



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL  
Sitzung vom 8. November 2007

Gesch. Nr. 040/07

## 9.13 Finanzen

### Neuzuteilung von Liegenschaften ins Verwaltungs- resp. Finanzvermögen

[...]

### 3. GESCHÄFT-NR. 040/07

#### Neuzuteilung von Liegenschaften ins Verwaltungs- resp. Finanzvermögen

#### DISKUSSION IM RAT

Den Abschied der RPK vertritt Hansruedi Wespi.

Jürg Gassmann vertritt den Minderheitsantrag der RPK:

„Im Namen einer Minderheit der RPK stelle ich Ihnen den Antrag, die Überführung der Liegenschaft Usterstrasse 24, Illnau (altes Schulhaus) gutzuheissen und einen Objektkredit von Fr. 585'000.— zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Die Ausgangslage ist klar. Das kantonale Finanzhaushaltsgesetz definiert in § 11, welche Vermögenswerte dem Finanzvermögen angehören und was als Verwaltungsvermögen zu bezeichnen ist. Unser Gemeindeparlament ist dazu verpflichtet, das kantonale Recht anzuwenden: Es geht also in diesem Fall darum, das übergeordnete Recht anzuwenden und nicht um einen Entscheid nach politischen Gesichtspunkten.

Finanzvermögen sind alle Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können (Abs. 3). Dazu zählen zum Beispiel Wertpapiere wie Aktien und Obligationen, aber auch Liegenschaften, die keinen öffentlichen Zweck erfüllen. Etwas vereinfacht kann man es so sagen: Finanzvermögen sind die Werte, die von der öffentlichen Hand ohne weiteres verkauft werden können und – bei günstiger Gelegenheit – auch verkauft werden sollen.

Demgegenüber umfasst das Verwaltungsvermögen alle Vermögenswerte der öffentlichen Hand, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Es handelt sich also um die Werte, die weder verkauft werden können noch verkauft werden sollen.

Die Minderheit der RPK vertritt klar die Auffassung, dass unsere Gemeinde zur Erfüllung von ihren öffentlichen Aufgaben auf das alte Schulhaus angewiesen ist und weder verkauft werden kann noch verkauft werden soll. Halten wir uns die Nutzung vor Augen:

- 2. Obergeschoss: Aufgrund der Schulraumknappheit im Schulhaus Hagen befindet sich dort seit ca. acht Jahren ein Klassenzimmer. Zurzeit wird es von einer 5./6. Primarklasse genutzt. Da meine Tochter vor sechs Jahren dort zur Schule ging, kann ich Ihnen sagen: Es ist keineswegs eine Notlösung, sondern ein geräumiges, helles und stimmungsvolles Schulzimmer, das sehr nahe beim Schulhaus Hagen liegt. Es handelt sich auch nicht um eine nur vorübergehende Lösung. Aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen in Illnau muss dieser Raum auch in den nächsten 10 – 15 Jahren als Klassenzimmer genutzt werden können. Schulpräsidentin Erika Klossner wird Ihnen diese Prognosen sicher bestätigen. Bauplätze und Bauprojekte in Illnau gibt es viele.
- 1. Obergeschoss: Zwei Therapieräume für Stütz- und Förderunterricht sowie Deutsch als Zusatzfach. Diese Räume sind zwar etwas weniger intensiv genutzt als das Klassenzimmer, aber auch sie sind für die Erfüllung der Aufgaben der Schule nach dem neuen Volksschulgesetz unverzichtbar.
- Ein weiterer Punkt, der Ihnen schriftlichen Unterlagen nicht zu finden: Das Abstimmungslokal von Illnau



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 8. November 2007

befindet sich im alten Schulhaus. Ich selbst mache zwar immer brieflich vom Stimmrecht Gebrauch, habe mich aber am Abstimmungssonntag vom 21. Oktober davon überzeugen können, dass zahlreiche Illnauer froh sind, dort in vorletzter oder gar letzter Minute von ihren politischen Rechten Gebrauch zu machen.

Alle drei genannten Nutzungen haben klar einen öffentlichen Charakter. Kann die Stadt diese Liegenschaft versilbern wie eine Aktie oder Obligation? Die Antwort kann nur Nein lauten. Das alte Schulhaus in Illnau ist ohne Zweifel dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.

Zu einem letzten Punkt: Im Erdgeschoss der Liegenschaft ist der Jugendtreff Funky untergebracht. Ob es sich dabei um eine öffentliche Nutzung handelt oder nicht, dürfte wohl die umstrittenste Frage sein. Sie ist aber nicht mehr Match entscheidend, nachdem der überwiegende Teil des Gebäudes zweifelsohne der öffentlichen Aufgabenerfüllung dient.

Auch dieser Teil ist eine öffentliche Aufgabe:

- Jugendarbeit ist eine öffentliche Aufgabe.
- Deshalb bezahlt die Stadt den jährlich wiederkehrenden Betriebsbeitrag von Fr. 70'000.— an den Trägerverein
- RPK-Präsident André Bücheler fordert mit Beharrlichkeit, dass über die Tätigkeit des Jugendtreffs im Geschäftsbericht des Stadtrates Rechenschaft abgelegt wird. Wenn es keine öffentliche Aufgabe wäre, würde er diese Forderung ja auch nicht stellen.
- Bundesgericht 1977: Es spielt bei der Unterscheidung zwischen Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen keine Rolle, ob der Staat oder eine Private Trägerschaft die Aufgabe wahrnimmt, massgeblich ist allein, dass die Aufgabe öffentlicher Art ist.“

RPK-Präsident André Bücheler zu Dispositiv-Ziffer 2:

Im Geschäftsbericht verlangt er Transparenz für die jährliche Unterstützung der Jugendarbeit und des Funkys von Fr. 70'000.00. Es ist nicht so, dass wir Gesetze missachten. Je nach Urteil gibt es einen Interpretationsspielraum. Es gibt keine Weisung, welche besagt, dass wir hier eine Überführung machen müssen. Eine schulische Nutzung ist immer zyklisch.

Stadträtin Erika Klossner:

Die Nutzung wird nicht ändern. Denn voraussichtlich schon im nächsten Sommer muss die erste Klasse mangels Schulraum von Illnau nach Effretikon wechseln. Als Vision: Wie kann man den Entscheid, dass das Schulhaus veräussert wird, gegenüber den Eltern vertreten und gleichzeitig müssen deren Kinder nach Effretikon, weil Schulraum in Illnau fehlt?

Antrag von Regula Kuhn, SVP, zu Dispositiv-Ziffer 1:

Die Liegenschaft Wangenerstrasse 9 ist nicht ins Verwaltungsvermögen zu überführen, sondern im Finanzvermögen zu belassen.

Begründung:

„Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung vom 21. Oktober 2004 bereits mit der Überführung der Liegenschaften Wangenerstrasse 7 und 9 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen. Der Überführung der Wangenerstrasse 7 wurde zugestimmt, diejenige der Wangenerstrasse 9 wurde knapp abgelehnt. Die Liegenschaften wurden damals erworben, damit die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Bruggwiesen realisiert werden kann. Die RPK wünschte damals volle Kostentransparenz bei diesem Grossprojekt zuhanden der Bevölkerung und der mitbeteiligten Gemeinde Lindau. Aus finanzpolitischen Gründen lehnte die RPK den Antrag ab. Referent war damals Markus Hürzeler.

Ob eine Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt werden kann, wird offensichtlich bezüglich „Was dient der öffentlichen Aufgabenerfüllung und was nicht?“ verschieden ausgelegt. Im Falle der Wangenerstrasse wird von der RPK-Mehrheit die



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 8. November 2007

Überführung gutgeheissen, ich nehme an, weil diese in der Zone für öffentliche Bauten liegt, bei der Usterstrasse 24 in Illnau als in der Kernzone liegend jedoch nicht.

Nun: Der Information Gemeindefinanzen "Liegenschaften im Finanz- und Verwaltungsvermögen" vom Mai 2007 ist folgendes zu entnehmen: Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dienen unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung (z. B. Gemeindehaus, Schulhäuser, Wegparzellen etc.). Die Liegenschaft im Verwaltungsvermögen muss der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Daraus folgert, dass Liegenschaften im Finanzvermögen keine öffentliche Aufgabe zu erfüllen haben.

Dann ist nach meiner Überlegung die Nutzung der jeweiligen Liegenschaft der springende Punkt – und der wird m. E. verschieden ausgelegt. Die Liegenschaft Wangenerstrasse 9 wurde dem Familienverein im Sinne einer Zwischennutzung zur Verfügung gestellt. Die Aufgaben, die dieser Verein wahr nimmt, können als sinnvoll, aber kaum als zwingend öffentliche Aufgabe betrachtet werden. Das sähe bei einem Schulpsychologischen Dienst oder der Spitex anders aus. Bei der Liegenschaft Usterstrasse 24 in Illnau wird das offenbar anders gesehen. Diese wird als Jugendtreff, als Schulraum und ab und zu für Vereinsanlässe genutzt – auch keine zwingend öffentlichen Aufgaben. Hier wird mehrheitlich Antrag auf Belassung im Finanzvermögen gestellt. Und jetzt frage ich Sie, wo ist da der Unterschied in der Nutzung? Nach meinem Ermessen wird bei beiden Liegenschaften keine öffentliche Aufgabe wahrgenommen.

Deshalb bitte ich Sie, meinem Antrag, auch die Liegenschaft Wangenerstrasse 9 im Finanzvermögen zu belassen, zuzustimmen."

Laut Jürg Gassmann unterstützt die SP-Fraktion den stadträtlichen Antrag, das Kipferhaus ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Wenn die Liegenschaft schon innerhalb der Zone für öffentliche Bauten liegt, dann gibt es eine rechtliche Vermutung: Sie erfüllt eine öffentliche Aufgabe. Anzeichen für eine Umzonung sind keine da.

Stadtrat André Bättig ist erstaunt über die Emotionen, die das Geschäft auslöst. Letztendlich ist es eine Rechenübung. Warum wurde die Vorlage ausgearbeitet? Der Stadtrat hat eine Auslegeordnung gemacht und geschaut, welche Liegenschaften man behalten will und welche eher nicht. Nach einer Aufforderung des Kantons mussten wir eine Neubewertung vornehmen. Das Finanzvermögen ist unser Bankbüchlein und eine gewisse Rendite ist erwünscht.

Zu Dispositiv Ziff. 3 gibt es keine Wortmeldungen.

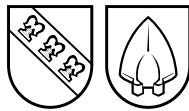
Dispositiv Ziff. 4:

Hansruedi Wespi von der RPK betont, dass es sich hier um eine provisorische Nutzung handelt. Wir schreiben das Land auf Null ab. Wenn wir aber einmal einen neuen Kindergarten bauen müssen, müssen die Landkosten auch dazugerechnet werden, sonst ist das Ganze nicht transparent. Ohne Landkosten umgeht man vielleicht eine Volksabstimmung.

Philipp Wespi für die Fraktion FDP/Jungliberale ist der Meinung, dass das Land im Finanzvermögen belassen werden soll. Der Kindergarten ist ein Provisorium und keine dauerhafte Nutzung. Das Kipferhaus gehört klar ins Verwaltungsvermögen. Beim alten Schulhaus in Illnau ist eine dauerhafte Nutzung plausibel. Es gehört daher ins Verwaltungsvermögen. Die Grundstücke in der Erholungs- und Freihaltezone sollen für einen möglichen Landabtausch im Finanzvermögen belassen werden.

Stadtschreiber Kurt Eichenberger stellt klar, dass die Idee eines Landabtausches völlig illusorisch ist. Die Stadt hat das Vorkaufsrecht. Eine Veräusserung ist nur möglich, wenn das Land umgezont wird.

**ABSTIMMUNGEN:**



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 8. November 2007

1. Für die Überführung der Liegenschaft Wangenerstrasse 9 (Kipferhaus), Effretikon, vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird ein Objektkredit von Fr. 702'000.– zulasten der Investitionsrechnung Konto 420.5031.10 bewilligt. Der Wert entspricht dem Bilanzwert per 01.01.2006 (Wert aufgrund genereller Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen), weshalb kein Buchgewinn bzw. -verlust entsteht. Antrag mit 23 : 10 Stimmen angenommen.
2. Für die Überführung der Liegenschaft Usterstrasse 24, Illnau, altes Schulhaus, vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird ein Objektkredit von Fr. 585'000.– zulasten der Investitionsrechnung Konto 420.5031.11 bewilligt. Der Wert entspricht dem Bilanzwert per 01.01.2006 (Wert aufgrund genereller Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen), weshalb kein Buchgewinn bzw. -verlust entsteht. Antrag mit 24 : 10 Stimmen angenommen.
3. Für die Überführungen der Grundstücke in der Erholungs- und Freihaltezone, Kat. Nrn. 428, 2252, 3682, 3687 und 4168, vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird ein Objektkredit von Fr. 258'223.– zulasten der Investitionsrechnung Konto 420.5000.10 bewilligt. Der Wert entspricht dem Bilanzwert per 01.01.2006 (Wert aufgrund genereller Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen), weshalb kein Buchgewinn bzw. -verlust entsteht. Antrag mit 16 : 18 Stimmen abgelehnt.
4. Für die Überführung der Liegenschaft Haldenrain (Kat. Nr. 3913), Illnau, vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird ein Objektkredit von Fr. 282'000.– zulasten der Investitionsrechnung Konto 420.5000.11 bewilligt. Der Wert entspricht dem Bilanzwert per 01.01.2006 (Wert aufgrund genereller Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen), weshalb kein Buchgewinn bzw. -verlust entsteht. Antrag mit 16 : 18 Stimmen abgelehnt.
5. Die Beschlüsse gemäss Disp. 1 – 4 unterstehen dem fakultativen Referendum.
6. Von den folgenden Überführungen wird einstimmig Kenntnis genommen:
  - Die Grundstücke mit Feuerwehrlökalen Bisikon (Kat. Nr. 1888), Moosburg (Kat. Nr. 3155), Horben (Kat. Nr. 5515), First (Kat. Nr. 5900) und Ottikon (Kat. Nr. 6145) werden vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen zum Gesamtwert von Fr. 161'000.–. Der bei der Übertragung entstehende Buchgewinn von total Fr. 161'000.– wird der laufenden Rechnung gutgeschrieben.
  - Das Grundstück (inkl. Gebäude) Kat. Nr. 6877 (alt 2645), Effretikerstr. 49/51, Illnau, wird vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen überführt. Der bei der Übertragung entstehende Buchgewinn von total Fr. 1'952'000.– wird der laufenden Rechnung gutgeschrieben.
  - Das Grundstück (inkl. Gebäude) Kat. Nr. 3126 (Werkhof mit Wohnhaus Grendelbachstrasse 45, Effretikon) wird intern aufgeteilt. Das Wohnhaus Grendelbachstrasse 45 mit dem nötigen Umschwung wird zum Wert von Fr. 1'613'000.–, vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen überführt. Der bei der Übertragung entstehende Buchgewinn von total Fr. 1'613'000.– wird der laufenden Rechnung gutgeschrieben.

### SCHLUSSABSTIMMUNG:

Mit 26 : 7 Stimmen wird das Geschäft mit den obgenannten Änderungen gutgeheissen.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

  
Marco Steiner  
Ratssekretär

Versandt am: 09.11.2007

ms