



Thomas Stutz
Gemeinderat SVP
Usterstrasse 50
8308 Illnau



Stadt Illnau-Effretikon
E. Schmausser
Präsident Grosser Gemeinderat
Märtplatz 29
8307 Effretikon

Illnau, 3. Juli 2017

Interpellation Landkauf Eselriet für neuen Werkhof

Wir danken dem Stadtrat für die Einladung zum informativen Anlass mit Besichtigung im Werkhof am 13. Mai 2017. Wie wir erfahren konnten, hat der Stadtrat bereits vor längerem einen befristeten Landkaufvertrag für einen möglichen Ersatzstandort beim Eselriet abgeschlossen. Die Frist für den definitiven Abschluss läuft bald ab. Um diesen Standort zu sichern, bestehe schneller Handlungsbedarf, damit die Stadt den Landerwerb mit Ermächtigung durch die politischen Instanzen vollziehen kann. Der Kaufpreis wurde mit CHF 275 pro m² vereinbart. Heute ist diese Parzelle Landwirtschaftsland, was einen Kaufpreis von CHF 10 – 15/m² rechtfertigte. Damit wir das Geschäft besser beurteilen können und auch ob sich der Landpreis dafür rechtfertigt, bitten wir den Stadtrat sich folgenden Fragen anzunehmen und diese zu beantworten:

1. Sind die betrieblichen Bedürfnisse (aller vorgesehener Nutzer wie Werkbetriebe, Feuerwehr, Sammelstelle) bereits erfasst und ein Raum- und Anforderungsprogramm erstellt worden? Falls ja, wurde diese auch überprüft und auf die heutig effektiv notwendigen und allfällige künftige Anforderungen ausgerichtet. (Oftmals arten solche Erhebungen zum reinen Wunschkonzert aus, zeigt die Erfahrung.)
2. Der vereinbarte Landpreis scheint grosszügig bemessen, wenn man bedenkt, dass das Land heute nur als landwirtschaftlich nutzbar veräussert werden könnte. Kann der Stadtrat den Kaufpreis noch nachverhandeln?
3. Wurde der Erwerbspreis von kompetenten Fachleuten geprüft. Hat der Stadtrat für die Verhandlung des Kaufpreises eines oder mehrere versierte Schätzungsgutachten eingeholt?

4. Wurde wenigstens eine angemessene Mehrwertabschöpfung festgelegt?
5. Gemäss dem erläuternden Bericht von Suter von Känel Wild AG zur der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung für die Einzonung Eselriet (öffentliche Auflage vom 22.02.2017) wurden auch andere Grundstücke, bzw. Standorte in Betracht gezogen. Wie viele Alternativen wurden geprüft und weshalb wurden diese nicht weiter verfolgt? Warum hat der Stadtrat nicht noch weitere Standorte erwägt und überprüft?
6. Hat der Stadtrat geprüft, ob auch ein kleinerer Neubau in Ergänzung zu den bestehenden Standorten genügen könnte?
7. Hat der Stadtrat untersucht, inwieweit die Synergien durch ein Zusammenführen an einem neuen, gemeinsamen Standort einen echten Mehrwert schafft und grössere Investitionen rechtfertigt? Oder invers auch untersucht, ob die dezentralen Standorte durch einen weiteren zusätzlichen ergänzenden Standort betrieblich auch vertretbar wäre?
8. Wurden auch Alternativstandorte für ein Zusammenführen aller Bedürfnisse untersucht? Hat man z. B. geprüft, ob eine Parzelle wie Kat. Nr. IE7507 im Anschluss an die Station Oberkemptal (gleich anschliessend an die Industriezone) auch eingezont werden kann und so in Frage kommen könnte?
9. Welche Kosten hat die Vorbereitung der Vorlage für die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung für die Einzonung Eselriet schon verursacht?

Für die schriftliche Beantwortung unserer Fragen bedanken wir uns im Voraus bestens.



Thomas Stutz
Gemeinderat SVP

Mitunterzeichnende

 M. Rasacchi-Meie	 Roger Mauton	 Ueli Kuhn
 René Tschirz	 Paul Zehner	 Mori Cadalbert
 Kempf Herbert	 Daniel Huber	