*
Situation nach 33 Jahren	Fläche im Eigentum der Gemeinde, Nutzung dauerhaft gesichert	Fläche im Eigentum der Erbgemeinschaft, Nutzung erneut zu verhandeln

* bei 1,5 % durchschnittlicher Teuerung und gleichbleibender Einwohnerzahl.

Ein direkter Gesamtvergleich über 33 Jahre ist nur eingeschränkt möglich. Beim Kauf fallen die Kosten überwiegend einmalig an; zusätzlich entstehen abhängig von der Finanzierung und dem Zinsniveau Kapitalfolgekosten. Bei Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags fallen während der gesamten Vertragsdauer wiederkehrende, indexierte Zahlungen an.

Fazit

Der Spiel- und Begegnungsplatz auf der Parzelle Nr. 1038 ist seit 25 Jahren Teil der öffentlichen Infrastruktur von Bonstetten. Beide Varianten sichern seinen Fortbestand; sie unterscheiden sich in der Dauer der Sicherung, in der Form der Belastung und darin, ob die Gemeinde Eigentum erwirbt.

Der Gemeinderat empfiehlt trotz der erheblichen Differenz zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem durch die ZKB ermittelten Landwerts die **Variante A (Kauf)**. Ausschlaggebend ist die dauerhafte Sicherung der bestehenden öffentlichen Nutzung, die vollständige Planungssicherheit sowie der Erwerb des Eigentums an der Fläche. Der Gemeinderat ist sich gleichzeitig bewusst, dass der vereinbarte Preis deutlich über der unabhängigen Bewertung liegt und die Vorlage deshalb eine sorgfältige Interessenabwägung zwischen den finanziellen Auswirkungen und dem langfristigen öffentlichen Nutzen erfordert.

Variante B (Baurecht) ist über die Laufzeit allenfalls etwas günstiger und bindet kurzfristig kein Kapital, verschiebt die Frage aber lediglich um 33 Jahre. Auch bei dieser Variante entstehen jedoch massiv höhere Jahreskosten als bisher, und die summierten Ausgaben ergeben über die gesamte Vertragslaufzeit nahezu den in Variante A geforderten Kaufpreis. Am Schluss der Mietperiode steht die Gemeinde zudem ohne das besagte Grundstück da. Deshalb lehnt der Gemeinderat diese Variante ab.

Werden beide Varianten abgelehnt, endet die Nutzung per 31. Dezember 2026. Die Anlagen fallen der Eigentümerschaft heim und die Gemeinde als auch die Bevölkerung haben keinen Zugriff mehr auf die Fläche.

Nächste Schritte

Die Eigentümerschaft hat den beiden Varianten Kauf und Baurecht zugestimmt und die entsprechende Absichtserklärung bereits unterzeichnet.

Bei Annahme von Variante A unterzeichnen beide Parteien den Kaufvertrag unmittelbar nach Eintritt der Rechtskraft der Abstimmung. Anschliessend erfolgt die öffentliche Beurkundung sowie die Abparzellierung der Teilfläche.

Bei Annahme von Variante B unterzeichnen beide Parteien den Baurechtsvertrag unmittelbar nach Eintritt der Rechtskraft der Abstimmung. Damit sind die vertraglichen Voraussetzungen für einen nahtlosen Übergang geschaffen.

Über den Kredit für die oben beschriebene Aufwertung wird zu einem späteren Zeitpunkt vom zuständigen Organ separat entschieden.

Antrag des Gemeinderates

Der öffentliche Spiel- und Begegnungsplatz auf der Teilfläche der Parzelle Kataster-Nr. 1038 ist seit 25 Jahren ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur von Bonstetten. Mit dem Erwerb der Teilfläche kann die Gemeinde die öffentliche Nutzung langfristig und unabhängig von zukünftigen Vertragsverhandlungen sichern. Gleichzeitig schafft sie die notwendige Grundlage für die geplante Weiterentwicklung und Aufwertung der Anlage.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass der vereinbarte Kaufpreis deutlich über dem durch die Zürcher Kantonalbank ermittelten Landwert liegt. Er erachtet den Erwerb aufgrund der langfristigen Sicherung der bestehenden öffentlichen Nutzung, der damit verbundenen Planungssicherheit und des dauerhaften Eigentumserwerbs dennoch als die zweckmässigste Lösung.

Der Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags stellt eine Alternative zum Erwerb dar und ermöglicht die Sicherung des Spiel- und Begegnungsplatzes für 33 Jahre. Dies führt jedoch zu wiederkehrenden, indexierten Kosten, ohne dass die Gemeinde Eigentum an der Fläche erwirbt. Nach Ablauf der Vertragsdauer müsste die Nutzung erneut geregelt werden.

Der Gemeinderat beantragt der Urnenabstimmung vom 29. November 2026, dem Verpflichtungskredit von CHF 1'384'400 für den Erwerb einer rund 7'700 m² grossen Teilfläche der Parzelle Kataster-Nr. 1038 gemäss Antrag A zuzustimmen und den Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags mit einer Laufzeit von 33 Jahren gemäss Antrag B abzulehnen. Für den Fall, dass beide Anträge angenommen werden, beantragt der Gemeinderat, bei der Stichfrage den Hauptantrag A zu bezeichnen.

Bonstetten, 31. August 2026

Gemeinderat Bonstetten

*Gemeindepräsidentin
sig. Arianne Moser*

*Gemeindeschreiber
sig. Stephan Sandhofer*

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Bericht

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Anträge des Gemeinderates betreffend **«Zukunft des öffentlichen Spiel- und Begegnungsplatzes auf der Teilfläche der Parzelle Kataster-Nr. 1038 – Variantenabstimmung über den Erwerb der Teilfläche (Verpflichtungskredit von CHF 1'384'400) oder den Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags»** unter den Gesichtspunkten der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanzpolitischen Angemessenheit auf der Grundlage des beleuchtenden Berichts (Weisung) vom 31. August 2026 und weiterer Unterlagen und Auskünfte geprüft.

Aufgrund der Prüfung der vorgelegten und einverlangten Unterlagen sowie der erteilten Antworten auf die Fragen ist die RPK zur Beurteilung gelangt, dass der Antrag des Gemeinderates mit folgenden Einschränkungen finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanzpolitisch angemessen ist.

1. Der Landwert liegt gemäss Bewertungsgutachten der Zürcher Kantonalbank (ZKB) sehr deutlich unter dem verhandelten Kaufpreis.
2. Sowohl bei der Variante A als auch bei der Variante B ist das Kosten-/Nutzenverhältnis äusserst unvorteilhaft.
3. Bei der Vorlage handelt es sich nicht um eine notwendige, sondern um eine wünschbare Investition.

Antrag

Gestützt auf das Ergebnis der Beurteilung empfiehlt die RPK den Stimmberechtigten, sowohl den Hauptantrag (Variante A) als auch den Variantenantrag (Variante B) **abzulehnen** und bei der Stichfrage der Empfehlung des Gemeinderates (Variante A) zu folgen.

Bonstetten, 30. September 2026

Rechnungsprüfungskommission Bonstetten

Präsident
sig. Marco Fontana

Aktuar
sig. Isidor Hug

Abstimmungsfragen

Hauptantrag A: Kauf: Stimmen Sie dem Verpflichtungskredit von CHF 1'384'400 für den Erwerb einer rund 7'700 m² grossen Teilfläche der Parzelle Kataster-Nr. 1038 zu?

Variantenantrag B: Fortsetzung Baurecht: Stimmen Sie dem Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags über eine rund 7'700 m² grosse Teilfläche der Parzelle Kataster-Nr. 1038 mit einer Laufzeit von 33 Jahren und einer jährlichen, indexierten Entschädigung von CHF 5.00 pro Einwohnerin bzw. Einwohner zu?

Stichfrage: Welcher der beiden Anträge (A: Kauf oder B: Baurecht) soll in Kraft treten, falls sowohl der Hauptantrag als auch der Variantenantrag angenommen werden?