

Medienmitteilung der Stadt Adliswil

Adliswil, 23. April 2018

Neutrale Schätzungen stützen Stadthausareal-Verträge

Auf dem zentral gelegenen Stadthausareal soll eine gemischt genutzte Überbauung realisiert werden. Aufgrund einer Stimmrechtsbeschwerde wies das Verwaltungsgericht das Geschäft an den Stadtrat zurück – mit einer Verkehrswertschätzung sei das zuständige Organ zu bestimmen. Zwei neutrale Schätzungen bestätigen nun die Grundlagen der damaligen Beschlussfassung.

Ende 2015 genehmigte der Grosse Gemeinderat den Gestaltungsplan sowie den Verkaufsvertrag und die Baurechtsverträge für die Entwicklung des Stadthausareals. Am zentral gelegenen Standort an der Sihl sind ein Wohngebäude, ein Hotel, ein Mehrgenerationenhaus sowie ein Ärzte- und Gesundheitszentrum vorgesehen. Das Nutzungsprofil der Überbauung wurde in einem Workshopverfahren unter Mitwirkung der Bevölkerung bestimmt. Mit diesen Vorgaben fand ein Investorenwettbewerb statt, welcher von der Leutschenbach AG sowie den Planungsbüros von Ballmoos Krucker Architekten AG und Schmid Landschaftsarchitekten GmbH gewonnen wurde. Das Siegerprojekt diente als Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplans. Die Landverträge widerspiegeln die damit verbundenen Rahmenbedingungen.

Gegen den Beschluss des Grossen Gemeinderats von Ende 2015 betreffend den Landverträgen wurde eine Stimmrechtsbeschwerde beim Bezirksrat erhoben – mit der Begründung, der Beschluss des Grossen Gemeinderats beruhe auf einer unvollständig dargestellten Ausgangslage und sei aus finanz- und kreditrechtlichen Gründen aufzuheben. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde im Juni 2017 gut. Es sei nicht schlüssig zu erkennen, zu welchem Preis die Grundstücke ohne Auflagen verkauft bzw. im Baurecht abgegeben werden könnten. Es sei eine realistische Schätzung vorzunehmen und das Geschäft anschliessend dem zuständigen Organ zu unterbreiten.

Dem Gerichtsurteil wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen, indem zwei weitere neutrale Schätzer beigezogen wurden, um den potenziellen Wert herzuleiten. Zusammen mit der Basisschätzung von 2014 liegen somit drei Schätzungen vor, deren Ergebnisse die in den Verträgen definierten Preise stützen. Daher kann die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats für das vorliegende Geschäft bestätigt werden. Der Stadtrat beantragt nun erneut und unverändert beim Grossen Gemeinderat den Verkauf des Baufeldes A sowie die Baurechtsverträge für die Baufelder B1 und B2 auf dem Stadthausareal zu bewilligen.

Gerne beantwortet Farid Zeroual, Ressortvorsteher Finanzen, Ihre Fragen.
Telefon 079 224 80 71, E-Mail farid.zeroual@adliswil.ch