



16-93 L2.2
Hoffnig, Bahnhof Stettbach, Grundstück Kat.-Nr. 17396, Dübendorf
Genehmigung Baurechtsverträge
Antrag und Weisung an den Gemeinderat

Ausgangslage

Die Stadt Dübendorf ist Eigentümerin des zwischen der ÖV-Plattform und dem Helsana-Hauptsitz gelegen Grundstückes Kat.-Nr. 17396, „Hoffnig“, am Bahnhof Stettbach mit einer Grundstücksfläche von 17'333 m². Das in der Zentrumszone Z4 mit Gestaltungsplanpflicht liegende Grundstück ist im Finanzvermögen bilanziert.

Nach Rechtskrafterlangung des Quartierplanes „Hochbord“ hat der Stadtrat festgelegt, die Entwicklung des Grundstückes „Hoffnig“ aktiv an die Hand zu nehmen.

Mit Beschlüssen vom 7. Juni (SRB 12-183) und vom 6. September 2012 (SRB 12-273) hat er entschieden, dass das Grundstück im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Baurecht zu realisieren sei. Die Ausschreibung des selektiven zweistufigen Vergabeverfahrens erfolgte am 29. Oktober 2012. Aufgrund der besten Erfüllung der Vergabekriterien hat der Stadtrat am 13. Juni 2013 (SRB 13-138) beschlossen, mit den ein gemeinsames Angebot einreichenden Senn Resources AG aus St. Gallen sowie der Immobilien-Anlagestiftung Turidomus aus Zürich die Vertragsverhandlungen aufzunehmen.

In verschiedenen Verhandlungsrunden wurden die erforderlichen Vertragswerke (Vorvertrag zum Abschluss von Baurechtsverträgen, Projektentwicklungsvertrag, Entwurf Baurechtsvertrag Senn Resources AG und Entwurf Baurechtsvertrag Immobilien-Anlagestiftung Turidomus) erarbeitet, durch das Notariat vorgeprüft und danach durch den Stadtrat am 12. Juni 2014 (SRB 14-183) zur öffentlichen Beurkundung frei gegeben und am 7. Juli 2014 beim Notariat Dübendorf öffentlich beurkundet. Anschliessend wurde am 7. Juli 2014 der Gemeinderat Dübendorf und die Öffentlichkeit per Medienmitteilung am 9. Juli 2014 über den Abschluss der Vertragswerke informiert.

Wie in dem mit den Baurechtsnehmern abgeschlossenen und beurkundeten Projektentwicklungsvertrag festgehalten, zeichnet die Senn Resources AG im gesamten Baurechtsperimeter für die Projektentwicklung bis zum Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung verantwortlich. Das heute vorliegende Projekt besetzt mit zwei prägnanten Baukörpern das Grundstück. Die Setzung der Baukörper orientiert sich an den übergeordneten Strukturen mit Bahneinschnitt und Zürichstrasse. Die Häuser bilden einen adäquaten Auftakt ins Quartier Hochbord. Die Wegführung zwischen den Häusern bündelt die Passantenströme und schafft eine attraktive räumliche Anknüpfung des Bahnhofes in das Quartier. Entsprechend der Lage am Bahnhof wird ein grossräumiges Angebot an Verkaufs- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss geschaffen.

Mit separatem, durch den Gemeinderat zu genehmigendem privaten Gestaltungsplan sollen die im Rahmen des Studienauftrags geschaffenen Konzeptgrundlagen in geltendes Bau- und Planungsrecht überführt werden.



Erwägungen

Im Rahmen der Planung und Projektierung des städtischen Grundstückes sowie den dabei erfolgten Besprechungen und Verhandlungen hat sich gezeigt, dass sich gegenüber dem Entwurf Baurechtsvertrag Senn Resources AG sowie dem Entwurf Baurechtsvertrag Immobilien-Anlagestiftung Turidomus für die Endfassung verschiedene Punkte verständlicher zu formulieren oder zu ergänzen sind. In diesem Zusammenhang wurden gegenüber den durch den Stadtrat am 12. Juni 2014 zur öffentlichen Beurkundung freigegebenen Fassungen der Baurechtsverträge folgende Anpassungen / Ergänzungen vorgenommen:

Mutation 4404

Mit der Mutation 4404 wurde der sich nach Abschluss der Bauten und Linienführungen beim Bahnhof Stettbach tatsächlich ergebende flächenmässige Endzustand abgebildet. Diese Mutation und die damit direkt zusammenhängenden Dienstbarkeiten (Fuss- und beschränkte Fahrwegrechte für die Öffentlichkeit) wurden im Jahr 2015 vollzogen und im Grundbuch eingetragen.

Festlegung der Baurechtsparzellen

Mit Mutation Nr. 4513 werden die sich auf dem städtischen Grundstück Kat.-Nr. 17396 vorgesehenen Baurechtsflächen separat ausgewiesen und als Sonderrechtsparzellen SR17663 (6'977 m² zugunsten der Senn Resources AG) und SR17664 (10'356 m² zugunsten der Immobilien-Anlagestiftung Turidomus) ausgeschieden und im Grundbuch eingetragen.

Anpassung des anfänglichen Baurechtszinses auf die tatsächlichen Baurechtsflächen

Aufgrund der sich gemäss Mutation 4513 nun abschliessend ergebenden Baurechtsflächen wird der anfängliche Baurechtszins von jährlich Fr. 2'320'000.00 entsprechend neu aufgeteilt (Fr. 933'862.60 für Senn Resources AG) und Fr. 1'386'137.40 für die Immobilien-Anlagenstiftung Turidomus).

Anpassung der Beträge für die Sicherstellung des Baurechtszinses

Der sich zur Sicherung des Baurechtszinses für drei Jahresleistungen ergebende Betrag ändert sich ebenfalls aufgrund der tatsächlichen Baurechtsflächen (Fr. 2'802'000.00 für Senn Resources AG) und Fr. 4'158'000.00 für die Immobilien-Anlagenstiftung Turidomus).

Zuständigkeit für die Genehmigung der beiden Baurechtsverträge

Gemäss Art. 30, Ziffer 6 steht dem Gemeinderat die Finanzkompetenz für Rechtsgeschäfte über den Erwerb und Tausch von Grundeigentum sowie Bestellung und Aufhebung von dinglichen Rechten an solchen im Werte von mehr als Fr. 3'500'000.00 im Einzelfall zu.

Mit dem Abschluss der Baurechtsverträge mit der Senn Resources AG und der Immobilien-Anlagestiftung Turidomus werden zulasten der städtischen Liegenschaft Kat.-Nr. 17396, welche im Finanzvermögen bilanziert ist, entsprechende dingliche Rechte begründet. Hinsichtlich der beiden Baurechte ist von einem CHF 3.5 Mio. übersteigenden Wert auszugehen, womit gestützt auf den erwähnten Artikel 30, Ziffer 6 der Gemeindeordnung die Kompetenz zum Abschluss der abzuschliessenden Baurechtsverträge beim Gemeinderat der Stadt Dübendorf liegt.

Neue, besser nachvollziehbare Umschreibung der Anpassung des Baurechtszinses (Ziffer 4.4.3)

<i>Bisherige Vertragsfassung</i>	<i>Neue Vertragsfassung</i>
Landwert:	Landwert:
Der Landwert basiert auf unbebautem Land. Die Ermittlung erfolgt mit den jeweils zum Anpassungszeitpunkt als üblich betrachteten Methoden durch Bezug von Transaktionsdaten für vergleichbare Parzellen in der Region.	Der Landwert beschreibt den Wert des unbebauten Landes, welches unter dem hier abgeschlossenen Baurechtsvertrag mit dem Baurecht belastet wurde. Ermittelt wird dieser Wert nach der statischen Residualwertmethode, d.h. es werden vom gesamten Immobilienwert die historischen Gestehungs-



	<p>kosten abgezogen, und zwar auf den jeweiligen Zeitpunkt an die Teuerung angepasst.</p> <p>Landwert = Immobilienwert - historische Gestehungskosten (teuerungsangepasst)</p> <p>Dabei gilt im Einzelnen Folgendes:</p> <p>Als „historische Gestehungskosten“ gilt die Summe</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) des Werkpreises, welcher für die Neuerstellung der im Bewertungszeitpunkt auf dem Land stehenden Bauten tatsächlich entrichtet werden musste (Erstellungskosten und wertvermehrende Umbauten/Investitionen), jeweils für die schlüsselfertigen und mängelfreien Bauten, einschliesslich Umgebungsarbeiten und einschliesslich aller Mehr- oder Minderkosten (z.B. für Beststellungsänderungen), welche die effektiv abgerechnete Werkkosten ergeben, inklusive üblicher Nebenleistungen eines Total- oder Generalunternehmers; zuzüglich (b) 2% des unter lit. a soeben genannten Werkpreises als Finanzierungskosten; (c) 1.2% des unter lit. a genannten Werkpreises als Bauherrenleistungen. <p>Die Anpassung der historischen Gestehungskosten an die Teuerung erfolgt, indem der Werkpreis (gemäss lit. a vorstehend) anhand des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise (oder, falls dieser nicht mehr weiter geführt würde, einem adäquaten Nachfolgeindex) auf den 31. Dezember des dem Schätzungszeitpunkt vorangehenden Kalenderjahr indiziert werden, auf der Basis des Indexstandes bei der jeweiligen Abnahme des entsprechenden Werkes.</p> <p>Der „Immobilienwert“ wird berechnet als statischer Ertragswert mittels des Brutto-Sollertrages. Der Brutto-Sollertrag wird durch einen zu bestimmenden Prozentsatz (Bruttokapitalisierung) dividiert und mit 100 multipliziert. Dabei gilt im Einzelnen:</p> <p>Der Brutto-Sollertrag basiert auf der Summe aller möglichen Einnahmen bei Vollvermietung (exkl. Nebenkosten).</p> <p>Die Bruttokapitalisierung entspricht dazu einer marktüblichen Bruttorendite, wie sie für vergleichbare, neuwertige Objekte an dieser Lage zum entsprechenden Zeitpunkt erzielbar wäre.</p>
<p>Substanzwert der Bauten</p>	<p>Substanzwert der Bauten</p>
<p>Der Substanzwert der Bauten basiert auf den historischen Gestehungskosten, welche mittels des Zürcher Baukostenindex fortgeschrieben und um die Altersentwertung sowie allfällige wertvermehrende Investitionen wertberichtigt werden.</p>	<p>Der „Substanzwert“ beschreibt den Zeitwert der baulichen Anlagen basierend auf dem Wiederbeschaffungswert (Kosten für den Ersatz des in diesem Baurecht erstellten Gebäudes) abzüglich der Wertminderung für die Abnutzung.</p> <p>Substanzwert = Wiederbeschaffungswert (teuerungsangepasst) – Abnutzung.</p> <p>Als Basis für den Wiederbeschaffungswert gelten - in Abweichung zum „Basler Modell“ - die historischen Gestehungskosten gemäss vorstehender Regelung unter „Landwert“.</p> <p>Die Anpassung der historischen Gestehungskosten an die</p>



	<p>Teuerung erfolgt, indem der Werkpreis (gemäss vorstehender Regelung unter „Landwert“) anhand des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise (oder, falls dieser nicht mehr weiter geführt würde, einem adäquaten Nachfolgeindex) auf den 31. Dezember des dem Schätzungszeitpunkt vorangehenden Kalenderjahr indexiert werden, auf der Basis des Indexstandes bei der jeweiligen Abnahme des entsprechenden Wertes.</p> <p>Die Wertminderung des Gebäudeneuwerts erfolgt basierend auf der Formel nach Ross:</p> $w = \frac{1}{2} \times \left(\left(\frac{A}{G} \right)^2 + \left(\frac{A}{G} \right) \right)$ <p>w = Wertminderung in Prozent / A = Alter in Jahren / G = Gesamtnutzungsdauer</p> <p>Die Gesamtnutzungsdauer wird mit 100 Jahren festgelegt.</p> <p>Bei umfassenden Sanierungen erfolgt eine Reduktion der Wertminderung, wobei die Reduktion die bisherige Wertminderung nicht übersteigen darf.</p>
<p>Ermittlung von Nettoertrag, Landwert und Substanzwert</p>	<p>Prüfung Ermittlung von Nettoertrag, Landwert und Substanzwert</p>
<p>Ermittlung von Nettoertrag, Landwert und Substanzwert der Bauten soll partnerschaftlich erfolgen. Auf schriftlichen Antrag einer Partei erfolgen die allenfalls notwendigen Bewertungen durch einen gemeinsam zu bestimmenden, neutralen Experten. Können sich die Parteien nicht innert Monatsfrist, ab Datum des Bewertungsantrags gerechnet, auf einen gemeinsamen Experten einigen, so nimmt der Präsident des Handelsgerichts des Kantons Zürich auf Antrag einer Partei die Bestimmung des Experten endgültig vor. Die Bewertung des Experten ist für beide Parteien verbindlich und abschliessend, sofern nicht eine Partei innert Monatsfrist, ab Datum der Zustellung des Bewertungsergebnisses gerechnet, gegenüber der Gegenpartei</p> <p>a) schriftlich Einsprache erhebt und alsdann</p> <p>b) innert weiterer vier Monate (durch Klageerhebung beim zuständigen Gericht) den Rechtsweg beschreitet.</p> <p>Die Parteien tragen die Kosten des vorstehenden Bewertungsverfahrens (Experte) je zur Hälfte.</p>	<p>Zur Prüfung und Ermittlung der für die Anpassung des Baurechtszinses massgebenden Parameter bestimmen die Parteien gemeinsam einen qualifizierten und unabhängigen Schätzungsexperten, welcher die nachstehenden Werte prüft und festlegt:</p> <p>a) Wertvermehrende Investitionen (gemäss vorstehender Regelung unter „Landwert“): Der Baurechtsnehmer erstellt zum festgelegten Stichtag einen Nachweis über erfolgte Investitionen seit der letzten Ermittlung des Baurechtszins, aufgeteilt in werterhaltende und wertvermehrende Anteile. Der Schätzungsexperte legt daraufhin die Aufteilung fest. Falls keine Aufteilung vorliegt, wird dem Baurechtsnehmer durch die Baurechtsgeberin schriftlich eine Nachfrist von 30 Tagen angesetzt. Sollte dann weiterhin keine Aufteilung vorliegen, so erfolgt eine Anpassung der historischen Gestehungskosten an die Teuerung, jedoch ohne Rücksicht auf wertvermehrende Investitionen.</p> <p>b) Brutto-Sollertrag (gemäss vorstehender Regelung unter „Landwert“): Der Brutto-Sollertrag wird auf den tatsächlichen Einnahmen bei einer Vollvermietung ermittelt. Basis bildet der Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Eine Abweichung von den tatsächlichen Einnahmen ergibt sich für die Fälle, dass (i) ein Mieter seine Zahlungen nicht mehr leisten kann (in diesem Fall wird der vertraglich geschuldete Betrag dennoch voll berücksichtigt) oder (ii) wenn</p>



	<p>Mietflächen nicht vermietet waren. Im letzteren Fall hat der unabhängige Schätzungsexperte für diese Flächen einen angemessenen, marktgerechten Ertrag zu ermitteln und in die Rechnung einzusetzen.</p> <p>c) Bruttokapitalisierung (gemäss vorstehender Regelung unter „Landwert“): Der Schätzungsexperte legt die marktgerechte, aktuelle Bruttokapitalisierung fest. Die Bruttokapitalisierung berücksichtigt einen Nettozinssatz, (Basiszinssatz) und Zuschläge für Betriebs-, Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie das Risiko für Mietzinsausfälle. Zum Verständnis liefert der Schätzungsexperte eine Plausibilisierung mittels aktueller Bruttorenditen.</p> <p>d) Reduktion der Wertminderung (gemäss vorstehender Regelung unter „Substanzwert“): Der Schätzungsexperte legt bei umfassenden Sanierungen seit der letzten Ermittlung des Baurechtszins die Reduktion der Wertminderung fest.</p> <p>e) Die Parteien haben sicherzustellen, dass dem Schätzungsexperten sämtliche, von der jeweiligen Partei benötigten Angaben und Unterlagen vollständig und rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>f) Die Kosten für den Schätzungsexperten werden von den Parteien je hälftig übernommen.</p> <p>g) Das Vorgehen zur Überprüfung/Anpassung des Baurechtszinses alle fünf Jahre wird wie folgt festgelegt:</p> <p>31.12. von Jahr 5: Abschluss Geschäftsjahr 5 der Liegenschaft</p> <p>Bis 31.3. von Jahr 6: Lieferung sämtlicher notwendiger Angaben aus dem revidierten Abschluss</p> <p>Bis 30.4. von Jahr 6: Schätzung Werte durch den Experten</p> <p>Bis 31.7. von Jahr 6: Einigung der Vertragsparteien über die Anpassung</p> <p>Der angepasste Baurechtszins ist rückwirkend ab dem 1.1. von Jahr 6 gültig. Ab dem 1.1. des Jahres 6 wird vorläufig der bisherige Baurechtszins bezahlt. Innert 30 Tagen nach Einigung oder definitiven Festsetzung ist die Ausgleichszahlung zum angepassten Baurechtszins zu leisten. Die Ausgleichszahlung ist ab dem Zeitpunkt, in welchem der Baurechtsnehmer nach Massgabe der nachfolgenden Regelung den Rechtsweg beschreitet, zum gesetzlichen Zinssatz zu verzinsen.</p> <p>Können sich die Parteien nicht innert Monatsfrist, ab Datum des Zugangs eines Vorschlags betreffend die Person des Schätzers durch eine Partei bei der Gegenpartei gerechnet, auf einen gemeinsamen Experten einigen, so nimmt der Präsident der Zürcher Handelskammer auf Antrag einer</p>
--	--



	<p>Partei die Bestimmung des Experten endgültig vor. Der Präsident der Zürcher Handelskammer hat dabei sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">a) der von ihm bestimmte Schätzer über die nötige Qualifikation (inkl. Referenzen) für diesen Schätzungsauftrag verfügt undb) unabhängig ist (keine Interessenkonflikte). <p>Die Bewertung des Experten ist für beide Parteien verbindlich und abschliessend, sofern nicht eine Partei innert Monatsfrist, ab Datum der Zustellung des Bewertungsergebnisses gerechnet, gegenüber der Gegenpartei a) schriftlich Einsprache erhebt und alsdann b) innert weiterer vier Monate (durch Klageerhebung beim zuständigen Gericht) den Rechtsweg beschreitet. Sollte das angerufene Gericht – wider Erwarten – ein Rechtsschutz- oder Feststellungsinteresse der klagenden Partei verneinen (wobei beide Parteien der Auffassung sind, dass in einem solchen Fall ein Rechtsschutz- bzw. Feststellungsinteresse besteht), so kann die klagende Partei, soweit sie vorgängig den ihr zur Verfügung stehenden staatlichen Instanzenzug ausgeschöpft hat, innert einer Frist von 30 Tagen nach formeller Rechtskraft des Nichteintretensentscheids ein Schiedsgericht anrufen. Dieses setzt sich aus drei Schiedsrichtern zusammen. Jede Partei hat innert 30 Tagen seit Anrufung des Schiedsgerichts durch die klagende Partei einen Parteischiedsrichter zu benennen; die beiden Parteischiedsrichter wählen alsdann den Vorsitzenden des Schiedsgerichts. Sofern sich die Parteischiedsrichter nicht innert einer Frist von 30 Tagen nach der Ernennung des zweiten Parteischiedsrichters über die Person des Vorsitzenden einigen können, so kann jede Partei verlangen, dass der Vorsitzende vom Präsidenten des Handelsgerichts des Kantons Zürich bestimmt wird. Der Sitz des Schiedsgerichts ist Dübendorf. Die oben genannte Frist von 30 Tagen zur Anhebung der Schiedsklage gilt als gewahrt, wenn die klagende Partei binnen dieser Frist ein Gesuch um Schiedsgerichtsbarkeit mit einem Rechtsbegehren und dem Namen des von ihr ernannten Parteischiedsrichters per Einschreiben der Gegenseite zustellt.</p> <p>Die Parteien tragen die Kosten des vorstehenden Bewertungsverfahrens (Experte) je zur Hälfte.</p> <p>Der Baurechtsnehmer stellt der Baurechtsgeberin sämtliche Dokumente und Informationen, welche für die Anpassung des Baurechtszinses gemäss vorstehender Regelung von Relevanz sind und über welche er verfügt, auf erstes Verlangen der Baurechtsgeberin zur Verfügung, mit der schriftlichen Bestätigung der Revisionsstelle, dass die entsprechenden Dokumente im Rahmen der Revision geprüft worden sind.</p>
--	---



	Ausserdem gewähren die Parteien) einander auf erstes Verlangen Einsicht in sämtliche vorhandenen Unterlagen, welche im Zusammenhang mit der Anpassung des Baurechtszinses gemäss vorstehender Regelung von Relevanz sind.
--	---

Neue, besser nachvollziehbare Umschreibung der Anpassung des ordentlichen Heimfalls (Ziffer 4.6.1)

<i>Bisherige Vertragsfassung</i>	<i>Neue Vertragsfassung</i>
Substanzwert der Bauten	Substanzwert der Bauten
Substanzwert der Bauten basiert auf den historischen Gesteinskosten, welche mittels des Zürcher Baukostenindex fortgeschrieben und um die Altersentwertung sowie allfällige wertvermehrende Investitionen wertberichtigt werden.	Gemäss Regelung in Ziff. 4.4.3 vorstehend
Landwert	Landwert
Landwert basiert auf unbebautem Land. Die Ermittlung erfolgt mit den jeweils zum Anpassungszeitpunkt als üblich betrachteten Methoden durch Beizug von Transaktionsdaten für vergleichbare Parzellen in der Region.	Gemäss Regelung in Ziff. 4.4.3 vorstehend
Ermittlung von	Ermittlung von
Die Ermittlung von Marktwert der Liegenschaft, Substanzwert der Bauten und Landwert soll partnerschaftlich erfolgen. Auf schriftlichen Antrag einer Partei erfolgen die allenfalls notwendigen Bewertungen durch einen gemeinsam zu bestimmenden, neutralen Experten. Können sich die Parteien nicht innert Monatsfrist, ab Datum des Bewertungsantrags gerechnet, auf einen gemeinsamen Experten einigen, so nimmt der Präsident des Handelsgerichts des Kantons Zürich auf Antrag einer Partei die Bestimmung des Experten endgültig vor.	Zur Prüfung und Ermittlung des Marktwerts der Liegenschaft, des Substanzwerts der Bauten und des Landwerts bestimmen die Parteien gemeinsam einen qualifizierten und unabhängigen Schätzungsexperten. Können sich die Parteien nicht innert Monatsfrist, ab Datum des Zugangs eines Vorschlags betreffend die Person des Schätzers durch eine Partei bei der Gegenpartei gerechnet, auf einen gemeinsamen Experten einigen, so nimmt der Präsident der Zürcher Handelskammer auf Antrag einer Partei die Bestimmung des Experten endgültig vor. Der Präsident der Zürcher Handelskammer hat dabei sicherzustellen, dass a) der von ihm bestimmte Schätzer über die nötige Qualifikation (inkl. Referenzen) für diesen Schätzungsauftrag verfügt und b) unabhängig ist (keine Interessenkonflikte).

Alle übrigen Bestimmungen und Regelungen sind unverändert geblieben.

Die heute vorliegenden, zwischen den Parteien endbereinigten Baurechtsverträgen mit der Senn Resources AG und der Immobilien-Anlagestiftung Turidomus, je Stand 23. März 2016, wurden durch das Notariat und Grundbuchamt Dübendorf geprüft und als grundbuchrechtlich richtig bezeichnet.

Beschluss

1. Den zwischen den Parteien bereinigten und durch das Notariat und Grundbuchamt Dübendorf geprüften Baurechtsverträgen betreffend Begründung von je einem selbständigen und dauernden Baurecht gemäss Art. 675ff. ZGB für 60 Jahre mit der Senn Resources AG (Kat.-Nr. SR17663 mit



- einer Fläche von 6'977 m²) sowie mit der Immobilien-Anlagestiftung Turidomus (Kat.-Nr. SR17664 mit einer Fläche von 10'356 m²), zulasten des städtischen Grundstückes Kat. Nr. 17396, „Areal Hoffnig“, Stettbach, wird zugestimmt.
2. Mit dem Vollzug der öffentlichen Vertragsbeurkundung der beiden Baurechtsverträge wird – in enger Zusammenarbeit mit Rechtsanwalt Martin Sohm – Doris Meyer, Leiterin Finanz- und Controllingdienste, beauftragt.
 3. Der grundbuchrechtliche Vollzug bedarf der rechtsgültigen Erfüllung der in den Baurechtsverträgen aufgeführten und kumulativ geltenden Vollzugsbedingungen. Mit der Umsetzung wird der Stadtrat beauftragt und bevollmächtigt.
 4. Die Weisung Nr. 110/2016 wird genehmigt.
 5. Unter Vorbehalt der rechtskräftigen Genehmigung des Geschäftes durch den Gemeinderat sowie der vollständigen Erfüllung der in den beiden Baurechtsverträgen enthaltenen und kumulativ geltenden Vollzugsbedingungen, wird ebenfalls Doris Meyer, Leiterin Finanz- und Controllingdienste mit dem Vollzug beauftragt.
 6. Dieser Beschluss ist nicht öffentlich.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Notariat und Grundbuchamt Dübendorf, Bettlistrasse 28, 8600 Dübendorf (2)
- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates
- Finanzvorstand
- Finanz- und Controllingdienste
- Finanz- und Controllingdienste, Liegenschaften, Strategie und Handel
- Stabstelle Stadtplanung
- Abteilung Hochbau
- Abteilung Tiefbau
- Abteilung Sicherheit
- Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber