

Aus den Verhandlungen des Gemeinderates (Fortsetzung von Seite 5)

Gewerbegebiet Grund; Abgabe von 1'331 m² Gewerbeland, Kat.-Nr. SR_4187, im Baurecht an die Walter Frei AG

Die Walter Frei AG mit Sitz in Wil ZH bezweckt den Betrieb von Gewerbe- und Lagerhäusern sowie aller damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten. Sie betreibt bereits solche Gebäude auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3911 an der Bahnhofstrasse in Wil ZH. Im Juni 2024 gelangte Peter Frei, Vertreter der Walter Frei AG, an die Gemeinde Wil ZH mit dem Interesse, das Grundstück Kat.-Nr. SR_4187, Grundstrasse, 8196 Wil ZH, mit einer Fläche von 1'331 m² im Baurecht zu erwerben.

Gestützt auf die Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Wil ZH (GO) vom 26. September 2021 ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Einräumung von Baurechten und die Begründung anderer dinglicher Rechte des Finanzvermögens im Wert von mehr als Fr. 300'000.00 (Art. 14 Ziff. 10 GO).

In den vergangenen Monaten fanden verschiedene Gespräche mit Peter Frei statt. Die Walter Frei AG beabsichtigt, ein weiteres Gewerbegebäude auf dem gemeindeeigenen Grundstück Kat.-Nr. SR_4187 im Gewerbegebiet Grund zu realisieren. Das Gebäude wie auch das Konzept entspricht den bereits bestehenden Objekten entlang der Bahnhofstrasse und soll KMU's und Einzelfirmen, welche im Handelsregister eingetragen sind, Gewerbefläche zur Miete anbieten. Der Gemeinderat begrüsst die Projektidee der Walter Frei AG zumal sich das Konzept in den vergangenen Jahren bereits bewährt hat. Ferner kommen so auch Kleinstfirmen in den Genuss einer Gewerbefläche ohne selbst grosse Investitionen für ein Gebäude zu tätigen.

Mit diesem Baurecht kann das letzte Stück der gemeindeeigenen Gewerbeparzelle, aus dem aktuell ertragslosen Finanzvermögen, zu einer stetigen Einnahme umgewandelt werden. Dies in Form eines Baurechtszinses, welcher sich den Marktwerten anpasst.

Der Entwurf des Baurechtsvertrags wurde im Detail mit dem Notariat und Grundbuchamt Eglisau sowie der zukünftigen Baurechtsnehmerin (Walter Frei AG) besprochen und überarbeitet. Die Stammparzelle Kat.-Nr. 4188 behält bei der Begründung eines Baurechts die eigene Grundstücksnummer, lediglich die zukünftige Baurechtsparzelle erhält eine neue Katasternummer. Aktuell ist das Grundstück mit der Kat.-Nr. SR_4187 in der amtlichen Vermessung enthalten. Da das Grundstück bereits einmal mit einem Baurecht belegt war, welches jedoch im

Jahr 2022 wieder gelöscht wurde (GRB-Nr. 83 vom 17. Mai 2022), muss unter Umständen eine neue Grundstücksnummer vergeben werden. Entsprechend kann sich die Kat.-Nr. bis zur definitiven Vertragsunterzeichnung noch verändern.

Durch den Bau der zweiten Erschliessungsstrasse (Kat.-Nr. 4189) ist das letzte Baurechtsgrundstück erschlossen und bereits parzelliert. Aufgrund der zwingenden Zustimmung durch die Gemeindeversammlung wird der grundbuchamtliche Vollzug des Baurechts erst im Nachgang an die Gemeindeversammlung in Auftrag gegeben. So können allfällige Kosten (Notariat- und Grundbuchamt sowie Geometer) vermieden werden, sollte die Gemeindeversammlung dem Geschäft nicht zustimmen. Aus diesem Grund legt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen Entwurf des Baurechtsvertrags vor, welcher im Inhalt jedoch vollständig der definitiven Fassung entspricht. Allfällige Änderungen am Entwurf des Baurechtsvertrags bedürfen der Zustimmung von beiden Seiten und können demnach nicht einseitig an der Gemeindeversammlung angepasst werden.

Die wichtigsten Eckpunkte aus dem Entwurf:

- Kat.-Nr. SR_4187 Baurechtsgrundstück (auf Stammparzelle Kat.-Nr. 4188)
- 1'331 m² im Baurecht
- Landwert: Fr. 532'400.00 (Fr. 400.00 pro m²)
- Baurechtszins: hypothekarischer Referenzzinssatz (aktuell 1.75%)
- Baurechtsdauer: 50 Jahre
- Beginn Baurecht: mit der Beurkundung des Vertrags im Grundbuch

Das Geschäft wird der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2024 zur Abstimmung unterbreitet.

Offene Jugendarbeit Rafzerfeld – Zusammenarbeit mit der Stiftung MOJUGA

Die Politische Gemeinde Wil ZH verfügt seit der Auflösung des Vereins Jugendtreff Fabrik im Jahr 2022 über keine Jugendarbeit mehr. Mit Beschluss Nr. 72 vom 3. Mai 2022 wurde das von der SUR (Schule Unteres Rafzerfeld) lancierte Projekt «Rafzerfeld rücksichtsvoll» positiv und zustimmend zur Kenntnis genommen, welches die gemeinsame Jugendarbeit im Vordergrund haben soll. In den letzten rund zwei Jahren fanden diesbezüglich Gespräche und Sitzungen statt, um eine gemeinsame Jugendarbeit im Rafzerfeld aufzubauen.

Die Gemeinde Rafz verfügt über eine eigene Jugendarbeit. Aufgrund des fehlenden Angebots im unteren Rafzerfeld besuchen zahlreiche Jugendliche Angebot der Rafzer Jugendarbeit. Ungefähr 10% der Jugendlichen im Jugendtreff Rafz sind Schülerinnen und Schüler der Schulgemeinde Unteres Rafzerfeld (SUR). Bisher hat die Gemeinde Rafz keine finanzielle oder anderweitige Entschädigung der Gemeinden im unteren Rafzerfeld für die Abdeckung der Jugendarbeit erhalten, da eine vertragliche Grundlage fehlt.

Die Gemeinden im unteren Rafzerfeld sowie die Gemeinde Rafz haben ein Interesse an einer künftigen Zusammenarbeit im Bereich Jugendarbeit. Vorausschauend auf die Zusammenlegung der Sekundarschulen der Schulgemeinde Unteres Rafzerfeld und der Gemeinde Rafz mit Schulstandort Rafz wäre dies vorteilhaft, da sich der grösste Teil der Jugendlichen künftig vermehrt in Rafz aufhalten wird.

Die Gemeinden erachten eine Zusammenarbeit mit der gemeinnützigen Stiftung für Kinder- und Jugendförderung MOJUGA als am zielführendsten. Alle Gemeinden schliessen eine bilaterale, individuell auf sie zugeschnittene Leistungsvereinbarung mit MOJUGA ab. MOJUGA ist auf offene Kinder- und Jugendarbeit spezialisiert, sie betreibt aber auch Jugendtreffs.

Die politischen Gemeinden Rafz, Wil ZH, Hüntwangen und Wasterkingen möchten ab dem 1. Januar 2025 eine gemeinsame Jugendarbeit im Rafzerfeld betreiben. Zu diesem Zweck wird pro Gemeinde eine separate Leistungsvereinbarung mit der MOJUGA Stiftung für Kinder- und Jugendförderung getroffen. Die Leistungsvereinbarungen der vier politischen Gemeinden sind mit Ausnahme der vereinbarten Stunden identisch. Durch den Abschluss einer Leistungsvereinbarung mit MOJUGA beteiligen sich alle Gemeinden des Rafzerfelds anteilmässig an der Finanzierung der Jugendarbeit. Eine Vereinbarung zur Mitfinanzierung der Infrastruktur des Jugendtreffs kann bei Bedarf ergänzend noch zusätzlich getroffen werden.

Das Leistungsangebot von MOJUGA umfasst folgende Handlungsfelder:

- Vernetzung, Steuerung und Koordination
- Begleitung von Jugendräumen
- Aufsuchende Jugendarbeit
- Projekte und Aktivitäten

MOJUGA übernimmt somit die Jugendarbeit mit Administration, Personalwesen und Verwaltung. Der Jugendtreff Rafz wird personell neu direkt von MOJUGA geführt. Für die Bewirtschaftung des Inventars ist ebenfalls MOJUGA zuständig. MOJUGA betreibt zusätzlich zum Jugendtreff eine aufsuchende Jugendarbeit. MOJUGA sorgt sich um die Vernetzung mit kommunalen Anlaufstellen und kommuniziert auf geeignetem Weg mit den verschiedenen Anspruchsgruppen. Die bisherigen von der Gemeinde Rafz angestellten Jugendarbeitenden werden grundsätzlich von MOJUGA übernommen, sofern dies von ihnen gewünscht wird.

Im Entwurf der Leistungsvereinbarung werden unter anderem der Leistungsumfang in Stunden und die gewünschten Dienstleistungen geregelt. MOJUGA leistet pro Vertragsjahr 340 Stunden aktive Jugendarbeit für die Gemeinde Wil ZH. Die Gemeinde entschädigt diese Leistungen zu einem pauschalen Preis von Fr. 39'100.00 pro Vertragsjahr. In diesem Betrag nicht inbegriffen sind sämtliche Kosten und Investitionen für Liegenschaften (inklusive Reinigung sanitäre Anlagen und zwei bis drei Grundreinigungen pro Jahr), welche für die Umsetzung der Leistungsvereinbarung nötig sind.



Christbaumverkauf 2024

Samstag, 21. Dezember, 10.00 – 12.00 Uhr

Christbäume aus dem Gemeindewald – Verkauf bei der Forsthütte Wil ZH, mit kleiner Verpflegung.

Wie freuen uns auf Ihren Besuch!

Einsammeln der Christbäume

Dienstag, 07. Januar 2025, ab 13.00 Uhr

Wir bitten Sie, die ausgedienten und entsmückten Bäume vor 13.00 Uhr an Ihrem Kehrrechtsammelplatz zu deponieren.

Forstbetrieb Rafzerfeld