



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347
BESCHLUSS-NR. 2025-39
IDG-STATUS zeitlich befristet nicht 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 Strategie, Vergabekriterien und Verkaufspreis**

AUSGANGSLAGE

In seinem Schwerpunktprogramm zur Amtsdauer 2018 – 2022 setzte sich der Stadtrat unter anderem das Ziel, die Standortattraktivität für die Ansiedlung qualifizierter Arbeitsplätze zu erhöhen und den Wirtschaftsstandort aktiv zu vermarkten. Um das Arbeitsplatzziel auf übergeordneter Ebene anzugehen und den Wirtschaftsstandort zu stärken, hat der Stadtrat am 3. Oktober 2019 eine Wirtschaftsstandort-Strategie festgesetzt. Auch das Leitbild der Stadtentwicklung sieht vor, bis 2030 rund 4'000 zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen, unter Berücksichtigung einer hohen Wertschöpfung, einer vielfältigen Branchenstruktur und einer stärkeren Verdichtung.

Diese geplante Entwicklung ist in den kommunalen Richtplan und die Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) eingeflossen. Unter anderem wurde in der Zwischenzeit das Gebiet «Riet/Langhag» in Effretikon für die Schaffung von Arbeitsplätzen eingezont.

Im Schwerpunktprogramm 2022 – 2026 setzte sich der Stadtrat das Ziel, für die Zone «Riet/Langhag», Effretikon, Industriezone ohne Handels- und Dienstleistungsgewerbe, zur Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe mit Fokus auf qualifizierte Arbeitsplätze, die Baureife zu erlangen.

Mit Beschluss vom 22. Oktober 2020 (SRB-Nr. 2020-204) fällte der Stadtrat einen Grundsatzentscheid zur Immobilienstrategie im Gewerbegebiet «Riet/Langhag». Darin sah er vor, dass die Stadt zeitnah versucht, möglichst viele Grundstücke in der geplanten Industriezone 8.0 zu erwerben, um diese innert 15 Jahren an die aus städtischer Sicht geeignete Bauträger zu veräussern. Der Landerwerb ist in der Zwischenzeit gelungen.

Mit Beschluss vom 11. April 2024 hat der Stadtrat einige Grundsatzentscheide gefällt und das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit der Arealentwicklung zur Erweiterung des Industriegebietes Riet/Langhag in Effretikon festgelegt (SRB-Nr. 2024-69).

Im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung wurde die Feinerschliessung vertieft sowie die Strategie und Vergabekriterien für die Veräusserung des Grundstückes erarbeitet. Dies auch unter Einbezug des Wirtschaftsbeirates und in Absprache mit einzelnen Fachexperten. Zudem liegt die Berechnung für den Verkaufspreis vor. Dieser Zwischenstand wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung unterbreitet, damit anschliessend der Antrag ans Stadtparlament vorbereitet und dem Stadtrat vorgelegt werden kann.



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

VERGABESTRATEGIE

Das Grundstück soll mit einem Mindestpreis an einen oder mehrere Bauträger verkauft werden. Von einer Abgabe im Baurecht wird abgesehen, da dies den Kreis der potenziellen Erwerbenden einschränkt und das betroffene Grundstück keine strategische Relevanz im Hinblick auf eine zukünftige Stadtentwicklung aufweist. Zudem eignen sich Gewerbebauten in der Regel nicht für den Heimfall an die Grundeigentümerschaft. Da der finanzielle Gewinn auf der Grundstückstransaktion ein untergeordnetes Ziel darstellt, ist im Grundsatz kein Bieterverfahren vorzusehen.

Das Hauptziel stellt die Ansiedlung einer höchstmöglichen Anzahl wertschöpfungsintensiver Arbeitsplätze dar. Eine Veräusserung an eine möglichst kleine Anzahl Bauträger ist in Anbetracht der anfallenden Kosten und des Aufwandes für die Stadt vor allem bezüglich Feinerschliessung erstrebenswert, wird aber dem Hauptziel untergeordnet. Die anzuwendenden Kriterien und deren Gewichtung für die Beurteilung der eingehenden Bewerbungen werden in der nachfolgenden Entscheidungsmatrix festgehalten.

Um möglichst viele Bewerbungen und Auswahlmöglichkeiten zu erhalten, soll das Angebot so breit wie möglich und sinnvoll gestreut werden. Dabei gilt es stets zu berücksichtigen, dass auf dem Grundstück gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) ausschliesslich Produktions- und Gewerbebetriebe zulässig sind (keine Dienstleistungen und kein Handel).

VERGABEPROZESS

Es ist ein zweistufiger Selektionsprozess vorgesehen. Mit einer Präqualifikation (Vorprüfung, Zulassungskriterien) soll sichergestellt werden, dass die Bewerbenden die grundlegendsten Anforderungen erfüllen. Im Rahmen der anschliessenden Hauptqualifikation (Vergabekriterien) werden die Entwicklungsabsichten auf Basis der erarbeiteten Entscheidungsmatrix bewertet. Für die Bewertung wird eine Projektgruppe eingesetzt, die dem Stadtrat eine Empfehlung oder Handlungsoptionen für den Zuschlagsentscheid unterbreitet.



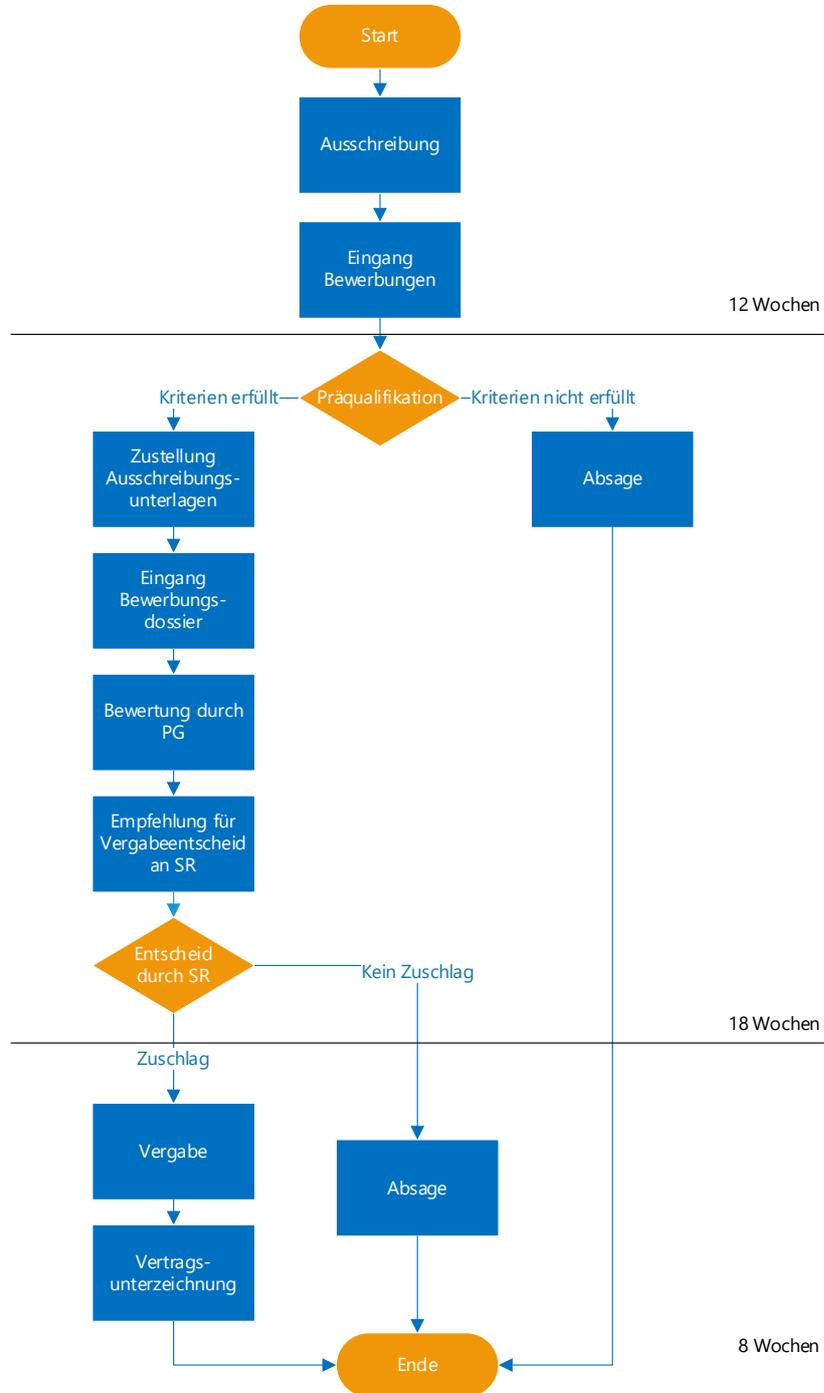
BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

Der Ablauf stellt sich grob wie folgt dar:





BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

PROJEKTGRUPPE

Die Projektgruppe hat den Auftrag, die eingehenden Bewerbungen im Rahmen beider Phasen zu prüfen. Im Zuge der Präqualifikation werden die Bewerbungen auf Basis der nachfolgend aufgeführten MUSS-Kriterien von der Projektgruppe beurteilt und nur jene Bewerbenden für die Hauptqualifikation zugelassen, welche diese erfüllen. Im Vergabeverfahren nimmt die Projektgruppe aufgrund der Bewertungsmatrix die Bewertung vor und unterbreitet dem Stadtrat einen Vorschlag für die Vergabe. Folgende Personen sollen in der Projektgruppe Einsitz finden:

- Marco Nuzzi, Stadtpräsident (Vorsitz)
- Philipp Wespi, Stadtrat Ressort Finanzen
- Peter Wettstein, Stadtschreiber
- Ivana Vallarsa, Stadtplanerin
- Beat Stampanoni, Wirtschaftsförderer (Projektleitung)
- Ev. externe Beratung

EXTERNE BERATUNG

Eine externe Fachperson könnte den Vergabeprozess begleiten, ein professionelles Vorgehen unterstützen und die Entscheide ergänzend reflektieren. Der Fokus liegt auf dem Einbringen von Fachwissen und Erfahrungen. Der anfallende Arbeitsaufwand kann von den verwaltungsinternen Stellen weitgehend selbst getragen werden.

Der in einer ersten Phase geschätzte Arbeitsaufwand für eine externe Beratung liegt bei etwa 6 Arbeitstagen mit einer Kostenfolge von rund Fr. 10'000.-. Über den Beizug einer geeigneten Person ist durch die Projektgruppe zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

PRÄQUALIFIKATION

Mit einer Präqualifikation wird sichergestellt, dass die Bewerbenden die grundlegenden Voraussetzungen für den Erwerb des Baulandes erfüllen (MUSS-Kriterien). Zur Anwendung kommen die nachfolgenden Anforderungskriterien. Diese sind mit «erfüllt»/«nicht erfüllt» zu bewerten.

KRITERIUM	BESCHREIBUNG
Zonenkonformität	Entspricht die geplante Nutzung den Vorgaben der Bau- und Zonenordnung?
Bonität / finanzielle Sicherheit	Verfügt die Käuferschaft über die erforderliche Bonität, um das Projekt realisieren zu können?
Anzahl Arbeitsplätze	Wird der minimale Anspruch von einem Arbeitsplatz pro 100 m ² Bauland mittelfristig erfüllt?



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

Im Zweifelsfall soll eine Bewerbung für die Hauptqualifikation zugelassen werden. Sollten Bewerbungen von Organisationen eingehen, die gemäss Einschätzung der Projektgruppe ein Reputationsrisiko für die Stadt darstellen und damit von der Hauptqualifikation ausgeschlossen werden, ist dies dem Stadtrat zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Folgende Unterlagen werden für die Präqualifikation eingefordert:

- Unternehmensvorstellung inkl. detaillierter Angaben zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit, Anzahl Mitarbeitende
- Grund des Interesses, Grobbeschreibung der beabsichtigten Nutzung, benötigte Landfläche, Realisierungshorizont und geplante Anzahl Arbeitsplätze am neuen Standort

HAUPTQUALIFIKATION

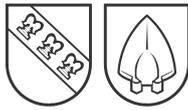
Die Bewertung der Bewerbungsdossier erfolgt auf Basis der nachfolgenden Entscheidungsmatrix durch die Projektgruppe:

KRITERIUM	GEWICHTUNG	BEWERTUNG (MAXIMUM)	TOTAL (MAXIMUM)
Anzahl Arbeitsplätze pro beanspruchte Landfläche	6	6	36
Art und Wertschöpfung der Arbeitsplätze	6	6	36
Imagegewinn/Strahlkraft für den Standort	6	6	36
Mehrwert für Industriegebiet und ansässige Unternehmungen	2	6	12
Potenzial Steuerertrag pro beanspruchte Landfläche	2	6	12
Finanzielles Angebot	2	6	12
Umsetzungsgewährleistung/Projektsicherheit	4	6	24
Entwicklungsabsichten und Machbarkeitsstudie	4	6	24
Total			192

Gewichtung: 1 (wenig relevant) – 6 (sehr wichtig)

Bewertung: 0 (gar nicht erfüllt) – 6 (sehr gut erfüllt)

Die Entscheidungsmatrix soll den Beurteilungsprozess vereinheitlichen und den Vergabeentscheid nachvollziehbar machen. Ein exaktes Ergebnis wird daraus kaum resultieren. Letztendlich wird auch ausschlaggebend sein, welchen Flächenbedarf die einzelnen Bewerbenden anmelden und wie das Grundstück gegebenenfalls auf mehrere Bauträger aufgeteilt werden kann. Es ist davon auszugehen und anzustreben, dass für den finalen Entscheid einige valable Bewerbungen vorliegen und dann vom Stadtrat über die Aufteilung des Grundstücks und die Relevanz einer möglichst kleinen Anzahl Bauträger entschieden werden kann.



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

Folgende Unterlagen werden für die Hauptqualifikation eingefordert:

- Machbarkeitsstudie mit Angaben zu Flächen- und Volumenbedarf sowie zur Erschliessung
- Finanzielles Angebot
- Zeitlicher Ablauf ab dem Zeitpunkt des Landerwerbs bis zum Bezug
- Projektorganisation inkl. Vorstellung und Qualifikation der Projektleitung

ERSCHLIESSUNG

Für die Erschliessung des Areals sind verschiedene Massnahmen notwendig. Die Geofra Ingenieure AG, Kempththal, wurde beauftragt, ein Vorprojekt auf der Basis der Variante «Mini» inklusive Kostenschätzung zu erstellen. Dieses liegt mit Datum vom 3. Februar 2025 vor. Folgendes ist diesem zusammenfassend zu entnehmen:

ZUFAHRTSSTRASSE/EINLENKER

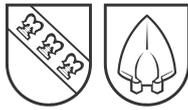
Die Erschliessung des neuen Industrieareals Langhag erfolgt ab bestehender Erschliessungsstrasse in Form eines Einlenkers. Die Einlenkerradien werden so gestaltet, dass ein Sattelschlepper diese ohne Behinderung befahren kann. Diese Erschliessungslösung setzt voraus, dass eine Gesamtüberbauung realisiert wird. Interne Erschliessungen von Verkehrswegen auf dem Areal sind privatrechtlich im Rahmen des Umgebungsplanes zu lösen.

Kostenschätzung (inkl. 8.1 % MwSt.): Fr. 68'000.-

UNTERHALTSWEGE

Die Lage des westlichen Flurweges entlang des Industrielandes hat der Stadtrat mit Beschluss vom 7. November 2024 festgelegt. Er kommt innerhalb der Bauzone zu liegen (SRB-Nr. 2024-248). Im Zusammenhang mit dem Landerwerb durch die Stadt wurde zudem in Aussicht gestellt, eine Fusswegverbindung von der Ostseite des Industriegebietes in Richtung Aussichtspunkt «Büechli» zu realisieren. Die genaue Lage, die Sicherung mittels Dienstbarkeiten oder Grundeigentum sind auf ein konkretes Gewerbebauprojekt abzustimmen. Vorderhand werden dafür pauschale Aufwendungen von Fr. 17'000.- angenommen.

Kostenschätzung Unterhaltswege (inkl. 8.1 % MwSt.): Fr. 102'000.-
zusätzlich Pauschalbetrag ostseitiger Fussweg (inkl. 8.1 % MwSt.): Fr. 17'000.-



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

ENTWÄSSERUNG

Das Abwasser wird im Gebiet Langhag gemäss Genereller Entwässerungsplanung (GEP) im Trennsystem abgeleitet und schliesst an das bestehende Kanalisationsnetz im Bereich der Erschliessungsstrasse an. Das Schmutzabwasser wird der ARA Mannenberg zugeführt und das Meteorwasser in die Versickerungsanlage «Langhag» eingeleitet. Nach Überprüfung der hydraulischen Kapazität der Versickerungsanlage ist damit zu rechnen, dass die bestehende Anlage erweitert werden muss. Ein Kostenbeitrag daran ist dem neuen Gewerbegebiet Riet/Langhag zu belasten.

Kostenschätzung Entwässerung (inkl. 8.1 % MwSt.): Fr. 177'000.-

zusätzlich kalkulatorische Kostenbeitrag an Erweiterung der Versickerungsanlage: Fr. 150'000.-

WASSERVERSORGUNG

Das Wasserleitungsnetz im Industriegebiet Langhag weist ein dichtes System an teilweise grosskalibrigen Leitungen auf. Zwischen den Gewerbebauten befinden sich mehrere Versorgungsleitungen mit zahlreichen Hydranten. Die neue Erschliessung sieht vor, entlang des projektierten Baugebietes im Abschnitt Langhag bis Wegacher eine Versorgungsleitung als Ringschluss zum bestehenden Netz zu erstellen. Die Dimension muss infolge der Lage im Industriegebiet einen Durchmesser von Nennweite 150 mm aufweisen. Der Leitungsschnitt hat eine Länge von ca. 170 Meter. Für die Löschwasserversorgung ist ein zusätzlicher Hydrant am Flügenreinweg notwendig. Je nach Art der Bebauung des neu erschlossenen Gebietes können die erforderlichen Hausanschlussleitungen an die neue Versorgungsleitung angeschlossen werden. Durch das vorhandene, dichte Versorgungsnetz kann auch ein grosser Wasserbedarf (Sprinkleranlage) abgedeckt werden.

Kostenschätzung (inkl. 8.1 % MwSt.): Fr. 129'000.-

ÖFFENTLICHE BELEUCHTUNG

Die Strasse «Im Langhag» verfügt über eine normgerechte öffentliche Beleuchtung. Durch den neu zu erstellenden Einlenker ins Baugebiet wird ein zusätzlicher Kandelaber notwendig, um die Strassenfläche optimal auszuleuchten.

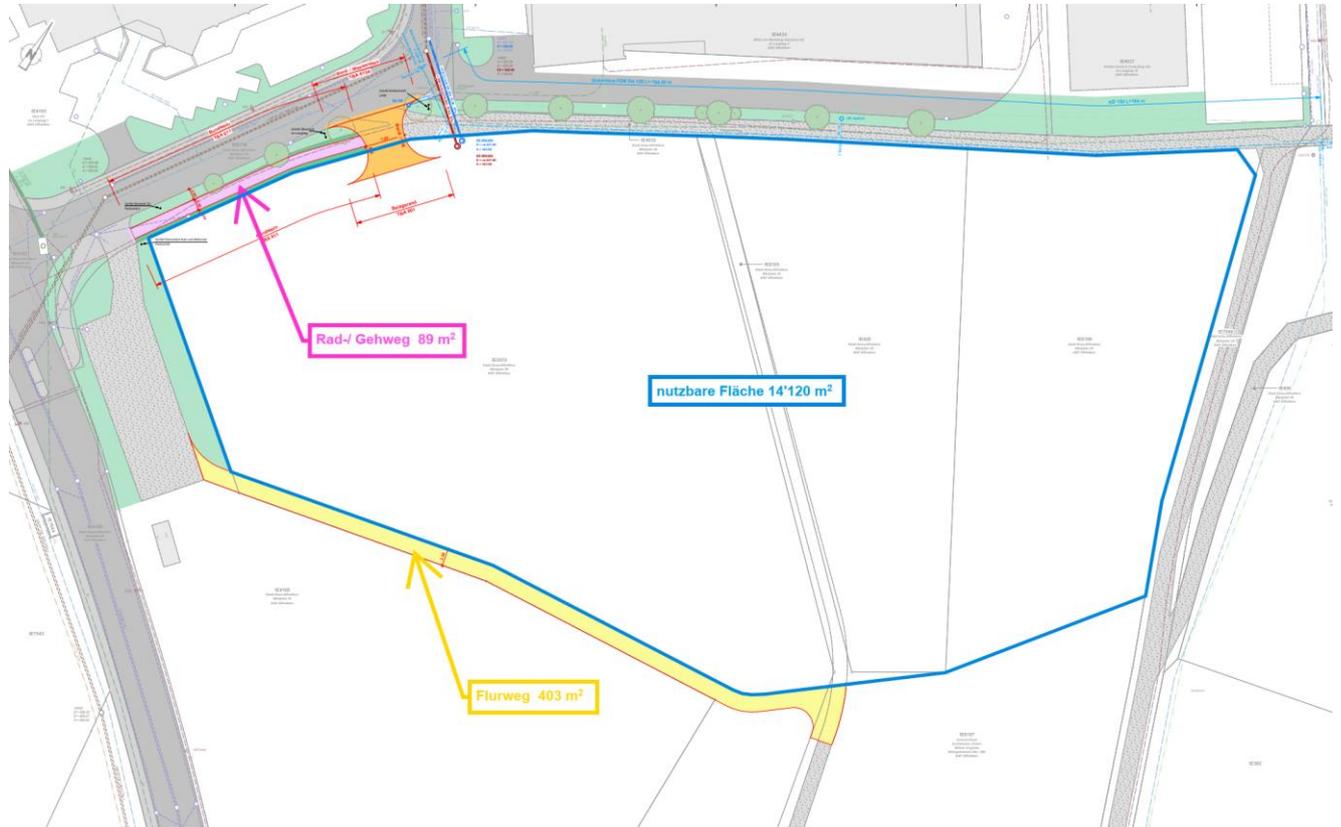
Kostenschätzung (inkl. 8.1 % MwSt.): Fr. 15'000.-

BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

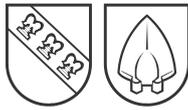


Übersichtsplan Erschliessung

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN UND WEITERE KÜNFTIGE KOSTEN

KOSTENSCHÄTZUNG FR.
(+/- 20 %)

Erschliessung gemäss vorstehender Aufstellung (inkl. 8,1 % MwSt.)	
Zufahrtsstrasse/Einlenker	68'000.-
Unterhaltswege	119'000.-
Entwässerung	177'000.-
Kostenbeitrag an die allfällige Erweiterung der Versickerungsanlage Langhag	150'000.-
Wasserversorgung	129'000.-
öffentliche Beleuchtung	15'000.-
Technische Kosten, Nebenkosten, Diverses und Unvorhergesehenes (inkl. 8,1 % MwSt.)	135'000.-
Diverse Transaktionskosten Grundstückshandel und Vergabeprozess	25'000.-
Total künftige Kosten	818'000.-



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

VERKAUFSPREIS

Das Hauptziel beim Verkauf des Baulands liegt in der Ansiedlung von Arbeitsplätzen. Ein Mindestpreis soll sicherstellen, dass die für die Stadt angefallenen Kosten gemäss nachfolgender Aufstellung gedeckt sind.

LANDFLÄCHE

Zur Veräusserung steht folgende Landfläche zur Verfügung:

GRUNDSTÜCK KATASTER	FLÄCHE M ²
IE8106	3'521
IE3510 ¹	ca. 7'787
IE8105	317
IE428	2'823
Abzüglich Erschliessungsflächen	- ca. 328
Total Fläche	ca. 14'120

¹ nur Anteil Bauland in der Industriezone; Freihaltezone nicht im Verkaufspereimeter enthalten

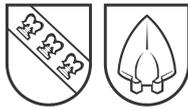
Die genauen Flächen ergeben sich nach Erstellung einer Mutationsabsicht durch den Geometer.

AUFGELAUFENE KOSTEN

Die nachfolgende Tabelle zeigt die aufgelaufenen Kosten für den Erwerb oder den Bilanzwert je Grundstück. Nicht eingerechnet wird die kalkulatorische Verzinsung des Landwertes.

GRUNDSTÜCK KATASTER		AUFGELAUFENE KOSTEN FR.
IE8106	Kaufpreis und Nebenkosten	2'706'000.-
IE3510	Kaufpreis ¹ und Nebenkosten	5'145'000.-
IE8105	Verkehrswert per 31. Dezember 2024	161'000.-
IE428	Verkehrswert per 31. Dezember 2024	1'434'000.-
Total		9'482'000.-

¹ nur Anteil Bauland in der Industriezone; Freihaltezone nicht im Verkaufspereimeter enthalten



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

FESTLEGUNG MINDESTVERKAUFSPREIS

Der Mindestverkaufspreis soll die aufgelaufenen und zukünftigen Kosten der Stadt decken.

KOSTEN FR.

Aufgelaufene Kosten Bauland	9'482'000.-
Künftige Kosten	818'000.-
Total	10'300'000.-

Bei einer erwarteten zu veräussernden Fläche von rund 14'120 m² führt dies zu einem Quadratmeterpreis von rund Fr. 730.-.

VERÄUSSERUNG VON TEILFLÄCHEN

Allenfalls ist auch die Veräusserung von Teilflächen in Aussicht zu nehmen. Dies bedingt aber, dass sich die einzelnen Grundeigentümer zusammenschliessen und ein gemeinsames Erschliessungsprojekt ausarbeiten. Ansonsten gelten die einzelnen Grundstücke als nicht erschlossen und können nicht bebaut werden. Alternativ könnte die Stadt die einzelnen Bauparzellen erschliessen. Die Mehrkosten gegenüber den vorstehend kalkulierten Erschliessungskosten belaufen sich für die Strasse auf ca. Fr. 400'000.- und für die Entwässerung auf ca. Fr. 550'000.-. Diese zusätzlichen Erschliessungskosten würden den Quadratmeterpreis um knapp Fr. 70.- auf Fr. 800.- erhöhen.

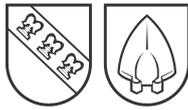
MARKTKONFORMITÄT VERKAUFSPREIS

Erste Vorsondierungen am Markt und der Beizug von Vergleichswerten zeigen, dass der vorgesehene Mindestverkaufspreis marktkonform ist, sich aber tendenziell im oberen Bereich des Preisrahmens für die zugelassene gewerbliche Nutzung bewegt. Es ist zu erwägen, zur Ermöglichung einer besonders hohen Anzahl anzusiedelnden Arbeitsplätze den Verkaufspreis um Fr. 50.- pro m² zu reduzieren. Dies würde zu einem Buchverlust von rund Fr. 700'000.- führen.

DEPONIESTANDORT

Das Baugebiet ist als belasteter Standort (Nr. 0174/D.0010) ausgewiesen. Der Standort wurde nach einer technischen Untersuchung mit mehrjähriger Überwachungskampagne durch den Kanton Zürich als belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig beurteilt. Bauvorhaben auf einem weder überwachungs- noch sanierungsbedürftigen Standort sind möglich. Notwendig sind eine baubedingte Gefährdungsabschätzung und eine abfallrechtliche Baubegleitung.

Die Belastungssituation des Gebietes wurde im Frühjahr 2022 durch das geotechnische Büro Dr. von Moos AG untersucht. Um allfällige Entsorgungskosten von verunreinigtem Material möglichst gering zu halten, wird der Käuferschaft empfohlen, so wenig Erdarbeiten wie möglich vorzunehmen und insbesondere auf den Bau eines Untergeschosses zu verzichten. Sämtliche bisherigen Untersuchungsergebnisse unterliegen dem Öffentlichkeitsprinzip.



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

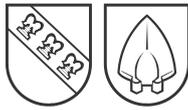
WEITERES VORGEHEN

Gemäss Art. 21 Ziffer 6 der Gemeindeordnung (100.01.01 GO) ist das Stadtparlament zuständig für die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens im Wert von mehr als Fr. 1'000'000.-. Bevor ein Veräusserungsprozess für das Land gestartet wird, sind die finanziellen Bedingungen für den Verkauf vom Stadtparlament genehmigen zu lassen und der Stadtrat ist zu ermächtigen, den Verkauf zu vollziehen. So kann der Vergabeprozess innerhalb einer marktkonformen Frist und mit der entsprechenden Verbindlichkeit abgewickelt werden. Das Risiko, dass sich Bewerber aufgrund von Verzögerungen oder einer fehlenden Verbindlichkeit für ein anderes Angebot entscheiden und ihr Angebot zurückziehen, wird damit massgeblich reduziert.

Zur Ansiedlung einer möglichst hohen Anzahl von Arbeitsplätzen ist der Stadtrat zudem zu ermächtigen, den Mindestverkaufspreis um maximal Fr. 50.- pro m² zu reduzieren.

TERMINPLAN

Grundsatzentscheid Stadtrat	20. Februar 2025
Antrag Stadtrat an Stadtparlament für Verkauf	3. April 2025
Beschlussfassung Stadtparlament	10. Juli 2025
Referendumsfrist bis	18. September 2025
Start Vergabeprozess	Oktober 2025
Entscheid Stadtrat Präqualifikation	Februar 2026
Zuschlagsentscheid Stadtrat	Mai 2026
Abschluss Kaufvertrag	Juli 2026



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2025

GESCH.-NR. 2024-0347

BESCHLUSS-NR. 2025-39

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES
BESCHLIESST:

1. Das Vorgehen zum Verkauf des Gewerbebaulandes Riet/Langhag in Effretikon, die Zusammensetzung der Projektgruppe sowie die definierten Kriterien für die Prä- und Hauptqualifikation werden genehmigt.
2. Der Mindestverkaufspreis für das Bauland von rund 14'120 m² wird auf Fr. 10'300'000.- bzw. Fr. 730.- pro m² festgelegt. Eine Teilveräusserung ist zulässig, bedingt aber zusammen mit dem Kaufvertrag einen Erschliessungsvertrag oder die Erstellung der zusätzlichen Erschliessungsinfrastruktur durch die Stadt und einem Mindestverkaufspreis von Fr. 800.- pro m². Zur Ansiedlung einer möglichst hohen Anzahl von Arbeitsplätzen kann der festgelegte Mindestverkaufspreis um maximal Fr. 50.- pro m² reduziert werden.
3. Das Ressort Präsidiales wird beauftragt, dem Stadtrat den Antrag ans Stadtparlament für die Veräusserung des Baulandes zu unterbreiten.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Stadtpräsident
 - b. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien
 - c. Abteilung Tiefbau
 - d. Wirtschaftsförderer
 - e. Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 24.02.2025