



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 22. Mai 2003

Gesch. Nr. 056/03

16.04 Gemeindeorganisation; Gemeinderat

Detaillierter Auszug aus dem Protokoll zur untenstehenden Ratsdebatte / substantielle Protokollierung, Textteil

[...]

7. GESCHÄFT-NR. 056/03

Antrag des Stadtrates betreffend

Erwerb des Wohn- und Geschäftshaus Rikonerstrasse 2, Effretikon

BEHANDLUNG IM RAT

Sprecher der GPK ist Walter Nüssli.

Der Kiebitz berichtete sehr ausführlich und druckte die Meinungen aller Parteien ab. Die Schätzung der Zürcher Kantonalbank belief sich auf Fr. 3,5 Mio. Die GPK hat sich das Gebäude angeschaut. Das Parterre ist flexibel eingerichtet und nicht vermietet. Die Flachdächer sind in gutem Zustand. Der Stadtrat hat sich gut für das Projekt eingesetzt. Einzig der Preis ist um Fr. 500'000.00 zu hoch. Der Besitzer lässt jedoch nicht über den Preis verhandeln. Die GPK kam zum Schluss, den Antrag des Stadtrates zu unterstützen.

Weiter spricht Ueli Müller, SP, als Mitglied der GPK.

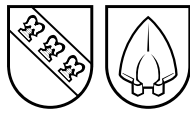
Die Kommission ist sich der Brisanz des Geschäftes bewusst und hat sich die Entscheidung nicht einfach gemacht. Die Vorteile überwiegen. Die Stadt muss frühzeitig und strategisch handeln. Sie kann mehr beeinflussen, je mehr in ihrem Besitz ist. Weiter muss die Stadt die Interessen der Öffentlichkeit vertreten. Die GPK hat den Preis überprüft. Die Schätzungspraxis ist durchaus üblich, die Schätzung an und für sich aber im oberen Bereich. Es stellt sich die Frage, ob wir zu einem attraktiven Zentrum stehen. Setzen wir uns für den Detailhandel ein? Die GPK beantragt dem Rat, der Vorlage zuzustimmen.

Klaus Gersbach für die CVP-Fraktion meint, dass sie für eine attraktive Zentrumsentwicklung einstehen und der Vorlage zustimmen.

Hansruedi Wespi gibt bekannt, dass die SVP-Fraktion klar gegen den Kauf ist. Die Randbedingungen stimmen nicht, die finanziellen Bedingungen sind auch nicht gut. Der Gestaltungsplan Hinterbüel will so erkaufte werden. Mann muss jedoch privates Eigentum respektieren, „Enteignungen“ passen nicht. Die Stadt hat kein eigenes Nutzungsbedürfnis, also sollte man das Gebäude Privaten lassen. Ein gutes Zentrum sollen Private gestalten. Beispiele dafür gibt es in Zürich: Kreuzplatz, Zentrum Höngg etc. Wir haben den Steuerfuss gesenkt, jetzt müssen wir die Konsequenzen tragen und das Kreditbegehren ablehnen.

Esther Hildebrand der GP-Fraktion bemerkt, dass es von öffentlichem Interesse ist, wie sich ein Zentrum entwickelt. Die Stadt soll attraktiver werden. Dies ist nur mit dem Kauf der Liegenschaft möglich. Anno dazumal war der Landkauf beim heutigen Sportzentrum auch viel zu teuer. Heute ist man froh darüber, den Kauf getätigt zu haben. Auch hier wird nun das Geld am richtigen Ort eingesetzt. Wir wollen ein Stück Heimat gestalten.

Kurt Balmer hofft, dass in 20 Jahren der Kiebitz wieder schreiben kann, dass dank der FDP ein gutes Geschäft getätigt wurde. Er bemängelt, dass die Aktenlage schlecht und die Entscheidungsfindung so schwierig war.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 22. Mai 2003

Die FDP/JLIE-Fraktion wollte das Geschäft eigentlich an den Stadtrat zurückweisen. Fr. 3,25 Mio. ist im Verkehrswert für Private eine halbe Mio. zu hoch. Die Liegenschaft ist heute rentabel, sie ist es jedoch nicht mehr, wenn man sie renovieren muss. Das wird in fünf Jahren soweit sein. Wie im Kaufvertrag zu lesen war, scheint kein Handel mehr möglich zu sein. Es stellt sich die Frage, ob es Aufgabe der Stadt ist, die Liegenschaft zu erwerben. Es geht jedoch um ein Quartier. Jemand muss die Initiative ergreifen. Hier ist es nun einmal die Stadt, da ein übergeordnetes Interesse vorhanden ist. Hinterbüel Süd muss vor der Sanierungsbedürftigkeit der Liegenschaft erworben sein. Es können auch Wohnungen geschaffen werden. Die FDP/JLIE-Fraktion empfiehlt, dem Kauf zuzustimmen.

Thomas Schrepfer, EVP, äussert, dass es hier um viel geht. Wir müssen sehen, dass wir am Wendepunkt im Zentrum Effretikon angelangt sind. Wenn wir uns bei der Rikonerstrasse 2 einsetzen, können wir etwas bewegen. Wir müssen die Chance packen, den Mut und die Risikobereitschaft haben, etwas zu verändern. Die Fraktion ist für den Kauf.

Urs Käppeli von der SVP stellt fest, dass nicht wir, sondern der Verkäufer das Ass in der Hand hat. Private würden Fr. 100'000.00 – Fr. 200'000.00 weniger bezahlen. Wir können nicht die Steuern senken und trotzdem Geld ausgeben. Private erstellen zuerst einen Businessplan, dann geben sie Geld aus. Zur Stadtentwicklung haben wir ja gesagt. Aber wir können kein Geld investieren, wenn wir nicht wissen, für was genau wir investieren.

Thomas Vogel, entgegnet, dass die FDP/JLIE-Fraktion die Meinung ändern konnte, da neue Erkenntnisse zu Tage kamen. Darauf sind sie stolz. Das Projekt war zu wenig griffig. Nun wissen sie, dass Interesse an Objekt besteht. Die Liegenschaft steht an exponierter Stelle. Dies eröffnet Chancen für das Gewerbe. Er bittet, dem Kauf zuzustimmen.

Reto Züger, SVP, weiss nichts von neuen Facts. An der Schlimperg- und an der Bahnhofstrasse stehen Geschäfte leer. Er weiss nicht, was strategisch gemacht wird, kennt keine konkreten Pläne.

Peter Stiefel, JLIE, plädiert dafür, die Liegenschaft zu kaufen. Er sieht darin die Zukunft des Kerns von Effretikon.

Hansruedi Wespi, SVP, fragt sich, da die Meinungen stark auseinandergehen, ob nicht das Volk über die Vorlage abstimmen sollte.

Stadtpräsident Martin Graf erklärt, dass verschiedene Gespräche kurzfristig Erfolge hatten und das Geschäft sich entwickelte. Die Stadt besitzt im Zentrum kein Land. Wenn etwas gemacht werden möchte, wird es schwierig. Seitens der Stadt ist durchwegs Interesse vorhanden (Schulpsychologischer Dienst, Stadtpolizei). Der Preis ist nicht niedrig, er entspricht dem Ertragswert. Die Preise in Unter-Illnau sind im Verhältnis jedoch noch höher. Mit dem Kauf der Liegenschaft kann der Entwicklungsspielraum in der Stadt vergrössert werden. Er bittet den Rat, einerseits für einen positiven Impuls gegenüber dem Detailhandel und andererseits für die Sicherung allfälliger Möglichkeiten für geplante öffentliche Nutzen dem Geschäft zuzustimmen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 22. Mai 2003

ABSTIMMUNG

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates
und in Anwendung von § 26 Ziffer 6 der Gemeindeordnung -

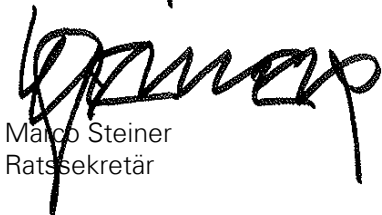
BESCHLIESST:

1. Der Erwerb des Grundstückes Kat. Nr. 179, Wohn- und Geschäftshaus Rikonerstrasse 2, Effretikon, mit 16,92 Aren Gebäudegrundfläche und Umgelände zum Preis von Fr. 3'250'000.- wird zugestimmt.
2. Der Erwerb erfolgt ins Finanzvermögen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) den Stadtrat, zweifach,
 - b) die Finanzverwaltung,
 - c) das Notariat und Grundbuchamt Illnau, Stationsstr. 2, Postfach, 8308 Illnau,
 - d) Frau Ruth Gerda Sonderegger-Zweifel, Sunnehaldenstr. 10, 8311 Brütten.

Obgenannter Beschluss erfolgte mit 22 : 11 Stimmen.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll:

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon



Marco Steiner
Ratssekretär

Versandt am: 23.05.2003

ms