

## Protokollauszug Gemeinderat

17. Sitzung vom Donnerstag, 2. November 2023

24.01.02.012 Talstrasse 20, Tennisplatz  
2023/105 Tennisclub Uetikon am See / Anpassung Baurechtsvertrag mit Erweiterung Traglufthalle / Abschied  
Gemeindeversammlung

---

### Ausgangslage

Ende 2022 verzeichnete der Tennisclub Uetikon am See (TCU) 448 Mitglieder, davon sind 195 (44 %) Junioren. Ein essenzieller Motor für die Eltern und Jugendlichen in Uetikon am See dem TCU beizutreten, ist seine Tennisschule California Tennis Academy (CTA). Im Jahre 2022 wurden im Sommer 130 und im Winter 65 Junioren trainiert. Wie jede Tennisschule ist die CTA allerdings auf einen Ganzjahresbetrieb angewiesen. Deshalb trainieren die Junioren vom TCU während der Wintersaison, von Oktober bis März, im Sportcenter Storck in Oetwil am See. Allerdings wird der Storck am 31. März 2025 seine Türen endgültig schliessen. Ansonsten gibt es keine Alternative mit genügend Kapazität im Umkreis von weniger als 40 Minuten Autofahrt. Diese geplante Schliessung wird die Tennisschule CTA unter Druck setzen und womöglich kann der Betrieb im TCU nicht aufrechterhalten werden.

Der TCU beabsichtigt daher, für den Winterbetrieb ab 2024 zur Sicherung der Zukunft des Jugendtennis eine Traglufthalle zu installieren und bittet den Gemeinderat:

- Erweiterung des Baurechtsvertrags zur Ermöglichung einer Traglufthalle
- Finanzielle Unterstützung im Sinne eines rückzahlbaren Darlehens

Mit Beschluss vom 24. August 2023 hat der Gemeinderat der Erweiterung des Baurechtsvertrags mit dem TCU für eine Traglufthalle im Winterbetrieb zugestimmt. Aufgrund der Empfindlichkeit im direkten Umfeld von Wohnzonen wurde der TCU jedoch aufgefordert eine Aussage zur Ökologie, der Reduzierung von Lärm- und Lichtemissionen, den Betriebszeiten sowie einer nachhaltigen Heizungslösung der Traglufthalle in Form einer Vereinbarung mit der Gemeinde Uetikon am See zu verfassen. Die bisherige Definition der Anpassung des Baurechtszinses alle fünf Jahre ohne weitere Formulierung des Zinssatzes soll neu über eine teuerungsbedingte Regelung verlässlich ergänzt werden.

Gemäss Beschluss vom 5. Oktober 2023 hat der Gemeinderat dem TCU zur finanziellen Unterstützung eine Darlehenssumme in der Höhe von CHF 200'000.00 über eine Laufzeit von zehn Jahren mit linearer Amortisation und einer Verzinsung von 1.75 % in eigener Finanzkompetenz bewilligt. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Gemeindeversammlung zur Anpassung des bestehenden Baurechtsvertrags mit einer Traglufthalle.

### Erwägungen

Im vorliegenden neuen Baurechtsvertrag sind rot die Änderungen hervorgehoben, blau was vom Notariat für den Zeitpunkt der Beurkundung angepasst oder vervollständigt wird:

#### I. Präambel der Parteien

Hinweis auf die Vereinbarung zwischen TCU und Gemeinde Uetikon am See bezüglich Ökologie, Reduzierung von Lärm- und Lichtemissionen, den Betriebszeiten sowie einer nachhaltigen Heizungslösung der Traglufthalle inklusive Katasterplan.

II. A. Inhalt und Umfang des Baurechts  
Erweiterung um die Installation einer Traglufthalle für das Winterhalbjahr inklusive untergeordneter Bauten sowie der notwendigen Einrichtungen.

C. Baurechtszins

Teuerungsbedingte Anpassung des Zinssatzes entsprechend den Veränderungen des Schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) unter Berücksichtigung von 50 % der Veränderung, erstmals per 1. Januar 2029, anschliessend alle fünf Jahre.

Die Laufzeit des Baurechtsvertrags von 50 Jahren wird beibehalten und endet somit wie bisher am 7. Juni 2046. Die Unterzeichnung für den Zeitpunkt der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2023 erfolgt umgehend nach erfolgter Verabschiedung durch den Gemeinderat.

## **Beschluss**

---

1. Im Sinne der Erwägungen wird der neue Baurechtsvertrag für den Tennisclub Uetikon am See mit Erweiterung einer Traglufthalle für den Winterbetrieb zuhanden der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2023 verabschiedet:
  - 1.1. Der Entwurf zum Beleuchtenden Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
  - 1.2. Die Abteilung Zentrale Dienste wird mit dem Vollzug des Geschäfts an der Gemeindeversammlung beauftragt.

Mitteilung an:

- Rechnungsprüfungskommission, Robert Zanzerl (E-Mail)
- Akten Urnenabstimmung
- Abteilung Zentrale Dienste (E-Mail)
- Abteilung Betriebe + Liegenschaften, Abteilungsleiter
- Abteilung Bau + Planung (E-Mail)
- Tennisclub Uetikon am See, mit separatem Schreiben
- Gemeindekanzlei, Archiv

**Gemeinderat Uetikon am See**



Urs Mettler  
Gemeindepräsident



Reto Linder  
Gemeindeschreiber