

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 4. APRIL 2019

GESCH.-NR. 2018-1742
BESCHLUSS-NR. 2019-19
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.04 **Liegenschaftsverkehr**
28.04.00 **Kaufverhandlungen, Vorverträge (Kauf- und Tauschverträge s. 28.01)**

BETRIFFT **Areal Gupfen, Illnau; Genehmigung Darlehen und Kredit für Eventualverbindlichkeit / Substantielles Protokoll**

[...]

5. GESCHÄFT-NR. 2018/002

Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung Darlehen und Kredit für Eventualverbindlichkeit für das Areal Gupfen, Illnau

ANTRAG DES STADTRATES

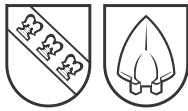
Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat mit Beschluss-Nr. 2018-192 mittels Auszug aus dem stadträtlichen Protokoll vom 20. September 2018 folgenden Antrag:

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 26 ZIFFERN 5 UND 7 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Die zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung des Grundstückes Kat. Nr. IE7555 fällige Darlehensgewährung von Fr. 3'950'000.- an die Genossenschaft Sonnenbühl mit einer festen Laufzeit von 16 Jahren und Amortisationsvereinbarung zu Lasten der Investitionsrechnung, Verwaltungsvermögen, Projekt-Nr. 4200.5460.10 (Bilanzierung: 1446.10), wird genehmigt.
2. Für die im Falle einer Auflösung des Kaufvertrages für das Grundstück Kat. Nr. IE7555 mit der Genossenschaft Sonnenbühl fällige Eventualverpflichtung zur Übernahme der Entwicklungskosten wird ein Kredit von Fr. 350'000.- bewilligt. Die Eventualverpflichtung wird im Anhang der Jahresrechnung (Gewährleistungsspiegel) ausgewiesen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Alwin Suter, Suter von Känel Wild AG, Postfach, 8050 Zürich
 - b. Genossenschaft Sonnenbühl, Sonnentälweg 8, 8610 Uster
 - c. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
 - d. Stadtpräsident, via Geschäftsverwaltungsapplikation
 - e. Stadtrat Ressort Gesellschaft, via Geschäftsverwaltungsapplikation
 - f. Stadtrat Ressort Finanzen, via Geschäftsverwaltungsapplikation
 - g. Stadtrat Ressort Hochbau, via Geschäftsverwaltungsapplikation
 - h. Stadtschreiber



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 4. APRIL 2019

GESCH.- NR. 2018-1742
BESCHLUSS-NR. 2019-19

- i. Abteilung Finanzen
- j. Abteilung Gesellschaft
- k. Abteilung Hochbau, Immobilien
- l. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION (RPK)

Die Vorberatung dieses Geschäftes fand durch die Rechnungsprüfungskommission RPK statt. Mit Schreiben vom 18. März 2019 beantragt die Rechnungsprüfungskommission dem Gesamtrat einstimmig, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

PLENARDEBATTE

Auf die Durchführung einer Eintretensdebatte wird verzichtet.

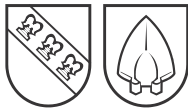
Thomas Schumacher, SVP, präsentiert den Abschied der Rechnungsprüfungskommission anhand einer visuellen Projektion (Beilage 4).

Thomas Hildebrand, FDP, erklärt, dass das Projekt Gupfen eine konsequente Umsetzung des Alterskonzeptes ist. Wichtig zu erwähnen ist noch, dass es für die Stadt ein attraktives Geschäft ist. Ein Präjudiz für andere ähnliche Geschäfte in der Zukunft ist es jedoch nicht. Der RPK war es auch wichtig, dass im Abschied die Themen Ladenlokal, Unterschutzstellung, aber auch Baumasse, Architektur und Verkehrssituation erwähnt werden. Dies, weil es nachträglich einen Gestaltungsplan geben wird und jetzt der richtige Zeitpunkt ist, um Themen aufzunehmen. Die FDP/BDP/JLIE-Fraktion wird dem Antrag geschlossen zustimmen.

Laut *Maxim Morskoj, SP*, ist es ihm und der SP-Fraktion wichtig, welchen Mehrwert der Gupfen bringt. Die Alterswohnungen in Illnau sind momentan teuer. Der Gupfen entspricht einem Bedürfnis. Der Mehrwert liegt bei uns, nicht bei demjenigen, der dort investiert. Die SP begrüsst das Geschäft, insbesondere, nachdem sie vor relativ kurzer Zeit die Wohnbauinitiative lanciert hat, die genau das forderte.

Gemäss *Ueli Kuhn* ist die SVP-Fraktion erfreut, dass der Stadtrat einen Investor für den Gupfen gefunden hat. Die Lebensqualität im Dorf wird steigern. Doch: Müssen wir Steuerzahler uns darauf einrichten, dass die Stadt gratis Bank spielt? Falls die Genossenschaft Sonnenbüel vom Kauf zurücktritt, müssen wir die Entwicklungskosten von 350'000 Franken übernehmen. Das ist für die SVP als Partei von arbeitenden Leuten und Unternehmern nicht nachvollziehbar. Wird die Stadt künftig jedes Projekt finanziell unterstützen? Oder kann künftig jeder Bauherr die Entwicklungskosten bei einer Nicht-Realisierung der Stadt weiterverrechnen? Wie rechtfertigt sich der Stadtrat gegenüber dem Steuerzahler? Dennoch ist die SVP für das Geschäft und die Aufwertung.

Stadtpräsident Ueli Müller bedankt sich für die wohlwollende Aufnahme des Geschäfts. Die Stadt erfüllt eine öffentliche Aufgabe, auch gegenüber dem Kanton, der das Land recht günstig verkaufte mit der Auflage, dass die Stadt dieses nicht teurer weiterverkauft. Oder wenn doch, dann müssten wir den Ertrag dem Kanton abliefern. Die Stadt hat also gar kein Interesse, das Land teurer zu verkaufen – wir hätten nichts davon. Die Genossenschaft Sonnenbüel hat in Uster zwei ähnliche Siedlungen, wie sie auch in Illnau entstehen soll. Das Projekt entspricht dem Alterskonzept und auch dem Gupfen-plus-Konzept, dem auch der Grosse Gemeinderat zu-



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 4. APRIL 2019

GESCH.- NR. 2018-1742
BESCHLUSS-NR. 2019-19

stimmte. Der Rat stimmte übrigens auch dem Weiterverkauf zu diesen Bedingungen zu. Es ist ein gutes Zeichen, wenn wir mit Freude und Enthusiasmus zustimmen. Das Geschäft muss auch die Genossenschaftsversammlung überzeugen. Das Bauernhaus muss in die Überbauung integriert werden, dafür konnte der Schopf aus dem Inventar entlassen werden. Sicherlich wird jetzt nicht jedes Bauvorhaben von der Stadt unterstützt. Nicht jeder Bauherr bekommt auch einen solchen Eventualkredit im Falle eines Scheiterns. Hier war die Situation speziell. Die Genossenschaft könne keine halbe Million Franken in den Sand setzen. Das Entwicklungsrisiko ist vor allem politisch begründet. Der Gestaltungsplan muss das Verfahren via Stadtrat und Grossen Gemeinderat überstehen. Wir hätten bei einem Scheitern als Gegenleistung die Planungsgrundlagen. Das findet aber nur statt, wenn der Kaufvertrag bis 31. Dezember 2022 nicht eingelöst werden kann. Es liegt im Interesse der Öffentlichkeit, das Wohnen für alte Leute möglich zu machen. Das „Geschenk“ des Steuerzahlers ist mit dem gerechtfertigt, was wir danach davon haben werden. Ueli Müller freut sich auf eine gute Abstimmung, die jetzt dann gleich folgt.

ABSTIMMUNGEN

Dispositiv Ziff. 1 wird grossmehrheitlich angenommen.
Dispositiv Ziff. 2 wird grossmehrheitlich angenommen.

SCHLUSSABSTIMMUNG

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 26 ZIFFERN 5 UND 7 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Die zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung des Grundstückes Kat. Nr. IE7555 fällige Darlehensgewährung von Fr. 3'950'000.- an die Genossenschaft Sonnenbühl mit einer festen Laufzeit von 16 Jahren und Amortisationsvereinbarung zu Lasten der Investitionsrechnung, Verwaltungsvermögen, Projekt-Nr. 4200.5460.10 (Bilanzierung: 1446.10), wird genehmigt.
2. Für die im Falle einer Auflösung des Kaufvertrages für das Grundstück Kat. Nr. IE7555 mit der Genossenschaft Sonnenbühl fällige Eventualverpflichtung zur Übernahme der Entwicklungskosten wird ein Kredit von Fr. 350'000.- bewilligt. Die Eventualverpflichtung wird im Anhang der Jahresrechnung (Gewährleistungsspiegel) ausgewiesen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Alwin Suter, Suter von Känel Wild AG, Postfach, 8050 Zürich
 - b. Genossenschaft Sonnenbühl, Sonnentälweg 8, 8610 Uster
 - c. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
 - d. Stadtpräsident, via Geschäftsverwaltungsapplikation
 - e. Stadtrat Ressort Gesellschaft, via Geschäftsverwaltungsapplikation
 - f. Stadtrat Ressort Finanzen, via Geschäftsverwaltungsapplikation
 - g. Stadtrat Ressort Hochbau, via Geschäftsverwaltungsapplikation
 - h. Stadtschreiber
 - i. Abteilung Finanzen
 - j. Abteilung Gesellschaft
 - k. Abteilung Hochbau, Immobilien
 - l. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)

Obgenannter Beschluss kam einstimmig zustande.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 4. APRIL 2019

GESCH.- NR. 2018-1742
BESCHLUSS-NR. 2019-19

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon

Brigitte Känzig-Ohl
Stv. Ratssekretärin

Versandt am: 05.04.2019

ohl