



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 20. Dezember 2012

Gesch. Nr.

28.04.00 Liegenschaften, Grundstück; Kaufverhandlungen, Vorverträge

Genehmigung des Kaufvertrags zur öffentlichen Beurkundung für die Liegenschaft "Chinderhuus", Effretikerstr. 5, Illnau

AUSGANGSLAGE

Der Grosse Gemeinderat hatte am 17. September 2009 auf Antrag des Stadtrates einen Rahmenkredit von Fr. 2'650'000.- bewilligt für „Umbau, Einrichtung und Betrieb des Kinderhauses Illnau mit einem familienergänzenden und ausserschulischen Betreuungsangebot für Kinder im Alter von 3 Monaten bis und mit 1. Schuljahr“ für die Dauer vom Januar 2011 bis Dezember 2015.

Im Rahmen der Umsetzung dieses Beschlusses wurde mit der Pensionskasse der SADA-Genossenschaft ein auf fünf Jahre befristeter Mietvertrag abgeschlossen für das Areal „Chinderhuus“, Grundstück Kat. Nr. 7270 an der Effretikerstr. 5, Illnau. Darin ist vereinbart, dass die Stadt neben einem jährlichen Mietzins mit einem Baubeitrag von Fr. 500'000.- den Mehraufwand für die spezifische Nutzung abgibt. Mit der Einräumung eines Kaufs- und eines Vorkaufsrechts innerhalb der Mietdauer wurde die Absicht in den Vertrag aufgenommen, dass die Stadt bei einem positiven Betrieb des „Chinderhuus“ das Objekt innerhalb der Mietdauer käuflich übernimmt.

BEURTEILUNG DES BETRIEBS

Der Betrieb des „Chinderhuus“ entspricht den Erwartungen. Insbesondere ist das Angebot nicht mehr wegzudenken. In den nächsten Monaten wird das Ressort Jugend und Sport dem Stadtrat einen Antrag zuhanden des Grossen Gemeinderates zuleiten für eine definitive Einführung des Betriebs.

Im Hinblick darauf, und damit eine Behandlung der beiden Geschäfte im Grossen Gemeinderat parallel erfolgen kann, ist der Kaufvertrag abzuschliessen bzw. öffentlich beurkunden zu lassen, allerdings unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Geschäftes durch den Grossen Gemeinderat.

Der Stadtrat wird spätestens bei der Verabschiedung des Geschäftes an den Grossen Gemeinderat zu entscheiden haben, ob die Liegenschaft ins Finanz- oder ins Verwaltungsvermögen erworben wird. In beiden Fällen ist die Zustimmung des Grossen Gemeinderates erforderlich (§ 26 Ziffern 3 bzw. 6 der Gemeindeordnung).

BESTIMMUNG DES KAUFPREISES

Bereits im Mietvertrag wurde abgemacht, dass sich der Kaufpreis wie folgt ergibt:

- 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	Fr. 450'000.- <u>Fr. 1'881'835.-</u>
- Total (gerundet)	Fr. 2'642'000.- =====

Auf dieser Grundlage hat das Notariat Illnau einen Kaufvertrag entworfen, welcher dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt wird.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 20. Dezember 2012

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON BESCHLIESST:

1. Der vom Notariat Illnau entworfene Kaufvertrag für den Erwerb der Liegenschaft Kat. Nr. 7270, „Chinderhuus“, Effretikerstr. 5, Illnau, zum Preis von Fr. 2'642'000.- wird genehmigt.
2. Diese Genehmigung des Erwerbs steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Grossen Gemeinderates.
3. Das Geschäft wird parallel mit einer Vorlage für einen dauernden Betrieb des „Chinderhuus“ dem Grossen Gemeinderat unterbreitet. Der Stadtschreiber bzw. das Ressort Jugend und Sport werden beauftragt, dem Stadtrat entsprechende Vorlagen zu unterbreiten.
4. Stadtschreiber Kurt Eichenberger wird ermächtigt, vor Privaten und Behörden die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschliessen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden. Mehrfachvertretung und Selbstkontrahierung werden gleichzeitig genehmigt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) das Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstr. 9, Postfach 109, 8308 Illnau,
 - b) den Jugend- und Sportvorstand, Herr Stadtrat André Bättig, Weiherstr. 7, 8307 Effretikon,
 - c) Herr Stadtschreiber Kurt Eichenberger, Märtplatz 29, 8307 Effretikon,
 - d) die Abteilung Jugend und Sport, Märtplatz 29, 8307 Effretikon,
 - e) die Abteilung Hochbau, Märtplatz 29, 8307 Effretikon.

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Christof Müller
Stv. Stadtschreiber

Versandt am: 21.12.2012

KE

