



BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2024-0347
BESCHLUSS-NR. 2024-167
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.01 Immobilien
06.01.03 Bauprojekte
06.01.03.02 Immobilien Finanzvermögen

BETRIFFT **Erweiterung Gewerbegebiet Riet/Langhag - Arealentwicklung;
Genehmigung Ablösung Pfandrecht Kat.Nr. IE428 und IE8105**

AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat fällt am 11. April 2024 Grundsatzentscheide zur Arealentwicklung des städtischen Gewerbegebietes Riet/Langhag und beauftragte die zuständigen Abteilungen mit vertieften Abklärungen (SRB-Nr. 2024-69). Die Abteilung Hochbau wurde unter anderem beauftragt, die vorzeitige Ablösung der noch vorhandenen Pfandrechte auf den Grundstücken Kat.Nr. IE428 und IE8105 zu klären.

KANTONALE MEHRWERTABGABE AUFGRUND EINZONUNG

Für die kantonale Mehrwertabgabe der beiden schon länger im städtischen Eigentum stehenden Grundstücke Kat.Nrn. IE428 und IE8105 sind im Grundbuch entsprechende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen zu Gunsten des Kanton Zürich über insgesamt Fr. 229'855.- (ca. Fr. 73.-/m²) eingetragen. Die kantonale Mehrwertabgabe wird indexiert, wenn zwischen deren Festsetzung per 23. Oktober 2023 und der Fälligkeit der Abgabe (z.B. Handänderung) mehr als ein Jahr verstreicht.

Die Abgeltung der kantonalen Mehrwertabgabe für die neu erworbenen Grundstücke Kat.-Nrn. IE8106 und IE3510 erfolgte bereits im Rahmen des Grundstückserwerbes.

VORZEITIGE ABLÖSUNG DER GRUNDPFANDSCHULD

Der Stadtrat beabsichtigt, das gesamte Gewerbegebiet Riet/Langhag an einen geeigneten Bauträger zu veräussern. Als Grundlage für die Ausschreibung Bauträger ist vorgesehen, die einzelnen Grundstücke in ein neues Gesamtgrundstück zu mutieren. Spätestens im Rahmen der damit verbundenen Grundbuchbereinigung sollte die noch vorhandene Grundpfandschuld zu Gunsten des Kanton Zürich bereinigt werden:

- Kat.Nr. IE428: Fr. 222'243.-
- Kat.Nr. neu IE8105 (ehem. IE427): Fr. 7'612.-

Um die Indexierung der Grundpfandschuld zu umgehen, muss diese bis am 23. Oktober 2024 abgelöst werden.

Diese Ausgaben sind im Budget 2024 nicht berücksichtigt.



BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR.

2024-0347

BESCHLUSS-NR.

STELLUNGNAHME DER ABTEILUNG FINANZEN

Bei der Ablösung der Grundpfandschuld handelt es sich um eine Investition in Liegenschaften des Finanzvermögens. Gemäss Gemeindeordnung (GO; IE 100.01.01) Art. 31 Abs. 2 Ziff. 7 liegt das Geschäft in der Finanzkompetenz des Stadtrates.

Da die Grundpfandschuld bei der Festlegung des Verkehrswertes der beiden Grundstücke per 31. Dezember 2023 (Bilanzwert) von Fr. 508.-/m² bereits berücksichtigt wurde, übt deren Ablösung keine Auswirkungen auf den Verkehrswert aus.

Die Abteilung Finanzen begrüsst die vorzeitige Ablösung der Grundpfandschuld.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES

BESCHLIESST:

1. Die vorzeitige Ablösung der Grundpfandschuld betreffend Mehrwertabgabe zu Gunsten des Kantons Zürich von Fr. 222'243.- auf Kat.Nr. IE428, Projekt-Nr. 4300.7000.022, Anlagen-Nr. 11380 und Fr. 7'612.- auf Kat.Nr. neu IE8015 (ehem. IE427), Projekt-Nr. 4300.7000.023, Anlagen-Nr. 11381, wird genehmigt.
2. Der Stadtschreiber wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
 - b. Stadtpräsident
 - c. Abteilung Finanzen
 - d. Stadtschreiber
 - e. Abteilung Präsidiales, Wirtschaftsförderung
 - f. Abteilung Hochbau, Immobilien

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Marco Steiner
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 26.08.2024