



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674
BESCHLUSS-NR. 2023-6
IDG-STATUS zeitlich befristet nicht öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.50 **Bauland**

BETRIFFT **Tauschgeschäft Kat.Nr. IE426 und Kat.Nr. IE427, Riet Langhag, Effretikon;
Genehmigung Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag**

AUSGANGSLAGE

Mit der Grundsatzdiskussion vom 22. Oktober 2020 (SRB 2020-204) zum neu einzuzonenden Gewerbegebiet «Riet Langhag» beauftragte der Stadtrat die Abteilung Hochbau, möglichst viele Grundstücke in der künftigen Industriezone 8.0 zu erwerben, um diese innert 15 Jahren an die «richtigen» Bauträger zu veräussern.

Die Grundeigentümerschaft Kat.Nr. IE426 ist bereit, den künftig in der Zone I 8.0 liegenden Grundstückteil von 3'521 m² an die Stadt abzutreten. Gegen Tauschzahlung erfolgt im Gegenzug eine Abgabe von rund 2'110 m² landwirtschaftlich nutzbarem städtischem Land in der Freihaltezone (Kat.Nr. IE426) zwecks Sicherstellung des landwirtschaftlichen Betriebs der Grundeigentümerschaft.

NEUES BAUGEBIET RIET LANGHAG

Im Rahmen der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) entsteht das neue Baugebiet Riet Langhag, Zone I 8.0 mit einer Gesamtfläche von 14'459 m². Das Baugebiet teilt sich auf drei Grundeigentümer auf:

- Einfache Gesellschaft «Schmid/Schönholzer/Wülser»: 3'522 m² von Kat.Nr. IE426
- Erbgemeinschaft Braunschweiler: 7'787 m² von Kat.Nr. IE3510
- Stadt Illnau-Effretikon: 3'150 m² von Kat.Nrn. IE427, E428 und IE4032

Das Baugebiet gilt als teilerschlossen. Die Feinerschliessung liegt in der Verantwortung der Grundeigentümer.

Rund 70 % des Baugebietes befindet sich innerhalb des Deponiestandortes 0174/D.10. D.10, Ablagerungsstandort Langhag.

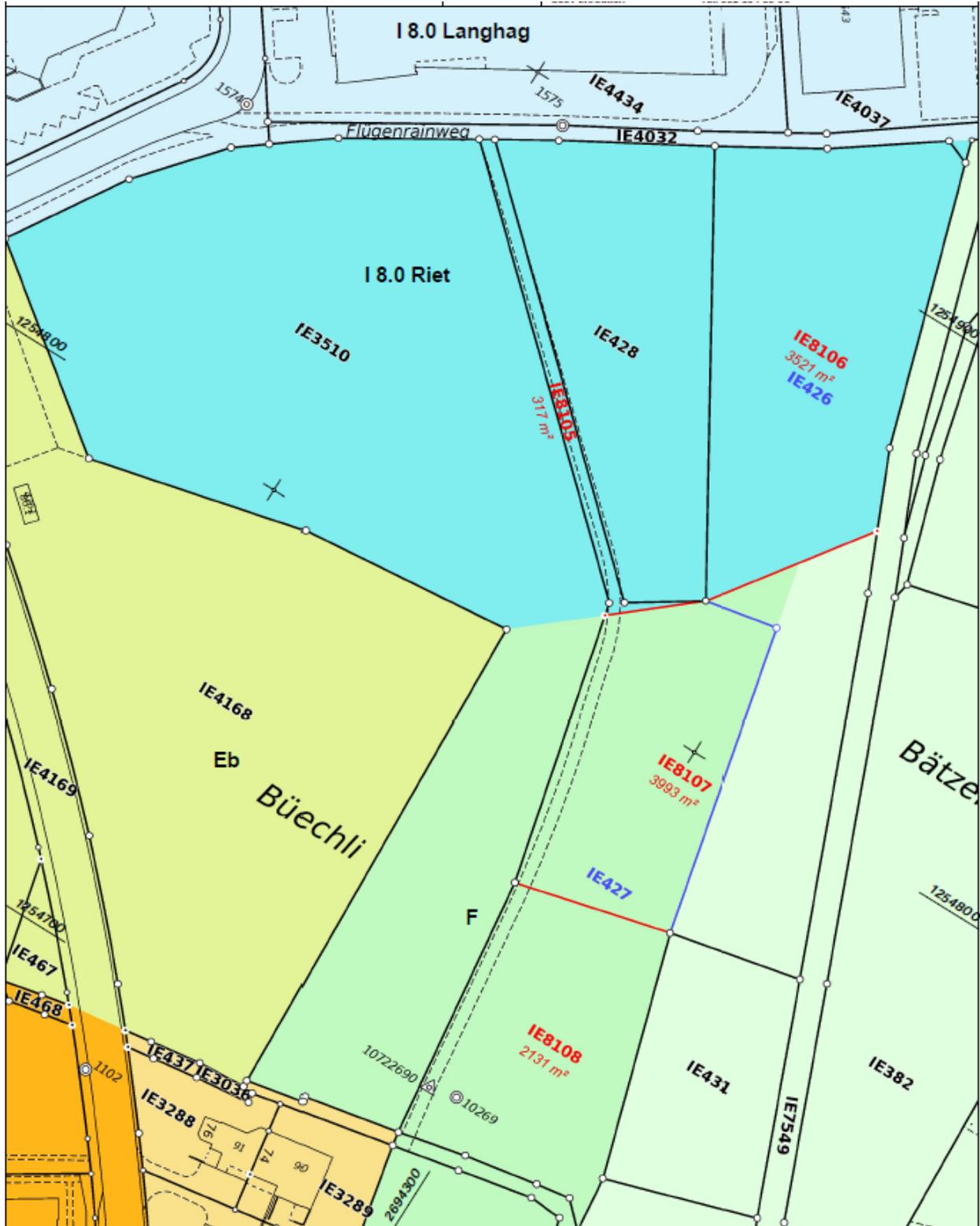


BESCHLUSS

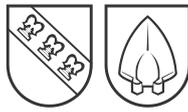
VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674

BESCHLUSS-NR. 2023-6



Mutationsabsicht Nr. IE1929 von Kat.Nr. IE426 und IE427 (rot = bisher, blau = neu) zwecks Abtrennung der Zone I 8.0



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674

BESCHLUSS-NR. 2023-6

FEINERSCHLIESSUNG

Mit dem Bericht der ewp ag vom 13. Januar 2022 wurden drei Erschliessungsvarianten untersucht und miteinander verglichen.

VARIANTENVERGLEICH	VARIANTE «MINI»	VARIANTE «MIDI»	VARIANTE «MAXI»
Flächenmässige Reduktion des ausnützungsberechtigten Baugebiets (m ²)	105	970	410
Wert Flächenverlust (Fr.)	80'000	737'000	312'000
Gesamtkosten Erschliessung (Fr.)	305'000	682'000	1'103'000
Total (Fr.)	385'000	1'419'000	1'415'000

Von den drei Varianten muss die Variante «Maxi» aufgrund der Bewilligungsfähigkeit und Abhängigkeit von weiteren Grundeigentümern ausgeschlossen werden. Die verbleibenden Varianten «Mini» und «Midi» sind beide als Erschliessungslösung geeignet und bieten je nach den weiteren Interessen der Grundeigentümer Vor- und Nachteile:

- Sofern sich die Grundeigentümer zusammenschliessen und somit die gesamte eingezonte Baufläche als Einheit entwickelt werden kann, erweist sich die Variante «Mini» als die beste Lösung mit dem grössten Ausnutzungspotential und den geringsten Kosten.
- Falls sich die Grundeigentümer nicht zusammenschliessen und die Grundstücke einzeln entwickeln wollen, wird die Variante «Midi» empfohlen, da so alle Grundstücke unabhängig voneinander erschlossen sind.

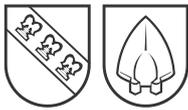
Die nachfolgend aufgeführten Fragestellungen konnten mit dem Bericht nicht abschliessend erörtert werden und sind in den weiteren Planungsschritten zu klären:

- Der Nachweis, dass die Versickerungsleistung der Anlage Langhag für das zusätzlich anfallende Meteorwasser ausreichend ist.
- Im Rahmen des Quartierplanes Langhag wurden die Eigentümer zur Beteiligung an der Fernwärmeerzeugungsanlage verpflichtet. Inwiefern sich die neuen Eigentümer ebenfalls daran zu beteiligen haben und sich einkaufen müssen, ist zu klären.
- Die Verlegung der Flurwege tangiert die Schrebergärten. Es ist im Detail zu klären, wie damit im Projekt umgegangen wird.
- Der Umgang mit dem Deponiestandort ist zu klären.

DEPONIESTANDORT

Gemäss Bericht Dr. von Moos AG vom 26. April 2022 «Belastungssituation und Grobschätzung Entsorgungskosten» ist der Standort bezüglich den Schutzgütern Grundwasser und Oberflächengewässer als belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig klassiert. Bezüglich des Schutzgutes Luft ist der Standort bei einer Überbauung sanierungsbedürftig (Deponiegase).

Der Bericht konzentriert sich einzig auf die Belastungssituation und die Grobschätzung der Entsorgungskosten. Rechtliche Themen zur Verantwortlichkeiten und Kostentragung zwischen Grundeigentümer, ehemaligen Deponiebetreibern und der Stadt als Bewilligungs- und Überwachungsinstanz wurden nicht getätigt. Aufgrund der Handhabungen im Baugebiet Langhag ist aber davon auszugehen, dass sowohl Verantwortung und Kostentragung alleine beim jeweiligen Grundeigentümer liegen.



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674

BESCHLUSS-NR. 2023-6

Für die Grobschätzung der Entsorgungskosten wurde ein fiktives Projekt angenommen, bei dem innerhalb des Ablagerungsstandortes ein flächiger und 3 m tiefer Aushub stattfindet. Für die fachgerechte Entsorgung und abfallrechtliche Begleitung ist dabei mit Kosten in der Grössenordnung von rund 3.5 Mio. Franken zu rechnen. Kosten für weitere bauliche Massnahmen (u.a. Arbeitssicherheit Deponiegase, Abdichtungsmassnahmen, Entsorgung von Baustellenabwasser, Fundationerschwernisse, Baugrubenabschlüsse, etc.) können erst mit dem Vorliegen eines Bauprojektes abgeschätzt werden.

Als Variante könnte je nach Nutzerbedürfnissen ein Neubau ohne Untergeschoss realisiert werden. Dadurch verringern sich die zu entsorgenden Kubaturen und die Entsorgungskosten deutlich. Im Gegenzug müssten notwendige Nebenräume oberirdisch erstellt werden, wodurch sich die vermietbare Hauptnutzfläche verringert. In Anbetracht der hohen Baumassenziffer von 8.0 erscheint eine solche Variante wirtschaftlich durchaus sinnvoll.

BEWERTUNG ZKB

Bereits 2021 wurde das Baugebiet mit Bericht der Züricher Kantonalbank (ZKB) vom 13. Juli 2021 gesamthaft bewertet. Für die Feinerschliessung wurden Erfahrungswerte (Fr. 70.-/m²) beigezogen. Die wertbeeinflussenden Auswirkungen des Deponiestandorts wurden bewusst ausgeklammert. Der so ermittelte Marktwert für das teilerschlossene Baugebiet liegt bei rund Fr. 760.-/m².

KANTONALE MEHRWERTABGABE

Die kantonale Fachstelle hat im Juli 2022 den Mehrwert für das gesamte Baugebiet aufgrund des dafür entwickelten Landpreismodells bestimmt. Der Landwert mit Planungsmassnahme (Zone I 8.0) wurde auf Fr. 429.-/m² festgesetzt. Dieser Wert basiert auf statistischen Landwerten aus der Vergangenheit und liegt deshalb erfahrungsgemäss bedeutend tiefer als der Marktwert, welcher sich in den vergangenen Jahren beträchtlich erhöht hat. Die sich daraus ergebende kantonale Mehrwertabgabe von 20 % beträgt insgesamt Fr. 1'129'218.- und teilt sich wie folgt auf:

- Fr. 280'351.- z.L. einfache Gesellschaft «Schmid/Schönholzer/Wülser»
- Fr. 619'912.- z.L. Erbengemeinschaft Braunschweiler
- Fr. 228'955.- z.L. Stadt Illnau-Effretikon

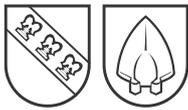
Da die kantonale Mehrwertabgabe zu Lasten der aktuellen Grundeigentümer anfällt, wurde diese in der Bewertung ZKB nicht berücksichtigt.

INTERESSEN DER GRUNDEIGENTÜMER UND HANDLUNGSOPTIONEN

KAT.NR. IE426; EINFACHE GESELLSCHAFT «SCHMID/SCHÖNHOLZER/WÜLSER» (EG IE426)

Das Grundstück Kat.Nr. IE426 ist alleine betrachtet aufgrund seiner Geometrie und der Grösse nur bedingt wirtschaftlich bebaubar. Innerhalb der EG IE426 bestehen vielfältige und zum Teil unterschiedliche Interessen:

- Einfluss des neuen Baugebietes auf die eigene Wohnsituation an der Würklenstrasse
- Aufwertung des gesamten Gebiets als Naherholungsgebiet
- Fortbestand des Landwirtschaftsbetriebs von Ortwin Schönholzer
- Ansiedlung eines Gewerbebetriebs mit Beteiligung eines Grundeigentümers



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674

BESCHLUSS-NR. 2023-6

Aufgrund des Anstosses an das städtische Baugebiet ergeben sich gegenseitige Abhängigkeiten, aber auch gemeinsame Möglichkeiten. Das Interesse eines eigenen Gewerbebetriebs der EG IE426 hat sich unterdessen zerschlagen. Im konstruktiven Austausch konnten die Interessen EG IE426 mit denjenigen der Stadt erfreulich abgeglichen werden. Die EG IE426 ist bereit, den im Baugebiet liegenden Anteil von 3'522 m² an Kat.Nr. IE426 an die Stadt zu verkaufen. Als Realersatz für den Fortbestand des Landwirtschaftsbetriebs von Ortwin Schönholzer tritt die Stadt rund 2'110 m² landwirtschaftlich nutzbares Land in der Freihaltezone ab, welches mit dem von Ortwin Schönholzer bewirtschafteten Nachbargrundstück arrondiert werden kann.

Betreffend Einfluss auf die eigene Wohnsituation und Aufwertung des Naherholungsgebiets konnten valable Lösungen erarbeitet werden.

KAT.NR. IE3510; ERBENGEMEINSCHAFT BRAUNSCHWEILER

Die Erbgemeinschaft Braunschweiler will ihr Baugebiet nicht selber entwickeln und sucht deshalb einen Käufer zu Marktpreisen für das gesamte Grundstück Kat.Nr. IE3510. Die restlichen Grundstücke ausserhalb des Baugebietes sollen aus familiären Gründen langfristig im Besitz der Erbgemeinschaft verbleiben.

Die Stadt steht in engem Kontakt mit der Erbgemeinschaft und konnte ihr im Oktober 2022 bereits ein Kaufangebot, mit Vorbehalt Genehmigung durch entsprechende Gremien gemäss Gemeindeordnung, unterbreiten. Die Erbgemeinschaft hat eine Rückmeldung auf Ende 2022 in Aussicht gestellt.

KAT.NR. IE427, IE428; STADT ILLNAU-EFFRETIKON

Gemäss Geschäft Ausschreibung Energie-Contracting (SRB-Nr. 2022-134 vom 30. Juni 2022) wurde das Baugebiet Riet Langhag als möglicher Standort für einen umfangreichen Wärmeverbund definiert. Mit Beschluss vom 8. Dezember 2022 (SRB-Nr. 2022-236) ist der Entscheid für einen anderen Standort gefallen. Somit kann das städtische Baugebiet der Immobilienstrategie des Stadtrates entsprechend an den «richtigen» Bauträger veräussert werden.

Mit dem beabsichtigten Erwerb des Grundstücks der EG IE426 verfügt die Stadt über ein attraktives Baufeld von rund 6'700 m².

TAUSCHGESCHÄFT MIT DER EINFACHEN GESELLSCHAFT «SCHMID/SCHÖNHOLZER/WÜLSER»

Mit der einfachen Gesellschaft «Schmid/Schönholzer/Wülser» wurden die Rahmenbedingungen für ein Tauschgeschäft verhandelt.

OBJEKT 1: GRUNDSTÜCK KAT.NR. IE427 (SUB NEU KAT. NR. IE8107)

Die Stadt verkauft einen Anteil von ca. 2'110 m² Freihaltezone von Kat.Nr. IE427 (sub neu Kat.Nr. IE8107) an die EG IE426 zwecks landwirtschaftlicher Nutzung durch Ortwin Schönholzer. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt Fr. 6.-/m². Zwecks Sicherstellung der Erschliessung wird vorgängig ein «Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit» begründet.

Der Verkauf untersteht dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB).

Das gesetzliche Vorkaufsrecht für das Gemeinwesen gemäss Art. 64 des Planungs- und Baugesetzes (PGB; LS 700.1) bleibt unverändert bestehen.



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674

BESCHLUSS-NR. 2023-6

OBJEKT 2: GRUNDSTÜCK KAT.NR. IE426 (SUB NEU KAT. NR. IE8106)

Die EG IE426 verkauft den im Baugebiet liegenden Grundstücksteil von ca. 3'521 m² Zone I 8.0 von Kat.Nr. IE426 (sub neu Kat.Nr. IE8106) an die Stadt.

Der vereinbarte Kaufpreis von pauschal Fr. 2'700'000.- (ca. Fr. 765.-/m²) basiert auf dem Bewertungsbericht ZKB vom 13. Juli 2021:

- Landrückwärtsrechnung über Ertragswert abzüglich Baukosten Fr. 2'972'000.-
- Abzüglich rechnerischer Anteil an Feinerschliessung Variante «Mini» pauschal Fr. 100'000.-
- Abzüglich Risiken wegen Deponiestandort und Rundung pauschal Fr. 170'000.-
- Verzicht auf Diskontierung Landwert und Rundung Fr. 2'000.-

Die Stadt übernimmt somit sämtliche finanziellen Risiken für Feinerschliessung und den Deponiestandort.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Falls die Stadt auch das Grundstück Kat.Nr. IE3510 von der Erbgemeinschaft Braunschweiler erwerben kann, tritt die Stadt von diesem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt zusätzlich ca. 1'150 m² Freihaltezone ab, Konditionen analog dem Objekt 1.

Zudem ist die Stadt bereit, die restlichen Flächen im Perimeter Riet Langhag gemäss Bedingungen der «Richtlinie Pachtlandvergabe städtische Immobilien» zu ortsüblichen Konditionen an Ortwin Schönholzer zu verpachten. Dazu ist zu bemerken, dass Ortwin Schönholzer die Bewirtschaftung bereits jetzt mittels Gebrauchsleihverträgen sicherstellt. Bei der Bewirtschaftung ist auf den bestehenden Aussichtspunkt gebührend Rücksicht zu nehmen.

Um die anderweitigen Interessen der EG IE426 möglichst abzudecken, wurden weitere individuelle Abmachungen getroffen. Die relevanten Vereinbarungen sind in den nachfolgenden Eckdaten zum Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag aufgeführt.

ECKDATEN ZUM TAUSCH- UND DIENSTBARKEITSVERTRAG

Der Entwurf Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag vom 16. Dezember 2022 zwischen der einfachen Gesellschaft «Schmid/Schönholzer/Wülser» (EG IE426) und der Stadt Illnau-Effretikon umfasst im Wesentlichen folgende Bestimmungen:

TAUSCHOBJEKTE UND TAUSCHAUFZAHLUNG

Objekt 1:

Die Stadt tritt tauschweise ca. 2'110 m² Land (Freihaltezone) zu einem Preis von Fr. 12'660.- ab. Zwecks Sicherstellung der Erschliessung wird vorgängig ein «Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit» begründet.

Objekt 2:

Die einfache Gesellschaft «Schmid/Schönholzer/Wülser» tritt ca. 3'251 m² Land (Zone I 8.0) zum Preis von Fr. 2'700'000.- ab.

Die Stadt leistet auf den Zeitpunkt der Eigentumsübertragung eine Tauschzahlung von Fr. 2'687'340.-



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674

BESCHLUSS-NR. 2023-6

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Die öffentliche Beurkundung des Tauschgeschäfts erfolgt nach dem Vorliegen dieses Stadtratsbeschlusses.

EIGENTUMSÜBERTRAGUNGEN

Die Eigentumsübertragungen und Besitzesantritte erfolgen innert 90 Tagen nach vollständigem Eintritt folgender Bedingungen:

- Das Objekt 2 ist vollständig und rechtskräftig in die Zone I 8.0 überführt
- rechtskräftige Mutationsbewilligung Nr. IE1929
- rechtskräftige Verfügung ALN betreffend bäuerlichem Bodenrecht

Sollten bis am 31. Dezember 2024 die Bedingungen nicht vollständig eingetreten sein, können beide Parteien entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten.

GEWÄHRLEISTUNG

Ein Teil des Objektes 2 liegt im Perimeter des Deponiestandorts 0174/D.10. D.10, Ablagerungsstandort Langhag. Die Stadt übernimmt für das Objekt 2 unter gänzlicher Entlastung der EG IE426 sämtliche Kosten, die sich aus diesem Deponiestandort ergeben.

GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER OBJEKT 2

Die Grundstückgewinnsteuer für das Objekt 2 ist vom Bereich Steuern bis zur Eigentumsübertragung provisorisch berechnen zu lassen und ist von der Stadt anlässlich der Eigentumsübertragung direkt an den Bereich Steuern Illnau-Effretikon zu überweisen.

MEHRWERTABGABE

Die mutmassliche Mehrwertabgabe für das Objekt 2 von Fr. 280'351.- wird anlässlich der Eigentumsübertragung von der Stadt, auf Abrechnung an der Tauschzahlung, direkt an den Kanton Zürich bezahlt.

PACHTVERHÄLTNISSE

Bei beiden Tauschobjekten bestehen keine Pachtverträge.

Die Stadt verpflichtet sich, das Restgrundstück von Kat.Nr. IE427 (sub neu Kat.Nr. IE8108) zu ortsüblichen Bedingungen an Ortwin Schönholzer zu verpachten.

ERSCHLIESSUNG

Künftige Erschliessungen gehen zu Lasten der jeweiligen erwerbenden Partei.



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674

BESCHLUSS-NR. 2023-6

VORKAUFSRECHT GEMÄSS ART. 64 PGB

Gemäss Art. 64 PGB steht dem Gemeinwesens für Grundstücke in der Erholungs- und Freihaltezone ein Vorkaufrecht zu. Die Stadt holt betreffend dem Objekt 1 eine Verzichtserklärung des Kantons Zürich ein.

DIVERSES

Die EG IE426 erwartet von der Stadt, dass dem gegen Süden gerichteten Übergang/Erscheinungsbild zur Landwirtschaftszone im Rahmen der weiteren Entwicklung eine hohe Beachtung geschenkt wird. Die Stadt verfügt innerhalb der Bauvorschriften lediglich über beschränkte Möglichkeiten zur Einflussnahme und will von einer grundbuchlich gesicherten Höhenbeschränkung absehen. Sie ist jedoch bestrebt, das Anliegen bei der Weitergabe des Grundstückes zu thematisieren, bei der Projektierung mitzuwirken und ihren Ermessensspielraum im Rahmen von Bewilligungsverfahren zukünftiger Bauvorhaben zu beanspruchen. Unabhängig davon besteht der Aussichtspunkt «Büechli», welcher aber nur für die vom Aussichtspunkt südlich gelegene Wohnzone massgebend ist

Die Stadt setzt sich in der weiteren Entwicklung und Feinerschliessung des neu eingezonten Baugebietes dafür ein, dass eine treppenlose Fusswegverbindung zwischen dem Aussichtspunkt «Büechli» und dem Gjudweg (Kat.Nr. IE406) realisiert wird.

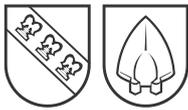
Die EG IE426, als zukünftige Eigentümerin des Grundstückes sub neu Kat.Nr. IE8107, bietet in der weiteren Entwicklung und Feinerschliessung des neu eingezonten Baugebiets Hand für allenfalls notwendige Landabtretungen für die Realisierung von Flur- und Fusswegen auf der Basis von Fr. 6.-/m².

FINANZRECHTLICHE ASPEKTE

Das Tauschgeschäft liegt gemäss Art. 31 Absatz 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung (IE 100.01.01; GO) in der Kompetenz des Stadtrates.

Das Kaufobjekt Kat.Nr. IE426 (sub neu Kat.Nr. IE8106) wird nach der Eigentumsübertragung im Finanzvermögen, Konto 1080.00, bilanziert. Der Kauf erfolgt zulasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4300.7000.020, Anlage-Nr. 1882.

Das Verkaufsobjekt Kat.Nr. IE427 (sub neu Kat.Nr. IE8107) ist aufgrund der bisherigen Zonenzugehörigkeit im Verwaltungsvermögen bilanziert (Anlage Nr. 10332 / Inventar-Nr. 1554, Restwert Fr. 3'200.-). Das Verkaufsobjekt wird zum Verkaufspreis ins Finanzvermögen überführt. Der Buchgewinn wird der Erfolgsrechnung gutgeschrieben.



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674

BESCHLUSS-NR. 2023-6

ERWÄGUNGEN DES STADTRATES

Aufgrund der erarbeiteten Grundlagen (Bewertung ZKB, Bericht Feinerschliessung, Bericht Deponiestandort) und der Haltung der Grundeigentümer sieht sich der Stadtrat bestärkt, die am 20. Oktober 2020 (SRB-Nr. 2020-204) verabschiedete Strategie mit dem Erwerb von möglichst vielen Grundstücken im Baugebiet Riet Langhag weiter zu verfolgen.

Die Berichte zur Feinerschliessung und zum Deponiestandort zeigen das Potenzial einer Gesamtarrondierung des Baugebietes deutlich auf. Alleine die Feinerschliessung kann um rund 1 Mio. Franken günstiger realisiert werden. Mittels einer gesamthaften Projektentwicklung kann besser auf die Rahmenbedingungen bezüglich des Deponiestandortes eingegangen werden.

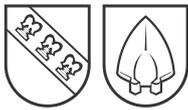
Für eine erfolgreiche Umsetzung der Strategie ist es unumgänglich, dass die Stadt die zukünftigen Risiken der Feinerschliessung und des Deponiestandorts vollumfänglich übernimmt, resp. an einen zukünftigen Bauträger weitergibt.

Mit dem Erwerb des Grundstücks Kat.Nr. IE426 (sub neu Kat.Nr. IE8106) kann das angrenzende städtische Baugebiet arrondiert und auf eine wirtschaftlich interessante Grösse erweitert werden. Dadurch erfährt das städtische Baugebiet eine entsprechende finanzielle Aufwertung. Dies unabhängig, ob auch der angestrebte Erwerb des Grundstücks Kat. Nr. IE3510 gelingt.

Der Stadtrat erachtet das Tauschgeschäft als ausgewogen und fair.

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

1. Das Tauschgeschäft mit der Grundeigentümerschaft alt Kat.Nr. IE426 über den Erwerb des Teilgrundstücks Kat.Nr. IE426 (sub neu Kat.Nr. IE8106) zum Preis von Fr. 2'700'000.- (Projekt-Nr. 4300.7000.020, Anlage-Nr. 1882) und dem gleichzeitigen Verkauf des städtischen Teilgrundstücks Kat.Nr. IE427 (sub neu Kat.Nr. IE8107) zum Preis von Fr. 12'660.- (Projekt-Nr. 4300.8000.020, Anlage-Nr. 10332) gemäss Entwurf des Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag vom 16. Dezember 2022 wird genehmigt.
2. Der Stadtschreiber wird zum Vollzug ermächtigt.
3. Das Grundstück sub neu Kat.Nr. IE8106 wird im Finanzvermögen bilanziert.
4. Die Abteilung Finanzen wird beauftragt, das Verkaufsobjekt Kat.Nr. IE427 per Eigentumsübertragung (sub neu Kat.Nr. IE8107) ins Finanzvermögen zu überführen und den Bewertungsgewinn der Erfolgsrechnung gutzuschreiben (Konto 4443.00/2050).



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-1674

BESCHLUSS-NR. 2023-6

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
 - b. Grundeigentümerschaft Grundstück Kat.Nr. IE426, einfache Gesellschaft «Schmid/Schönholzer/Wülser», Effretikon, mit separatem Brief durch Abteilung Hochbau
 - c. Rechnungsprüfungskommission
 - d. Stadtschreiber
 - e. Abteilung Finanzen
 - f. Abteilung Tiefbau
 - g. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien

Stadtrat Illnau-Effretikon



Marco Nuzzi
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 16.01.2023