EMBRACH
BAU UND INFRASTRUKTUR

Dokumentation

Im Baurecht abzugeben

4’043 m² erschlossenes und unbebautes Bauland

Gewerbezone

Grundstück Kat.-Nr. 3696 (neu Kat.-Nr. 4876), Hardstrasse

Dorfstrasse 9 | 8424 Embrach | 044 866 36 80 | bau@embrach.ch | www.embrach.ch

Beschrieb

Die Gemeinde Embrach bietet das unbebaute und erschlossene Grundstück Kat.-Nr. 3696 (neu Kat.-Nr. 4876, 3054m^2) in der Gewerbezone im Baurecht für 30 Jahre an. Das kleinere Teilstück (989 m^2) östlich des Werkhofs kann optional zur Fläche dazu genommen werden.

Die Grundstücke befinden sich hinter sowie östlich des Werkhofs der Gemeinde Embrach neben einem Wohnquartier. Die Zufahrt erfolgt über die Strasse "Hardstrasse".

Auf dem 3’054 m^2 umfassenden Grundstück befindet sich heute eine unbebaute Wiese.

Die zweite Fläche weist eine Grösse von 989 m^2 auf.

Baurechtliche und nutzungsplanerische Festlegungen

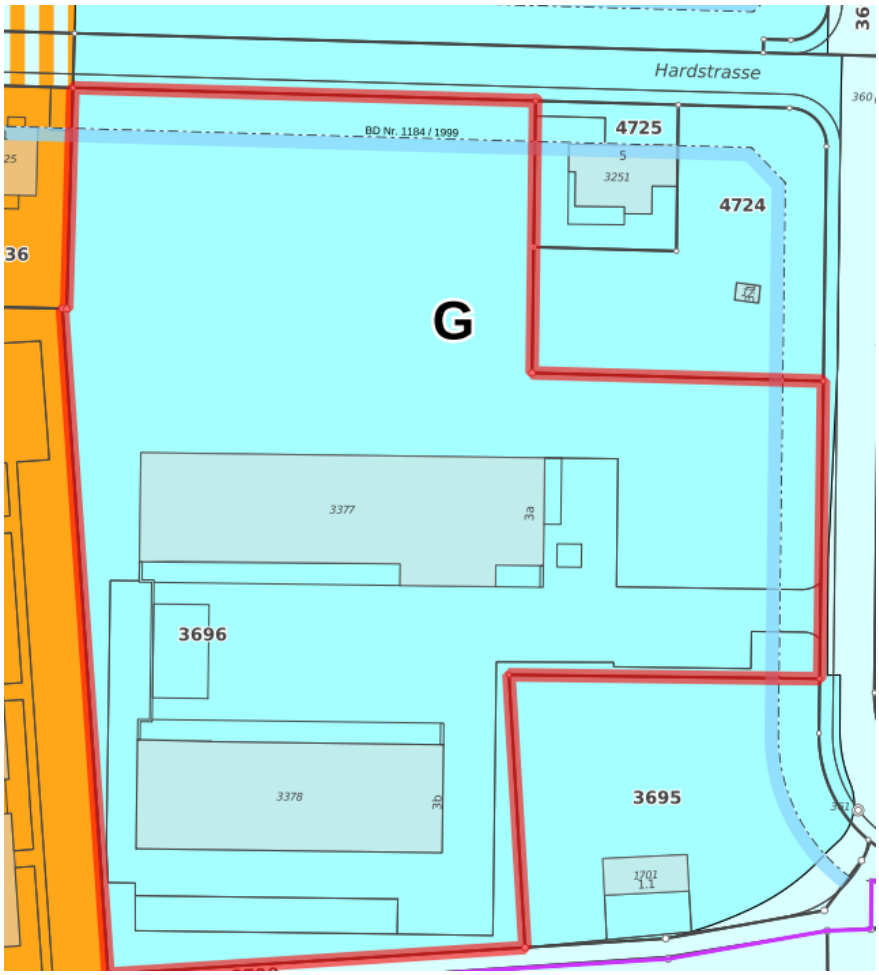
In der Gewerbezone G gelten folgende Bestimmungen:

Zone	**Gewerbezone G**
Baumassenziffer max. m^3/m^2	4.5
Grünflächenzimmer min.	10 %
Fassadenhöhe max. m	10.00
Fassadenhöhe Schrägdach	Giebelseitig erhöht sich das zulässige Mass der Fassadenhöhe um die sich aus der Dachneigung von 45°ergebenden Höhe, höchstens aber um 7.00 m.
Fassadenhöhe mit Attikageschoss	Bei Attikageschossen erhöht sich die Fassadenhöhe auf den fassadenbündigen Seiten um maximal 3.30 m.
Gesamthöhe max. m.	---
Allseitiger Grenzabstand min. m	5.00

- In den Gewerbe- und Industriezonen sind auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.
- In der Gewerbezone G sind Logistikbetriebe nicht gestattet.
- In der Zone G sind höchstens mässig störende Betriebe zulässig.
- In der Gewerbezone G gelten Betriebe, welche unverhältnismässigen Verkehr auslösen, als stark störend.

Im Übrigen wird auf die Bauordnung verwiesen, die auf der Homepage der Gemeinde Embrach unter Reglemente aufgerufen werden kann (Link zu BZO Embrach).

Entlang der Hardstrasse ist eine Baulinie festgesetzt.



Weitere Informationen betreffend die übergeordneten nutzungsplanerischen Festlegungen können aus dem kantonalen GIS-Browser (www.maps.zh.ch) entnommen werden.

Konditionen

Das Grundstück wird im Baurecht für 30 Jahren abgegeben.

Der Baurechtszins für die Baurechtsfläche beträgt aktuell, ausgehend von einem Basislandwert von Fr. 240.00/m2 und einem jährlichen Zins von 3.0 %, Fr. 7.20/m2 resp. pro Jahr Fr. 29'109.60 und ist jährlich per 31. Januar durch die Baurechtsnehmerin zu leisten.

Mit dem Angebot wird daher neben dem Preis auch ein Konzept mit Kurzbeschrieb und Terminplan erwartet, wie und in welcher Form das Grundstück überbaut werden soll. Ebenso werden Angaben zur Baurechtsnehmerin erwartet. Eine Besichtigung des Grundstückes kann jederzeit ohne Voranmeldung erfolgen.

Allfälliges Synergiepotential mit dem Forst- und Werkbetrieb Embrach wird begrüsst und soll gegebenenfalls aufgezeigt werden.

Angebote

Angebote können bis und mit Freitag, 6. September 2024, 14:00 Uhr, schriftlich und mit dem Vermerk "Vertraulich Projekt Grundstück Kat.-Nr. 3696" per Post an Gemeinde Embrach, Fabienne Stutz, Dorfstrasse 9, 8424 Embrach eingereicht werden. Angebote per Telefon oder E-Mail sind ungültig. Massgebend ist der Eingang und nicht der Poststempel. Unvollständige Eingaben werden nicht berücksichtigt.

Vergabeentscheid

Der Vergabeentscheid wird aufgrund der Konzepte gefällt. Die Beurteilung erfolgt basierend auf den Kriterien der Zonenkonformität gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) und der BZO Embrach, einem möglichen Synergiepotential mit dem bestehenden Forst- und Werkbetrieb sowie der Möglichkeit der Weiterentwicklung von bereits im Embrachertal ansässigen Gewerbebetrieben. Der Gemeinderat entscheidet frei über den Zuschlag und behält sich vor, sollte kein Angebot die Erwartungen erfüllen, das Verfahren ohne Zuschlag abzubrechen. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

Auskünfte

Für Auskünfte steht Ihnen gerne die Stv. Abteilungsleiterin Bau und Infrastruktur, Fabienne Stutz, Tel. 044 866 36 73 zur Verfügung.

Über Embrach

Möchten Sie weitere Informationen über Embrach erfahren? Auf unserer Homepage www.embrach.ch finden Sie alle wissenswerten Angaben.

Anhang

- Liegenschaftenbeschrieb
- Werkleitungsplan 1:500

Juli 2024