

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

19.06.18 Erwerb Grundstück Tannenrain

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat:

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Zustimmung zum Kauf des Grundstücks Kataster Nr. 8968 (Tannenrain) vom Kanton Zürich für 7'100'000 Franken.
3. Belastung in der Investitionsrechnung wie folgt: Konto INV00142-9521.7000.00
4. Beauftragung des Stadtrats, den Kredit der Urnenabstimmung zu unterbreiten.

Begründung

Der Regierungsrat des Kantons Zürich entschloss sich im Jahr 2017, das Grundstück Kataster Nr. 8968 (Tannenrain) zu veräussern, da es nicht mehr Teil der Planung "Oberlandautobahn" ist. Die Stadt Wetzikon hat die Möglichkeit, das in der Industriezone liegende Grundstück für 7'100'000 Franken zu erwerben. Dieser Betrag stützt sich auf eine Schätzung der Zürcher Kantonalbank. Der Kaufvertrag wurde vorbehaltlich der Zustimmung von Parlament und Stimmbevölkerung notariell beglaubigt.

Für einen direkten Verkauf müssen gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 704/2016 gewisse Parameter erfüllt sein. Die Stadt Wetzikon plant, das Grundstück mittels öffentlichem Verfahren im Baurecht an regionale Gewerbetreibende abzugeben und damit die kommunale Wirtschaft zu fördern sowie Arbeitsplätze zu schaffen. Im Weiteren sieht der Kaufvertrag ein zeitlich befristetes Gewinnanteilsrecht des Kantons vor. Damit werden die Voraussetzungen für einen direkten Verkauf erfüllt. Weiter verpflichtet sich die Stadt Wetzikon, im Falle eines künftigen Ausbaus der Grüningerstrasse das erforderliche Land zum praxisüblichen Verkehrswert an den Kanton abzutreten.

Die Erschliessung des Grundstücks soll über die Grüninger- und die Hofstrasse erfolgen. Dazu sind seitens der Stadt Wetzikon gewisse Vorinvestitionen nötig. Gemäss einer Machbarkeitsstudie birgt das Grundstück Potenzial für mehrstöckige Gewerbegebäude mit vielseitiger Nutzung.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat sich die Kaufbedingungen und die Überlegungen des Stadtrats vorstellen lassen und die verschiedenen Aspekte des Grundstückserwerbs eingehend diskutiert. Da es sich um einen strategischen Kauf mit beträchtlichem Zeithorizont handelt, konnten zahlreiche Fragen bezüglich Erschliessung und Entwicklung des Grundstücks nicht abschliessend beantwortet werden. Die Kommission anerkennt die positiven Auswirkungen der Ansiedlung von Gewerbe bezüglich Arbeitsplätze, Steuerkraft und der generellen Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Wetzikon. Sie hat sich überzeugen lassen, dass in der Region eine hohe Nachfrage nach Industrieland besteht. Die Kommission begrüsst zudem, dass der Stadtrat die Initiative ergreift und hier aktiv am Immobilienmarkt teilnimmt. Dadurch eröffnet sich der Stadt Wetzikon die Möglichkeit, selbst zu beeinflussen, wer sich im Stadtgebiet ansiedelt und eine Ansiedlungspolitik zu verfolgen, die sich nicht nur an Renditeüberlegun-

gen orientiert. Die Kommission hat sich auch überzeugen lassen, dass angesichts der Landpreisentwicklung beim Rückkauf im Falle eines künftigen Ausbaus der Grüningerstrasse kein Verlustrisiko besteht.

Die RPK hat insbesondere die Wirtschaftlichkeit des Grundstückkaufs eingehend geprüft. Sie hat zusätzliche Informationen eingefordert und eigene Schätzungen beziehungsweise Berechnungen angestellt. Ein einseitiger Fokus auf die Rendite ist aus Sicht der RPK jedoch verfehlt – auch weil das Land nicht zwingend im Baurecht abgegeben werden muss. Vielmehr stehen bei diesem strategischen Geschäft die positiven Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Wetzikon und die Schaffung von Arbeitsplätzen im Vordergrund. Die RPK vermisst jedoch im Antrag des Stadtrats Informationen zu den Kapitalfolgekosten und regt an, diesbezügliche Angaben in die Urnenweisung aufzunehmen.

Die RPK beantragt dem Parlament, dem Kauf des Grundstücks Kataster Nr. 8968 zuzustimmen und den Stadtrat damit zu beauftragen, den Kredit der obligatorischen Urnenabstimmung zu unterbreiten.

Wetzikon, 6. Januar 2020

Rechnungsprüfungskommission

Roger Cadonau
Präsident

Jonatan Schäfer
Kommissionssekretär