



Sitzung vom 12. November 2019

BESCHLUSS NR. 462 / L2.03.10

Städtische Püntenanlagen Erhöhung Pachtzinsen Genehmigung

Ausgangslage

Die Stadt Uster ist Eigentümerin der nachfolgenden Grundstücke, welche gemäss Zonenplan zur Erholungszone Familiengärten zählen. Die Familiengärten wurden in den 40er-Jahren an die Püntenvereine Winikerwiesen, Blindenholz, Mühleholz, Oberriet und Herracher verpachtet.

In der Vergangenheit wurden auf den Püntenanlagen diverse Investitionen durch die Stadt Uster getätigt. Bei der letzten Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat im Juni 2019 für den Kanalisationsanschluss auf der Püntenanlage Winikerwiesen, regte der Gemeinderat zuhänden des Stadtrats eine Überprüfung bzw. eine generelle Erhöhung der Pachtzinsen bei den Pachtverträgen für die Püntenanlagen an.

Pachtzinserhöhung

Im Februar 1996 wurde der jährliche Pachtzins pauschal auf 1 Franken pro m²/p.a. festgelegt. Im Oktober 2002 erfolgte per 1. Januar 2003 eine generelle Reduktion des Pachtzinses auf 50 Rappen pro m²/p.a.

Ein Pachtzinsvergleich bei den Nachbargemeinden Wetzikon, Dietikon, und Winterthur zeigte bei vergleichbaren Objekten, dass sich jener Pachtbetrag zwischen 80 Rappen und 5 Franken pro m²/p.a. bewegt.

Der Stadtrat ist der Meinung, dass eine Erhöhung des Pachtzinses für die Püntenvereine auf 1 Franken pro m²/p.a. angemessen ist. Damit sind die Püntenvereine als Pächter gegenüber den anderen Vereinen in Uster als Baurechtsnehmer bezüglich Pacht-/Baurechtszins gleichgestellt. Die Anpassung des Pachtzinses kann gemäss den Bedingungen im Pachtvertrag per 1. Januar 2021 erfolgen.

Neuer Pachtzins ab 01. Januar 2021

Verein	Parz. Nr.	Grundstück- fläche	Einzel- gärten	Nutzfläche in m ²	Pachtzins Fr. pro m ² /p.a.	Pachtzins Fr. pro Jahr
Winikerwiesen	F1686	33 684	130	26 500	1.–	26 500.–
Mühleholz	B7288	17 987	92	13 550	1.–	13 550.–
Blindenholz	K1691	8 439	60	4 700	1.–	4 700.–
Herracher	K1649	16 885	40	3 500	1.–	3 500.–
Oberriet	L1342	12 804	60	8 690	1.–	8 690.–



Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Erhöhung des Pachtzinses auf 1 Franken pro m²/p.a. per 1. Januar 2021 für die städtischen Püntenanlagen wird genehmigt.
2. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften (zur Mitteilung an die Püntenvereine)

öffentlich