

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 21. März 2013

Gesch. Nr. 095/13 Vorberatung GPK
43.07.19 Jugend und Sport; Immobilien / Pläne / Anlagen
Kreditbewilligung für den Erwerb der Liegenschaft "Chinderhuus", Effretikerstr. 5, Illnau

ANTRAG DES STADTRATES

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 3 der Gemeindeordnung –

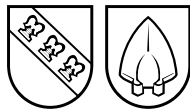
BESCHLIESST:

1. Für den Erwerb der Liegenschaft „Chinderhuus“, Kat. Nr. 7270, Effretikerstr. 5, Illnau, ins Verwaltungsvermögen der Stadt wird ein Objekt-Kredit von Fr. 2'642'000.- auf Konto Nr. 420.5031.90 der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) den Stadtrat, zweifach,
 - b) die Abteilung Finanzen,
 - c) die Abteilung Hochbau,
 - d) die Abteilung Jugend und Sport,
 - e) das Ratssekretariat, dreifach.

WEISUNG

AUSGANGSLAGE

Der Grosse Gemeinderat hatte am 17. September 2009 auf Antrag des Stadtrates einen Netto-Rahmenkredit von Fr. 2'650'000.- für Umbau, Einrichtung und Betrieb eines Kinderhauses mit einem familienergänzenden und ausserschulischen Betreuungsangebot für Kinder im Alter von 3 Monaten bis und mit 1. Schuljahr für die Dauer von Januar 2011 bis Dezember 2015 bewilligt. Im Kredit inbegriffen war ein Kostenanteil der Stadt am Umbau des Gebäudes Effretikerstr. 5, Illnau, für nutzungsspezifische Investitionen von Fr. 500'000.-. Ebenfalls inbegriffen war ein jährlicher Mietzins für die Liegenschaft von Fr. 112'800.-.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 21. März 2013

VON DER MIETE ZUM EIGENTUM

Bereits der abgeschlossene Mietvertrag sah ein Kaufrecht der Stadt für die Liegenschaft zu den Selbstkosten vor. Diese bemessen sich wie folgt:

- Wert des Grundstücks vor Umbau (1'267 m ² à Fr. 600.-)	Fr. 760'200.-
- Umbaukosten gemäss Bauabrechnung	Fr. 2'331'835.-
./ Baubeitrag Stadt à-conto (Rückbehalt Fr. 50'000.-)	Fr. 450'000.- <u>Fr. 1'881'835.-</u>
- Total (gerundet)	Fr. 2'642'000.- =====

Auf dieser Basis wurde am 4. Februar 2013 ein Kaufvertrag öffentlich beurkundet. Der Vollzug steht unter dem Vorbehalt der Kreditbewilligung durch den Grossen Gemeinderat.

FOLGEKOSTEN

a) finanzrechtlich

Die Liegenschaft wird ins Verwaltungsvermögen der Stadt erworben und damit dem öffentlichen Zweck gewidmet. Demzufolge ist ein entsprechender Objekt-Kredit zu bewilligen, und die Investition ist abzuschreiben. Es ergibt sich folgende Folgekostenberechnung:

Kapitalfolgekosten:	10 % von Fr. 2'642'000.-	Fr. 264'200.-
Betriebliche Folgekosten:	2 % von Fr. 2'642'000.-	<u>Fr. 52'840.-</u>
Total		Fr. 317'040.- =====

b) betriebswirtschaftlich

Verzinsung:	2 % von Fr. 2'642'000.-	Fr. 52'840.-
Abschreibung:	1 % von Fr. 1'882'000.-	Fr. 18'820.-
Unterhalt:	1 % von Fr. 1'882'000.-	<u>Fr. 18'820.-</u>

Total		Fr. 90'480.- =====
-------	--	-----------------------

Diesen (neuen) Folgekosten steht die Einsparung des Mietzinses von Fr. 118'800.- (Fr. 112'800.- wie oben zuzüglich Fr. 6'000.- für Schopf) gegenüber.

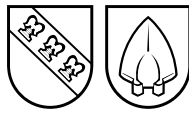
BEURTEILUNG UND ANTRAG DES STADTRATES

Der Stadtrat ist davon überzeugt, dass das Bedürfnis für den Betrieb des Chinderhauses Illnau ausgewiesen ist. Der 2011 angelaufene Betrieb ist stabil und kann auf dieser gesicherten Grundlage weitergeführt werden. Das Kreditbegehren für den dauernden Betrieb ist Gegenstand einer separaten Vorlage.

Unter dieser Voraussetzung ist es wirtschaftlich und politisch richtig, dass die Stadt die erforderliche Liegenschaft in ihr Verwaltungsvermögen erwirbt. Gleichzeitig kann der Bestand eines baulichen Schmuckstücks in Unter-Illnau gesichert werden.

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, den erforderlichen Objekt-Kredit für den Erwerb zu bewilligen.

Sachbearbeiter: Stadtrat André Bättig, Stadtrat Ressort Jugend und Sport
Roman Imhof, Leiter Abteilung Jugend und Sport
Stadtarchitektin Ivana Vallarsa, Leiterin Abteilung Hochbau



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 21. März 2013

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 22.03.2013

PW