

Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019

Markthalle Dorfker. Baurechtsvertrag.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Der Baurechtsvertrag "Markthalle" vom 26. März 2019 wird genehmigt.
2. Die Genehmigung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass auch der private Gestaltungsplan "Wohn- und Gewerbehäuser am Dorfplatz" angenommen wird.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die Gemeinde verfügt im Dorfzentrum von Meilen über mehrere Liegenschaften, die ein Entwicklungspotenzial zur Belebung des Dorfkerns aufweisen. Grundlage für die weiteren Schritte ist das Konzept "Entwicklung Dorfkern Meilen".

Während für Bauten mit öffentlichen Nutzungen die Gemeinde selber als Realisator auftreten will, werden die Liegenschaften mit kommerziellen Nutzungen privaten Investoren im Baurecht abgegeben. Bei einem dieser Projekte handelt es sich um einen Neubau am Ort des heutigen nördlichen Anbaus des alten Sekundarschulhauses. Dieser Anbau wird durch ein Wohn- und Geschäftshaus ersetzt. Die Gemeinde Meilen hat im ersten Halbjahr 2018 einen Investorenwettbewerb "Markthalle Dorfker Meilen" durchgeführt. "Les Halles", das Siegerprojekt, hat die breit abgestützte Jury aus betrieblicher, funktionaler, ortsbaulicher und architektonischer Sicht überzeugt. Es bildet die Basis für die weitere Planung. Hinter dem Projekt stehen geeignete Investoren, welche mit einem erfahrenen Architekten zusammenarbeiten. Das Siegerprojekt dient als Richtprojekt sowohl für den Baurechtsvertrag als auch für den Gestaltungsplan. Das in Frage kommende Grundstück ist im Eigentum der politischen Gemeinde und wird im Baurecht abgegeben. Das Baurecht ist verbindlich an das Siegerprojekt "Les Halles" geknüpft.

Bestandteile des Vertragswerks sind der eigentliche Baurechtsvertrag mit sechs Anhängen (Richtprojekt, Situationsplan, Dienstbarkeitsvertrag für Näherbaurecht und Überbaurecht, Dienstbarkeitsplan, Gestaltungsplan sowie die Vereinbarung betreffend Kostentragung bei Projektabbruch).

Mit dem vorliegenden Baurechtsvertrag kann die Gemeinde die ortsplanerischen Zielsetzungen umsetzen, die ortsbauliche Entwicklung steuern, hohe Qualität einfordern und dies sowohl ohne Grundeigentum der Gemeinde zu veräussern als auch ohne selber als Liegenschaftsbetreiberin auftreten zu müssen. Die Gemeinde nimmt von der Baurechtsnehmerin jährlich einen Baurechtszins ein.

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass der ausgewogene Baurechtsvertrag mit einem verlässlichen Investor eine zukunftsgerichtete Entwicklung ermöglicht, dank dem ergänzenden Angebot die Situation für die bestehenden Ladegeschäfte verbessert, so dem "Lädelisterben" entgegenwirkt und für den Meilemer Dorfkern eine grosse Chance bietet.

A. Ausgangslage

Das vorliegende Markthallen-Projekt hat seine Basis in der Dorfkernplanung. Nach einem ersten Schritt mit dem Projekt MEZZETINO (Gemeindehaus, autofreier Dorfplatz mit Cafébar, Parkhaus) ist im Dorfkern eine weitere Entwicklung und Attraktivitätssteigerung vorgesehen. Am Ort des heutigen nördlichen Anbaus des alten Sekundarschulhauses soll ein Wohn- und Gewerbehaus entstehen. Dafür ist ein Rückbau des nicht im Inventar der schützenswerten Bauten enthaltenen Gebäudes vorgesehen. Die Gemeinde Meilen hat im ersten Halbjahr 2018 einen Investorenwettbewerb durchgeführt. "Les Halles", das Siegerprojekt, hat die breit abgestützte Jury aus betrieblicher, funktionaler, ortsbaulicher und architektonischer Sicht überzeugt. Hinter dem Projekt stehen geeignete Investoren, welche mit einem erfahrenen Architekten zusammenarbeiten. Im Anschluss an den Wettbewerb wurde das Siegerprojekt nach den Empfehlungen der Jury überarbeitet. Das Siegerprojekt dient als Richtprojekt sowohl für den Baurechtsvertrag als auch für den Gestaltungsplan. Das in Frage kommende Grundstück ist im Eigentum der politischen Gemeinde und wird im Baurecht abgegeben. Das Baurecht ist verbindlich an das Siegerprojekt "Les Halles" geknüpft.

Das Projekt entspricht den ortsbaulichen Zielsetzungen von Meilen. Trotzdem widerspricht es in einigen Punkten dem seinerzeit auf das Projekt "nucleus" zugeschnittenen und heute noch gültigen Kernzonenplan¹. Dieser soll im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung² in diesem Bereich

¹ Kernzonen umfassen schutzwürdige Ortsbilder, die in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert werden sollen. Um den Besonderheiten der Schutzobjekte Rechnung zu tragen, gestattet das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) den Gemeinden, in ihren Bau- und Zonenordnungen in verschiedener Hinsicht Sonderregelungen zu treffen, welche teilweise von den kantonalrechtlichen Vorschriften abweichen können.

² Der Nutzungsplan (wird kommunal als Bau- und Zonenordnung bezeichnet) regelt parzellenscharf und grundeigentümergebunden Art, Ort und Intensität der Bodennutzung.

aufgehoben werden. Das Projekt muss deshalb im Rahmen eines Gestaltungsplans³ realisiert werden. Dieser entspricht in wesentlichen Teilen der zukünftigen Bau- und Zonenordnung.

B. Ziele der Dorfkernentwicklung

Mit der mehrstufigen Planung will der Gemeinderat die Grundlagen schaffen für einen attraktiven Einkaufsort mit einem breitgefächerten Angebot. So kann dem "Lädelisterben", wie es bedauerlicherweise in zahlreichen Dorfkernen stattfindet, entgegengewirkt werden. Ein belebter Dorfkern ist die Voraussetzung dafür, dass Meilen als regionales Zentrum mit einem breiten Angebot des Detailhandels und weiterer Dienstleistungen gestärkt wird und wirtschaftlich erfolgreich bleibt. Dabei werden auch die heutigen kulturellen und gesellschaftlichen Anlässe weiterhin einen gewichtigen Beitrag leisten.

C. Vorstellung des Siegerprojekts

Das fünfgeschossige Wohn- und Gewerbegebäude gleicht sich in seiner Gesamthöhe der direkt angrenzenden Bausubstanz an. Im ersten und zweiten Erdgeschoss sind publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen, welche die obere Ebene am Dorfplatz und die untere Ebene am Hüniweg verbinden und so zur Belebung des Zentrums von Meilen beitragen. In den oberen Geschossen sollen Wohnungen entstehen.

Neben den Anliegen der Ortsbildpflege ermöglicht das geplante Projekt eine zukunftsgerichtete Zentrumsentwicklung. Eingebettet in das Konzept "Entwicklung Dorfkern Meilen", das später – im Zusammenhang mit der Realisation der Überbauung des Schulhausplatzes West – eine neue Gasse vom Hüniweg zur Schulhausstrasse vorsieht, schliesst das Richtprojekt nahtlos an die Westseite des unteren und oberen Dorfplatzes an. Der neue Baukörper mit seinen Nutzungen und die verschiedenen Gebäudezugänge vermitteln zwischen den beiden Ebenen und zwischen Dorfplatz und Hüniweg; sie dienen als ortsbauliches "Scharnier". Mit seinen Vor- und Rücksprüngen nimmt der Neubau Bezug auf die unterschiedlichen Gebäude in der Umgebung. Das Volumen fügt sich trotz hoher baulicher Dichte gut in den bestehenden Kontext ein. Das Areal bleibt für Fussgänger auf allen Seiten durchlässig, was zu einer willkommenen Stärkung der Frequenz der Verkaufsflächen im gesamten Dorfkern führt.

³ Ein Gestaltungsplan (§83 - 87 PBG) ist ein Sonder-Nutzungsplan. Er strebt eine städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung an. Zu diesem Zweck stellt der Gestaltungsplan eine Spezialbauordnung auf, welche von den allgemeinen Bau- und Zonenordnung abweicht und diese überlagert. Ferner darf er von der Regelbauweise – also von der kantonalen und kommunalen baulichen Grundordnung sowie von Mindestabstandsvorschriften – abweichen.

Die beiden Einkaufsebenen erhalten je zwei gleichwertige Hauptzugänge, nämlich die untere Ebene vom Hüniweg bzw. später von der "Neuen Gasse" und die obere vom Dorfplatz her. Die untere Ebene ist zudem direkt via das bereits bestehende öffentliche Parkhaus "Dorfplatz" erschlossen. Überzeugend ist die Verbindung der beiden Ebenen gelöst. Sie erfolgt über eine offene Rolltreppe, deren Luftraum eine natürliche Belichtung ermöglicht, was eine grosszügige Atmosphäre schafft. Die Anlieferung ist über den Hüniweg bzw. später die "Neue Gasse" vorgesehen. Im Innern entwickelt sich aus der Markthalle ein Lichthof, welcher die drei Wohngeschosse ganz direkt und auf natürliche Weise mit der Halle verbindet.

Der Eingang zu den Wohngeschossen befindet sich an der Nordseite des Gebäudes. Die gemäss heutigem Planungsstand vorgesehenen 18 2½, 3½ und 4½ Zimmer-Wohnungen sind von der Nähe zur Markthalle geprägt und über den Lichthof optisch direkt mit dieser verbunden. Diese spezielle Situation nehmen die Architekten und Planer auch für die Grundrisse und Ausgestaltung der Wohnungen auf. Die nach dem Prinzip der Gemeinnützigkeit bewirtschafteten Wohnungen sind geeignet für Menschen, die Wohnen im Zentrum schätzen, aber auch für ältere Personen und solche, die bevorzugt öffentliche Verkehrsmittel nutzen oder auf diese angewiesen sind. Bahn und Bus sind in Gehdistanz via oberer Dorfplatz bequem erreichbar.



Abb. 1: Das Richtprojekt schliesst nahtlos an die Westseite des unteren und oberen Dorfplatzes an: die grosse Freitreppe wird Richtung Westen verbreitert.

D. Vorstellung der Baurechtsnehmer

Die Hochhaus und Immobilien AG^{4,5} und die Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letziggraben (SGWL)^{6,7} treten gemeinsam als Baurechtsnehmer auf. Beide sind an der Adresse der VERIT Immobilien AG, Klausstrasse 48, in Zürich domiziliert. Verwaltungsratspräsident der Hochhaus und Immobilien AG ist Dieter Jenny, Meilen. Bei der Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letziggraben wirkt Alexander Jenny, Meilen, als Stiftungsratspräsident. Somit sind die Schüsselfunktionen der beiden Baurechtsnehmer durch Meilemer Bürger besetzt.

E. Gründe für einen Baurechtsvertrag

Mit dem vorliegenden Baurechtsvertrag kann die Gemeinde die ortsplanerischen Zielsetzungen umsetzen, die ortsbauliche Entwicklung steuern, hohe Qualität einfordern und dies ohne Grundeigentum der Gemeinde zu veräussern oder selber als Liegenschaftsbetreiberin auftreten zu müssen. Zudem nimmt die Gemeinde von der Baurechtsnehmerin jährlich einen Baurechtszins ein. Die Gemeinde kann auf diese Weise Einnahmen generieren, ohne den Aufwand der Liegenschaftsbewirtschaftung leisten zu müssen.

⁴ Die Gesellschaft hält derzeit ein Baurecht an der Winkelstrasse 1 in Meilen (Geschäftsstelle der Swiss Life) und hat im Jahr 1994 das Doktorhaus in Dollikon (Alte Landstrasse 174 und 176) im Baurecht von der Gemeinde Meilen übernommen. Letzteres wurde im Zuge der Fertigstellung der Überbauung Zurlinden in Obermeilen im Jahr 2012 an die Baugenossenschaft Zurlinden übertragen. Den Namen trägt die Gesellschaft aufgrund des Baurechts der Stadt Zürich für die ältesten Wohn-Hochhäuser der Schweiz in der Siedlung Heiligfeld am Letziggraben, vis à vis des Stadions Letziggrund.

⁵ Derzeit ist der Verwaltungsrat wie folgt besetzt: Dieter Jenny (Präsident), Ueli Wildhaber (Mitglied).

⁶ Die Stiftung bezweckt die Erstellung, Bereitstellung und Bewirtschaftung von kostengünstigen Wohnungen vornehmlich in der Stadt Zürich. Sie kann sich auch im übrigen Gebiet des Kantons Zürich betätigen. Die Stiftung strebt in all ihren Projekten eine möglichst grosse Transparenz gegenüber den involvierten Wohnbauförderungsstellen der öffentlichen Hand an. Die Stiftung erstellt zurzeit 36 Wohnungen zu Kostenmiete am Letziggraben in Zürich.

⁷ Derzeit ist der Stiftungsrat wie folgt besetzt: Alexander Jenny (Präsident), Albin Hässig (Mitglied), Irene Ritz-Anderegg (Mitglied), Jürg Keller (Mitglied), Roland Süsstrunk (Mitglied) und Thomas Walter (Mitglied). Irene Ritz-Anderegg ist Mitglied des Gemeinderats Meilen. Beim Beschluss des Gemeinderats zur Auswahl der Baurechtsnehmer befand sie sich im Ausstand. Zudem befand sie sich bei den Beschlüssen des Stiftungsrats im Ausstand.

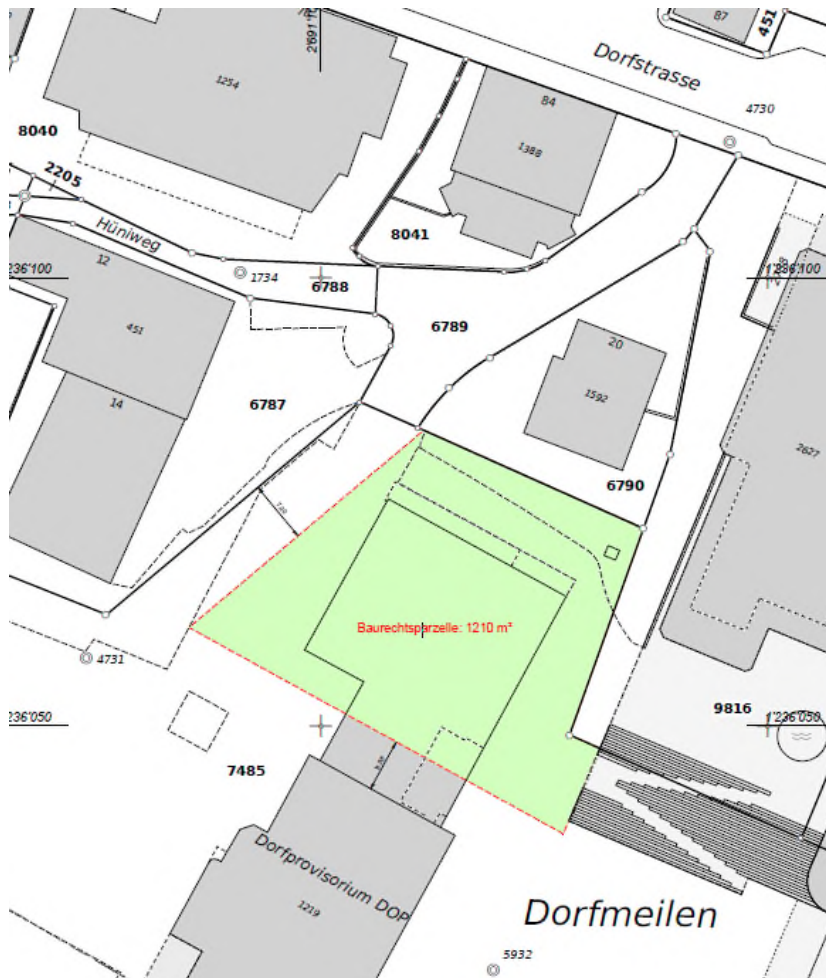


Abb. 2: Die Baurechtsparzelle hat eine Grundfläche von 1210 m².

F. Baurechtsvertrag

Zweck des Baurechtsvertrags

Mit dem Baurechtsvertrag bezweckt die Gemeinde als Baurechtsgeberin, die Ausarbeitung eines Bauprojekts gestützt auf das Richtprojekt von von Ballmoos Partner Architekten AG, Zürich, die Realisierung (inkl. Finanzierung) und die Bewirtschaftung eines Wohn- und Gewerbehauses im Dorfzentrum von Meilen den Baurechtsnehmern zu übertragen. Der Gemeinderat beabsichtigt damit, den Dorfkern in hoher Qualität weiter zu entwickeln, das Angebot des Detailhandels im Dorfkern Meilen zu ergänzen und die Attraktivität von Meilen als Einkaufsort zu erhöhen.

Inhalt des Baurechtsvertrags

Bestandteile des Vertragswerks sind der eigentliche Baurechtsvertrag mit sechs Anhängen (Richtprojekt, Situationsplan, Dienstbarkeitsvertrag für Näherbaurecht und Überbaurecht, Dienstbarkeitsplan, Gestaltungsplan sowie die Vereinbarung betreffend Kostentragung bei Projektabbruch). Die wichtigsten Bestimmungen im Baurechtsvertrag sind:

Grösse der Baurechtsparzelle

Die Baurechtgeberin räumt den Baurechtnehmern ein selbständiges und dauerndes Baurecht an einer Grundstücksfläche von 1'210 m² ein. Die Baurechtsparzelle liegt nördlich des alten Sekundarschulhauses, im Dorfkern von Meilen.

Dauer des Baurechts

Das Baurecht besteht für die Dauer von 60 Jahren und beginnt mit der Eintragung im Grundbuch. Zwei Verlängerungsoptionen wurden im Baurechtsvertrag eingeschlossen.

Vorgeschriebene Nutzung

Das Projekt hat dem Nutzungskonzept, welches Gegenstand des Richtprojekts bildet, zu entsprechen. Im Erdgeschoss 1 und Erdgeschoss 2 sind zur Hauptsache Detailhandelsgeschäfte oder andere Betriebe mit Publikumsverkehr vorzusehen. Wohnungen sollen in den oberen Geschossen untergebracht werden. Im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften darf, mit Zustimmung des Gemeinderats, von diesen vertraglichen Nutzungsvorschriften abgewichen werden.

Anschlusspflicht an Seewasser-Wärmeverbund

Im Dorfkern besteht ein Fernwärmeverbund, der mit Seewasser die umliegenden Gebäude heizt und kühlt. Die Baurechtnnehmer werden verpflichtet, das Gebäude an diesen Seewasser-Wärmeverbund anzuschliessen.

Planungs- und Erstellungskosten

Sämtliche Projektierungs-, Baubewilligungs- und Baukosten für die Markthalle gehen zulasten der Baurechtnnehmer. Die Kosten für die Feinerschliessung (Neue Gasse) gehen zulasten der Baurechtgeberin, also der Gemeinde, als Grundeigentümerin. Für den Fall eines Projektabbruchs werden die Kosten verursachergerecht übernommen. Der Kostenteiler ist mit separater Vereinbarung (Anhang zum Baurechtsvertrag) geregelt. Dafür bewilligte der Gemeinderat vorsorglich einen Nachtragskredit im Betrag von maximal Fr. 280'000.–.

Baurechtszins

Der Baurechtszins beträgt im ersten Jahr Fr. 80'000.–/Jahr. Er erhöht sich bis zum vierten Jahr auf Fr. 105'000.–/Jahr. Dieser Betrag ist ab dem fünften Jahr der Mindestbaurechtszins. Der definitive Baurechtszins wird nach Vorliegen der Bauabrechnung oder spätestens fünf Jahre nach Erteilung der Bezugsbewilligung unter Berücksichtigung der Baukosten, des Zinsumfelds und der Mietzins-erträge, festgesetzt. Der Baurechtszins wird jeweils für zehn Jahre festgelegt, vor Ablauf erneut verhandelt und für weitere zehn Jahre festgelegt. Zudem wird der Baurechtszins alle fünf Jahre

nach der letzten Anpassung zu 70 % dem veränderten Stand des Landesindexes der Konsumentenpreise angepasst, erstmals nach 10 Jahren seit Beginn der Zahlungspflicht des Baurechtszinses.

Überbaurecht und Näherbaurecht

Mit der Swisscanto Anlagestiftung, Eigentümerin der Nachbarliegenschaft ("UBS-Gebäude"), konnte ein Dienstbarkeitsvertrag für ein Über- und Näherbaurecht abgeschlossen werden. Damit kann das Wohn- und Gewerbehaus teilweise auf deren Grundstück gebaut und direkt an das Parkhaus sowie an den Dorfplatz angeschlossen werden.

Parkplätze

Die Besucher des Wohn- und Gewerbehauses sind berechtigt, im Parkhaus Dorfplatz zu parkieren. Die erforderlichen Pflichtparkplätze für Wohnungen und Gewerbe werden im Parkhaus zur Verfügung gestellt und zu marktüblichen Konditionen vermietet.



Abb. 3: Ansicht Süd-West: Das Wohn- und Gewerbegebäude gleicht sich in seiner Gesamthöhe den direkt angrenzenden Bauten an.

G. Vorgesehenes Nutzungskonzept

Das Konzept für die Verkaufsflächen in der Markthalle wurde zusammen mit dem LANDI mittlerer Zürisee entwickelt. Es sieht neben dem Hauptanbieter Flächen für mehrere kleinere Detailhändler vor, und zwar sowohl im Food wie auch im Non-Food-Bereich. Dieses einer Shop-in-Shop-Idee angelehnte Konzept ermöglicht nicht nur ein umfassenderes Angebot, sondern bietet den Kunden wegen der Individualität der Anbieter ein spannendes und vielseitiges Einkaufserlebnis. Obschon sich LANDI mittlerer Zürisee aus dem Projekt zurückgezogen hat, wollen die Baurechtnehmer an der Markthallenidee grundsätzlich festhalten. Die Reaktionen von Retail-Unternehmen im Bereich des täglichen Bedarfs oder aus den Sparten Delikatessen, Gesundheit und Körperpflege, Sport und Fitness zeigen, dass grundsätzlich Interesse vorhanden ist, dass jedoch die Vertiefung der Verhandlungen verfrüht ist. Für konkrete Gespräche wollen die Interessenten wissen, ob das Projekt überhaupt realisiert werden kann und wann die Flächen zur Verfügung stehen.



Abb. 4: Grundriss unteres Erdgeschoss (Ebene unterer Dorfplatz).

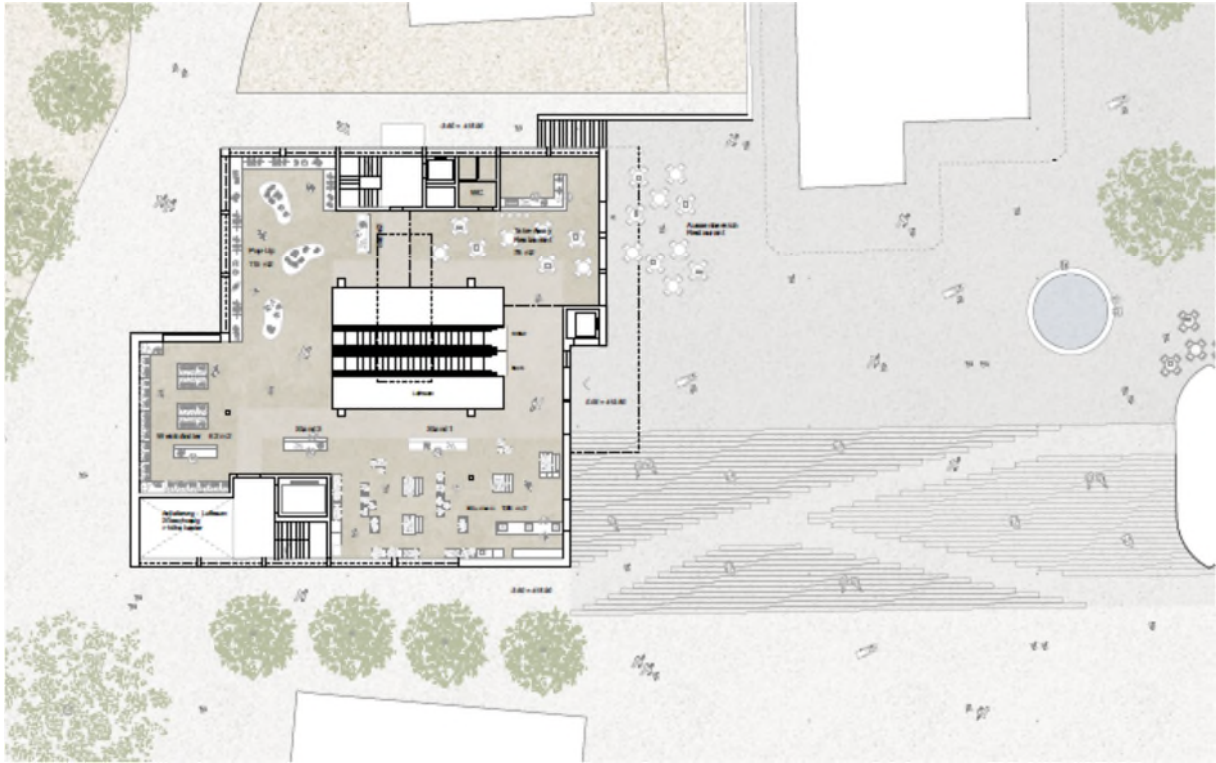


Abb. 5: Grundriss oberes Erdgeschoss (Ebene oberer Dorfplatz).

In den oberen drei Geschossen werden ca. 18 Wohnungen erstellt. Die vorgesehenen 2½, 3½ und 4½ Zimmer-Wohnungen werden von der gemeinnützigen Baurechtsnehmerin zu Kostenmiete vermietet und sind daher der meist steigenden Preisentwicklung im Mietwohnungsmarkt entzogen. Die Miete wird aus dem investierten Kapital (Baukosten), den Kosten für Instandhaltung und Instandstellung sowie dem Baurechtszins errechnet.

Der Zuschnitt und die Raumgestaltung der Wohnungen werden durch die Nähe zur «Markthalle» geprägt. Die 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen sind sehr offen gestaltet und eignen sich daher besonders für Haushalte mit 1-2 Personen. In den grösseren Wohnungen finden auch Familien ein passendes Zuhause. Alle Wohnungen sind zweiseitig nach aussen orientiert und erlangen durch die küchenseitige Glasbausteinwand gar eine dritte Orientierung zur Markthalle.

Die künftigen Bewohner sind Menschen, die sich am urbanen Wohnen erfreuen, auf die öffentliche Mobilität setzen, eventuell auch bereits etwas älter sind oder aber einfach die sehr zentrale Lage mitten in Meilen zu schätzen wissen.



Abb. 6: Grundriss zweites Obergeschoss.

H. Situation des abzubrechenden Gebäudes

Gegenwärtig sind folgende Nutzungen im abzubrechenden Gebäude eingemietet bzw. untergebracht: Büros der Fachstelle Erwachsenenschutz Meilen (FES), Büros Verein Familienergänzende Einrichtungen (FEE), Teil des "Treffpunkts", Ludothek, Spielgruppe, usw.

Die Gemeinde ist bestrebt, den heutigen Nutzergruppen geeignete Nachfolgelösungen anbieten zu können (z.B. Container-Provisorien auf dem Schulhausplatz West oder Einmietung in Drittliegenschaften). Für die Erarbeitung konkreter Lösungsvorschläge ist es jetzt allerdings noch zu früh.

Bei einer Gesamtanierung, die beim Erhalt des Gebäudes notwendig würde, wäre angesichts des Gebäudezustands mit Investitionen zu rechnen, die 80 % der Neubaukosten für ein vergleichbares Gebäudevolumen erreichen dürften. Es wären Aufwendungen in der Grössenordnung von rund 9 Mio. Franken zu erwarten. Wegen den hohen Räumen und den überdimensionierten Verkehrsflächen im Innern des Gebäudes ist eine optimierte und ökologisch vertretbare Nutzung nicht möglich. Zudem müssten für die aktuellen Nutzungen während des Umbaus ohnehin temporäre Ersatzlösungen gefunden werden, da ein Umbau bei laufendem Betrieb weder möglich noch zumutbar wäre.

I. Empfehlung

Der Dorfkern von Meilen wird mit der Markthalle attraktiver, einladender und belebter. Auch die Bedeutung von Meilen als Einkaufsort kann durch das breitere Angebot gestärkt werden. Damit soll dem Risiko des "Lädelisterbens" entgegengetreten werden. Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass der ausgewogene Baurechtsvertrag mit einem verlässlichen Investor eine zukunftsgerichtete Entwicklung ermöglicht und für den Meilemer Dorfkern eine grosse Chance bietet.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Baurechtsvertrag zuzustimmen.

Hinweis:

Der Antrag des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegt den Stimmberechtigten ab Montag, 6. Mai 2019, im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (Ebene 4, Büro N2.16), zur Einsicht auf. Vom Montag, 6. Mai 2019, bis Montag, 3. Juni 2019, werden die Pläne zudem im Foyer des Gemeindehauses ausgestellt. An einzelnen Tagen werden Vertreter des Gemeinderats anwesend sein und für Fragen bereitstehen. Details werden im Meilemer Anzeiger noch bekannt gegeben. Der Beleuchtende Bericht und alle Anhänge werden im Internet auf www.meilen.ch (Politik – Gemeindeversammlung – 3. Juni 2019) publiziert.

Meilen, im April 2019

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber

Anhänge

- Baurechtsvertrag "Markthalle" Meilen
- Anhang 1 zum Baurechtsvertrag: Richtprojekt vom 9. November 2018
- Anhang 2 zum Baurechtsvertrag: Situationsplan Baurecht
- Anhang 3 zum Baurechtsvertrag: Dienstbarkeitsplan
- Anhang 4 zum Baurechtsvertrag: Dienstbarkeitsvertrag
- Anhang 5 zum Baurechtsvertrag: Privater Gestaltungsplan
- Anhang 6 zum Baurechtsvertrag: Vereinbarung betreffend Kostentragung
- Bericht des Beurteilungsgremiums vom 13. August 2018

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 13. Mai 2019 behandelt. Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Baurechtsvertrag zu genehmigen.