



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206
BESCHLUSS-NR. 2025-191
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.01 Immobilien
06.01.00 Allgemeines

BETRIFFT **Portfoliomanagement Immobilien;**
Genehmigung Portfoliostrategie Finanzvermögen

AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat genehmigte am 24. Oktober 2024 die «Grundsätze der Immobilien-Portfoliostrategien» (SRB-Nr. 2024-236). Basierend auf den Grundsätzen sind für alle Portfolios Strategien zu erarbeiten. Zwischenzeitlich wurden die meisten Gebäude im Portfolio «Bauten Finanzvermögen» begangen. Der jeweilige Zustand ist in der Applikations-Lösung «Stratus» erfasst; die Objekte sind bewertet.

Die Grundlagen für die Definition der Portfoliostrategie Finanzvermögen liegen vor.

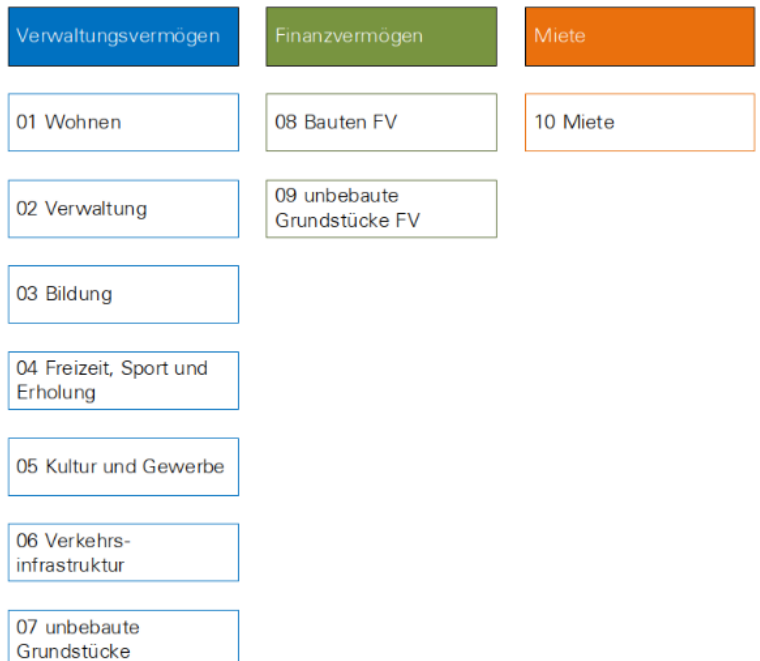


Abbildung 1:
Portfoliostruktur

PORTFOLIO FINANZVERMÖGEN

Die Abbildung 2 zeigt die im Portfolio Finanzvermögen enthaltenen Objekte und Areale. Zusätzlich aufgeführt sind jene Objekte/Areale, welche mit Bezug des neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes voraussichtlich im Frühjahr 2027 frei werden und ins Finanzvermögen transferiert werden können. Ebenfalls aufgeführt ist die Liegenschaft an der Eschikerstrasse 35, für deren Kauf sich der Stadtrat mit Beschluss vom 16. Januar 2025 ausgesprochen hat (SRB-Nr. 2025-12). Für den definitiven Kauf ist die Zustimmung des Stadtparlaments notwendig. Im Weiteren aufgeführt ist das Baurechtsgrundstück Rappenhalde 21 in Effretikon, da dafür kein Nutzungsbedarf durch die Stadt besteht.

BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

Zur strukturierten Bearbeitung der Objekte und Areale wurden diese in folgende vier Gruppen eingeteilt:

- Einzelobjekte (Wohnbauten)
- Einzelobjekte (übrigen Bauten)
- Areale mit Gestaltungsplanpflicht
- Areale ohne Gestaltungsplanpflicht

Einzelobjekte (Wohnbauten)		Einzelobjekte (übrige Bauten)		Areale mit Gestaltungsplanpflicht		Areale ohne Gestaltungsplanpflicht	
Schulweg 8, Illnau 	Hagenacherstrasse 24, Effretikon 	Diverse ehemalige Lokale 		Bahnhof Ost/Baufeld C 	Areal Hagenstrasse, Illnau 		
Im Chratz 2 + 3, Kyburg 	Allemendstrasse 12, Kyburg (KY183) 	Bachtelstrasse 4/4a, Effretikon 		Bahnhof West/Baufeld E 	Areal Effretikerstrasse 49/51, Illnau 		
Birchstrasse 13, Effretikon 	Eschikerstrasse 35, Effretikon (IE3743) 	Usterstrasse 26, Illnau (Kistenfabrik) 		Bahnhof West/Baufeld F 	Usterstrasse 23 + 25, Illnau 		
Brunnacherstrasse 1, Ottikon 	Rappenhalde 21, Effretikon (IE3071) 	Hauptsammelstelle, Vogelsangstrasse 18, Effretikon 		Alt-Effretikon 	Industrieareal Riet/Langhag, Effretikon 		
Hinterbuelstrasse 11, Effretikon 	Grendelbach, Effretikon 						

Abbildung 2:
Portfolioübersicht

Zur einfacheren visuellen Erfassung der Objekte und Areale wurden folgende vier Merkmale beurteilt:

- Denkmalschutz
- Brutto-Rendite
- Zustand mittels Z/N-Wert gemäss Statusbeurteilung
- Entwicklungspotenzial

Bei den Beurteilungen steht die Farbe «grün» jeweils für ideal, der Status «gelb» ist in Ordnung, und die Indikation «rot» ist für die Stadt nicht ideal. Bei einer grauen Beurteilung ist der Wert nicht bekannt oder bei Area- len sind ein Teil der Gebäude im Inventar / denkmalgeschützt. Blau markiert sind Gebäude, die im Inventar, aber denkmalpflegerisch nicht abgeklärt sind und somit der Schutz- bzw. Inventarentlassungsentscheid aus- stehend ist.

BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191




	nicht im Inventar/nicht geschützt		Brutto-Rendite > 3 %		Z/N-Wert > 0.7		grosses Potenzial
	Geschützt mit Handlungsspielraum		Brutto-Rendite zw. 2 und 3 %		Z/N-Wert zw. 0.5 und 0.7		mittleres Potenzial
	Geschützt ohne Handlungsspielraum		Brutto-Rendite < 2 %		Z/N-Wert < 0.5		Kein Potenzial
	Teils / teils		Brutto-Rendite nicht bekannt		Z/N-Wert nicht bewertet		Potenzial nicht bewertet
	Im Inventar						

Abbildung 3: Legende

GRUNDLAGEN

INVESTITIONS-, INSTANDHALTUNGS- UND INSTANDSETZUNGSSTRATEGIE

Bei den Investitionsstrategien wird zwischen «Halten», «Entwickeln» und «Abstossen» unterschieden. Innerhalb dieser Kategorien sind verschiedene Objektstrategien möglich.

INVESTITIONS-STRATEGIE	OBJEKSTSTRATEGIE	BESCHREIBUNG
Halten	Fortführen	Diese Objekte sollen weiter im bestehenden Umfang genutzt werden und sind entsprechend zu unterhalten.
	Abwarten	Strategie ist zu definieren. Rahmenbedingungen, Bedarf und Nutzung sind zu klären.
Entwickeln	Verändern	Bedarf und Potenzial an geeignetem Standort vorhanden. Machbarkeitsstudie/Entwicklungskonzept erstellen für Gebäude oder Bauland. Die Immobilie soll einem wesentlich verbesserten oder neuen Nutzwert bzw. einer besseren Wertschöpfung zugeführt werden.
	Erweitern	Bedarf und Potenzial an geeignetem Standort vorhanden. Bauliche Investitionen sind zu tätigen, um den Nutzwert bzw. die Wertschöpfung der Gebäude (Zustand, Flächenqualität, Ausnutzung, usw.) zu erhöhen.
	Ersetzen	Kostenintensive / unwirtschaftliche Gebäude (ineffizient, veraltete Grundrisse, hohe anstehende Investitionen usw.) an geeigneter Lage mit Flächenbedarf. Diese Gebäude sind durch Neubauten zu ersetzen.



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

INVESTITIONS-STRATEGIE	OBJEKSTSTRATEGIE	BESCHREIBUNG
Abstossen	Verkauf	<p>Objekte ohne Bedarf gemäss den nachfolgenden Kriterien. Diese Immobilien sind grundsätzlich am Markt zu veräussern (Verkauf, Abgabe im Baurecht bzw. als Realersatz). Kreuze sprechen gegen einen Verkauf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Unterstützen die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe <input type="checkbox"/> Dienen als Landreserve für Aufgaben der Stadt und/oder Erholung, Sport, Freizeit und Kultur <input type="checkbox"/> Fördern des preisgünstigen Wohnungsbaus <input type="checkbox"/> Beeinflussen die Stadtentwicklung an strategisch wichtigen Lagen <input type="checkbox"/> Dienen der Arrondierung oder Vernetzung städtischer Grundstücke <input type="checkbox"/> Tragen zum Erhalt oder zur Entwicklung des Ortsbildes bei <input type="checkbox"/> Sichern Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutz <input type="checkbox"/> Dienen als langfristige Kapitalanlage <input type="checkbox"/> Lassen eine marktübliche Rendite zu

Tabelle 1:
Investitionsstrategien für Immobilien und Grundstücke im Eigentum der Stadt

PREISGÜNSTIGER WOHNRAUM

Unter preisgünstigem Wohnraum versteht die Abteilung Gesellschaft aktuell Mietzinse für 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in der Grössenordnung von Fr. 1'600.- bis Fr. 2'000.- exkl. Nebenkosten.

GRÖSSE	MONATSMIETE EXKL. NK	NEBENKOSTEN
3-Zimmer	Fr. 1'500.- bis 1'600.-	Fr. 300.- bis 500.-
4-Zimmer	Fr. 2'000.-	Fr. 300.- bis 500.-

GRUNDSÄTZE

Für die Erarbeitung der Strategien wurden nachfolgende Grundsätze definiert:

- Die Anzahl Wohneinheiten «günstiger Wohnraum» im städtischen Besitz soll längerfristig beibehalten werden. Damit soll ein Teil des Bedürfnisses der Abteilung Gesellschaft abgedeckt werden. Zurzeit nutzt die Abteilung Gesellschaft 14 städtische Wohnungen. Insgesamt mietet sie rund 90 Wohnungen für ihre Bedürfnisse. Die Abbildung 4 zeigt die preisliche Situation in den Objekten per 31. Dezember 2024 (Anzahl preisgünstige Wohnungen / Anzahl Wohnungen, die der Abteilung Gesellschaft vermietet werden / Total Wohnungen pro Objekt oder Areal).
- Objekte mit einer Brutto-Rendite unter 2 % sollen längerfristig abgestossen werden, es sei denn, ein anderer Aspekt, wie beispielsweise die Arealentwicklung, steht im Vordergrund.
- Die Stadt besitzt verschiedene Gebäude, welche früher als Feuerwehr-, Milch- oder Schlachtlokal genutzt wurden. Ein Teil davon ist an Vereine und ein Teil an Private vermietet. Die von Vereinen genutzten Lokale sollen gehalten werden. Bei Objekten, die an Private vermietet sind, soll ein Verkauf an diese geprüft werden.

BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

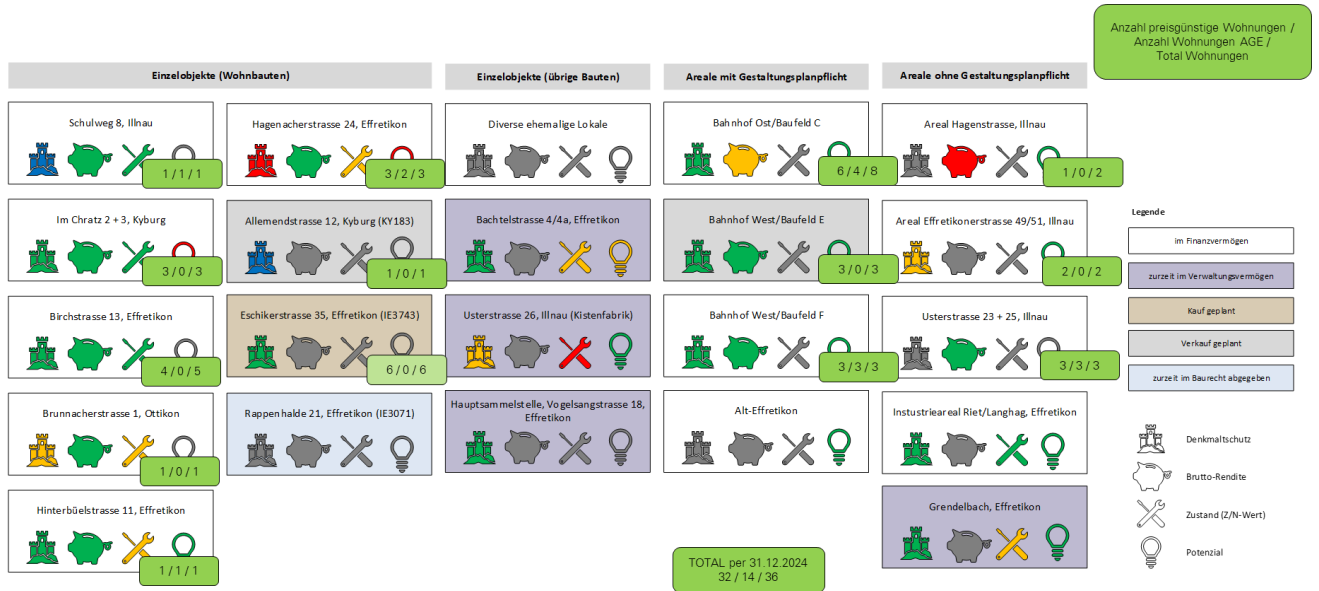


Abbildung 4: preisgünstiger Wohnraum im städtischen Besitz

BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

EINZELOBJEKTE (WOHNBAUTEN)

Einzelobjekte (Wohnbauten)

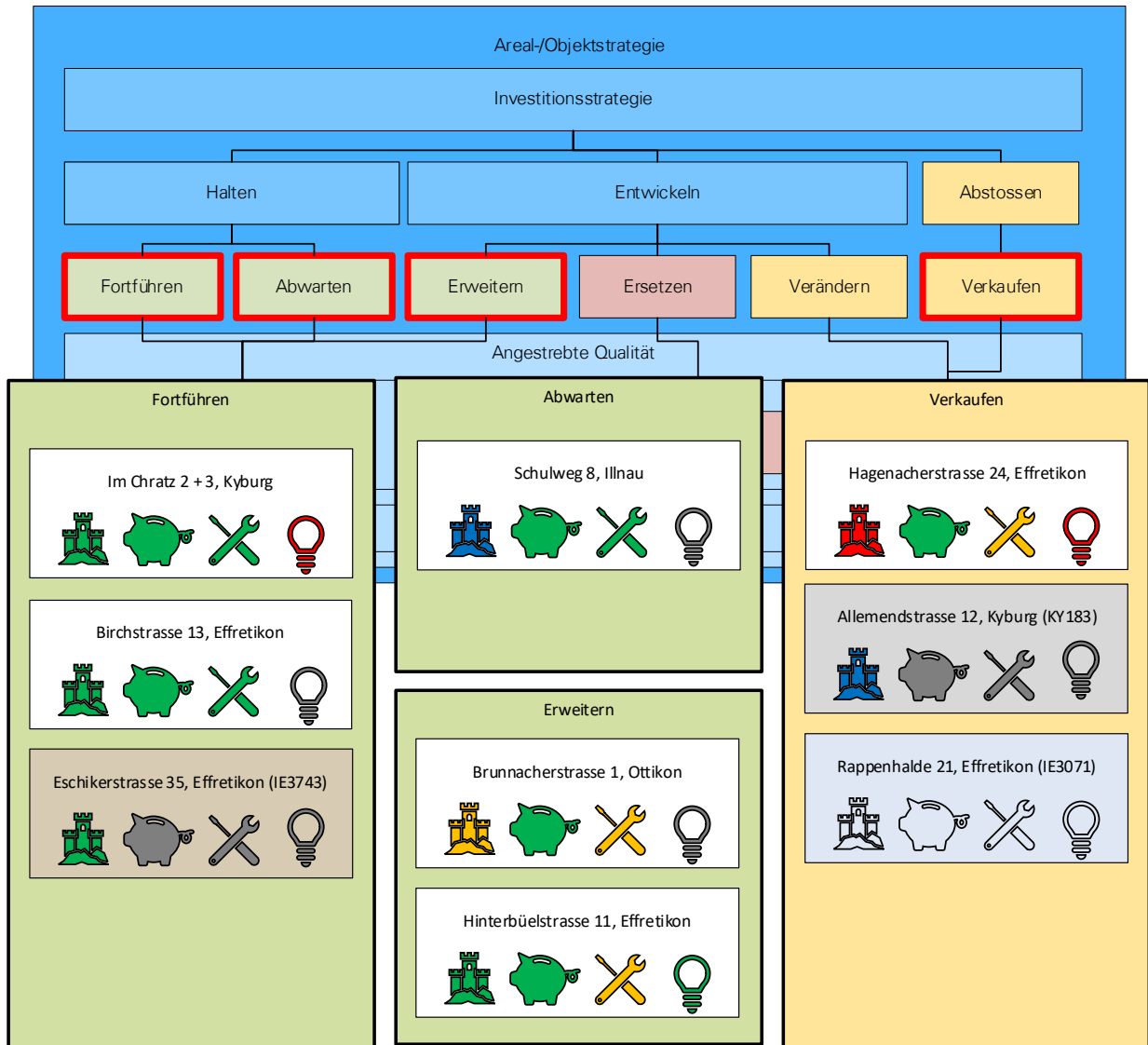
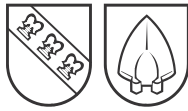


Abbildung 5:
Strategien Einzelobjekte (Wohnbauten)



BESCHLUSS

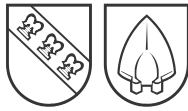
VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

Folgende Strategien sollen weiterverfolgt werden:

- Mit der Genehmigung der Objektstrategie **«Hertensteinhaus / Allmendstrasse 12, Kyburg»** durch den Beschluss des Stadtrates vom 24. Oktober 2024 (SRB-Nr. 2024-235) wurde dem Verkauf des gesamten Grundstücks Allmendstrasse 12 in Kyburg bereits zugestimmt.
- Mit dem Beschluss vom 16. Januar 2025 (SRB-Nr. 2025-12) hat sich der Stadtrat – vorbehaltlich der Genehmigung durch das Stadtparlament – bereits für einen Verkauf der **Hinterbüelstrasse 1 und 3** sowie den Kauf der Liegenschaft an der **Eschikerstrasse 35**, Effretikon, ausgesprochen. Damit können die 6 preisgünstigen Wohnungen der Liegenschaften Hinterbüelstrasse 1 und Hinterbüelstrasse 2 (Baufelder E und F) anzahlmässig gehalten bleiben.
- Der Zustand der Gebäude an der Hagenacherstrasse 24 in Effretikon, der Brunnacherstrasse 1 in Ottikon und der Hinterbüelstrasse 11 in Effretikon wird in den nächsten Jahren zu hohem Investitionsbedarf führen.
 - **Hagenacherstrasse 24, Effretikon**
 - Das Wohngebäude liegt an einer sehr guten Lage, Die Parzelle wird mit den 3 Wohneinheiten aber schlecht ausgenutzt. Da sowohl das Gebäude wie auch der Garten schutzwürdig sind, ist eine bessere Ausnützung nicht möglich.
 - Die notwendigen Instandsetzungsmassnahmen liegen in der Grössenordnung von Fr. 1.2 – 1.4 Mio. Wird die anschliessende Bruttorendite so berechnet, dass die Instandsetzungskosten auf den Kaufpreis hochgerechnet werden, ist neu mit einer Bruttorendite von 2.64 % zu rechnen. Wird die Netto-Rendite mit Betriebskosten in der Grössenordnung von 1 % des Gebäudeversicherungswertes gerechnet, ergibt dies rund 2.01%. Werden die Instandsetzungskosten den jährlichen Einnahmen gegenübergestellt, beträgt die Amortisationsdauer 37 Jahre.
 - Die drei Wohneinheiten im Gebäude liegen zurzeit im preisgünstigen Bereich. Aufgrund der Lage und Grosszügigkeit des Gebäudes könnte dieses als Liebhaberobjekt voraussichtliche gute Chancen auf dem Markt haben. Bei einem Verkauf der Liegenschaft kann mit einem Erlös von circa Fr. 1.16 Mio. gerechnet werden.
 - Aufgrund der hohen notwendigen Instandsetzungskosten, welche jedoch zu keinem weiteren Mehrwert für die Stadt wie zusätzliche Wohneinheiten führen und der nicht gegebenen Möglichkeit einer Umnutzung für die Stadt (Denkmalschutz), wird vorgeschlagen, die Immobilie zu verkaufen. Dem Stadtrat wird ein entsprechender Antrag unterbreitet.
 - **Hinterbüelstrasse 11, Effretikon**
 - Bei einer Sanierung inkl. energetischen Massnahmen ist mit Kosten in der Grössenordnung von Fr. 930'000.- (+/- 25%) zu rechnen.
 - Sowohl von der Lage als auch von der Grösse her eignet sich das Grundstück, um preisgünstigen Wohnraum anzubieten. Ein entsprechende Machbarkeitsstudie zeigt, dass eine bessere Ausnützung des Grundstückes möglich ist. Abhängig davon, ob ein Ersatzneubau oder eine Aufstockung umgesetzt wird und ob ein Näherbaurecht gewährt wird oder nicht, könnten 5 bis 8 Wohneinheiten erstellt werden. Dafür würden weitere Investitionen von Fr. 0.8 – 1.8 Mio. (+/- 25%) notwendig.
 - Die drei Wohneinheiten an der Hagenacherstrasse 24, Effretikon, könnten mit dem Ausbau anzahlmässig aufgefangen werden.
 - Aufgrund des Potenzials soll die Investitionsstrategie «Entwickeln» weiterverfolgt und dem Stadtrat ein entsprechender Antrag unterbreitet werden.



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

- **Brunnacherstrasse 1, Ottikon**
 - Das Gebäude auf der Parzelle IE6156 besteht aus 4 ineinander verbaute Einheiten (Brunnacherstrasse 1 / 3 und Kyburgstrasse 8 / 8.1). Es bietet zurzeit Raum für den Volg, eine Wohnung, ein Atelier und eine Unterstation der EKZ. Insgesamt ist das Volumen sehr schlecht ausgenutzt.
 - Der Stadtrat hat das Gebäude mit seinem Beschluss vom 21. August 2025 unter Schutz gestellt (SRB-Nr. 2025-176). Aufgrund des Berichtes soll geklärt werden, ob ein Aus-/Umbau im Sinne einer bessere Volumenausnutzung möglich ist. Sollte dies nicht der Fall sein, sind Möglichkeiten einer Abparzellierung der «Volg»-Liegenschaft und der Verkauf der übrigen Parzelle zu prüfen.
- Die drei Liegenschaften am **Schulweg 8** in Illnau, **Im Chratz 2 + 3** in Kyburg und an der **Birchstrasse 13** in Effretikon sollen zurzeit behalten und mit Blick auf einen langfristigen Werterhalt unterhalten werden. Insbesondere das Objekt an der Birchstrasse 13, Effretikon, ist als Tauschobjekt geeignet. Das Objekt am Schulweg 8, Illnau, soll zu einem späteren Zeitpunkt nochmals beurteilt werden.
- Mit den Baurechtsnehmern an der **Rappenhalde 21** in Effretikon ist nochmals zu klären, ob sie am Kauf des Grundstückes interessiert sind.

BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

EINZELOBJEKTE (ÜBRIGE BAUTEN)

Einzelobjekte (Übrige Bauten)

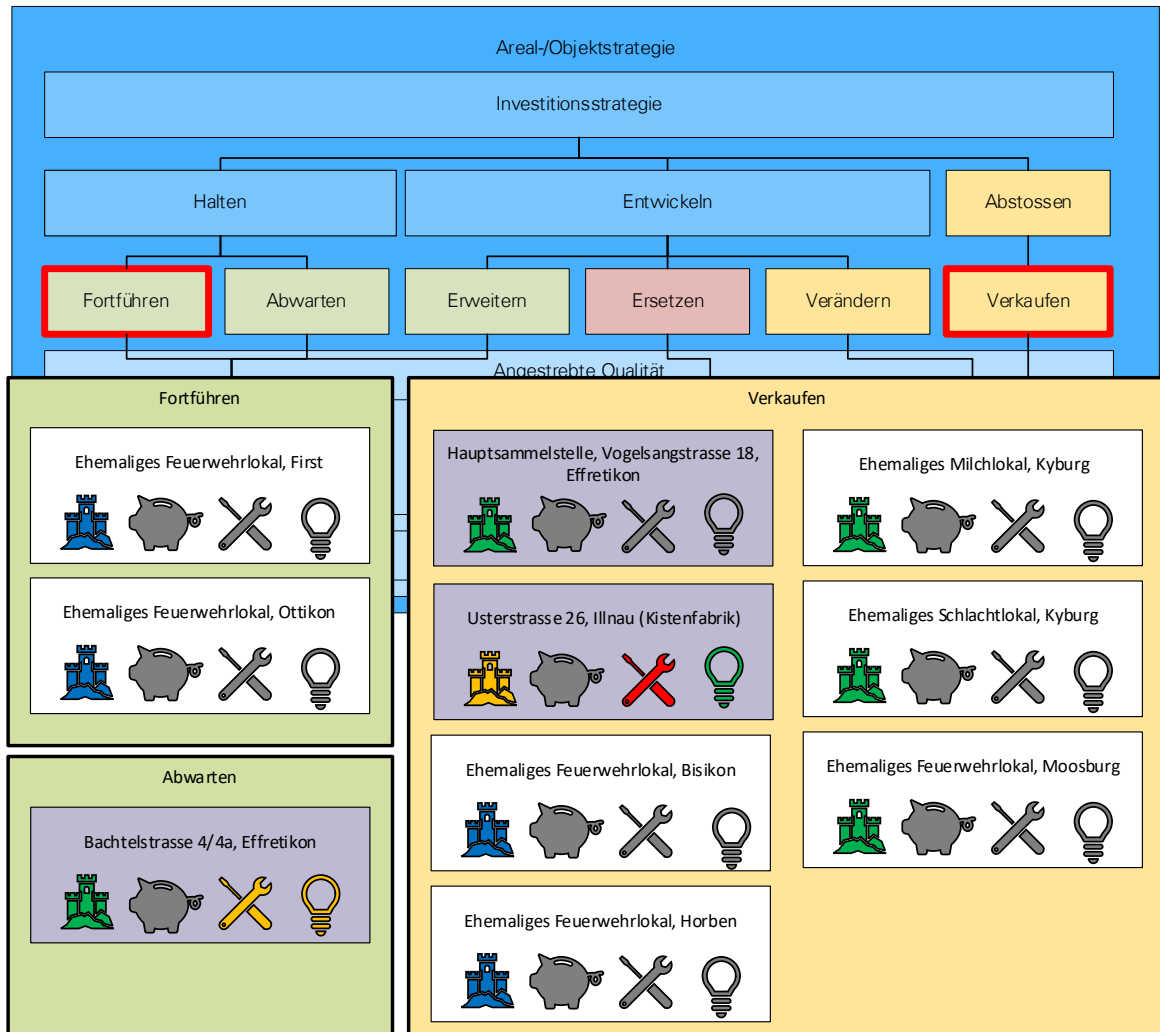
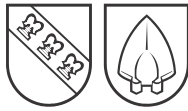


Abbildung 6:
Strategien Einzelobjekte (übrige Bauten)

Folgende Strategien sollen weiterverfolgt werden:

- Die weitergehende Prüfung der Objekte, welche mit dem Bezug des neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes frei werden, ergab, dass für alle Gebäude ein hoher Sanierungsbedarf und wenig Nutzungsbedarf seitens der Stadt besteht.



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

- **Hauptsammelstelle, Vogelsangstrasse 18, Effretikon**
 - Das Gebäude liegt im Industrieareal und direkt unter einer SBB-Leitung. Letzteres schränkt die mögliche Nutzung bedeutend ein. Seitens Stadt besteht kein Bedarf. Ein Verkauf ist anzustreben.
- **Ehemalige Kistenfabrik, Usterstrasse 26, Illnau**
 - Die ehemalige Kistenfabrik an der Usterstrasse 26 wird als Lagerfläche durch den Zivilschutz und den VWIE genutzt. Der Sanierungsbedarf ist sehr hoch. Das Gebäude steht zudem unter Denkmalschutz.
 - Mit der Abteilung Gesellschaft wurden mögliche Nutzungen besprochen. Es besteht kein Bedarf in diesem Objekt.
 - Bei einem Verkauf soll für den VWIE eine alternative Fläche gefunden werden. Da diese mit Anhänger befahrbar sein soll, verfügt die Stadt über wenig Alternativen.
- **Bachtelstrasse 4/4a, Effretikon**
 - Das Gebäude wird zurzeit durch die Abteilung Sicherheit als Lagerfläche genutzt. Das EKZ hat zudem eine oberirdische Trafostation in Betrieb, welche aufgrund der NIS-Verordnung die Nutzungsmöglichkeiten einschränkt.
 - Eine Arrondierung mit dem danebengelegenen Objekt ist möglich. Entsprechende Optionen sollen längerfristig weiterverfolgt werden.
 - Das Objekt eignet sich zudem als Zwischenlösung als Lagerfläche für den VWIE und soll im Moment gehalten werden. Entsprechende Gespräche mit dem Verein sind zu suchen.
- Von den ehemaligen Feuerwehr-, Milch- oder Schlachtlokalen werden nur das **ehemalige Feuerwehrlokal in Ottikon und jenes in First** durch Vereine genutzt. Diese sollen gehalten werden. Mit den Mietern der übrigen Lokale soll geklärt werden, ob sie an einem Kauf interessiert sind.

BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

AREALE MIT GESTALTUNGSPFLICHT

Areale mit Gestaltungsplanpflicht

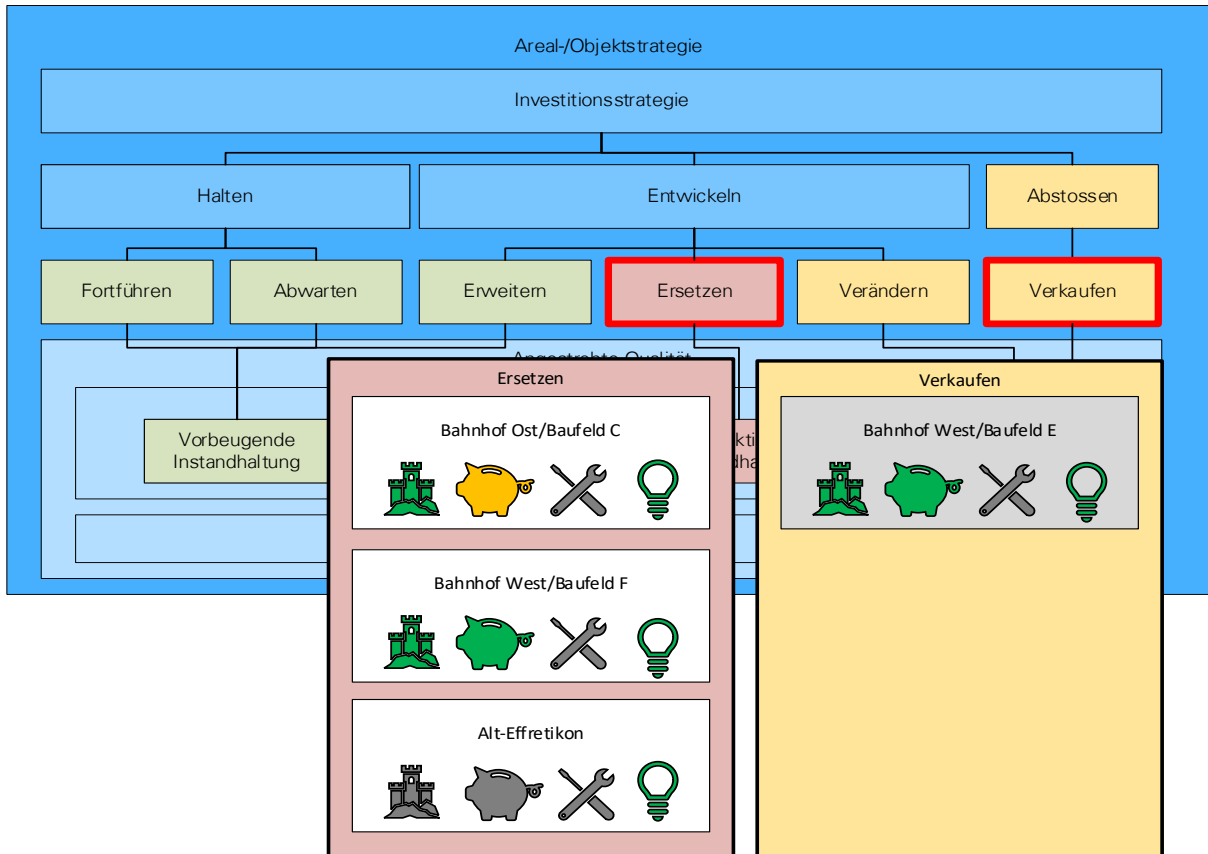
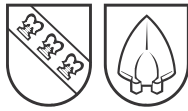


Abbildung 7:
Strategien Areale mit Gestaltungsplanpflicht

Folgende Strategien sollen weiterverfolgt werden:

- Für die Weiterentwicklung des **Baufelds C im Masterplangebiet Bahnhof Ost** fehlen der Stadt die beiden Parzellen IE3182 und IE3184. Die Stadt besitzt ein Vorkaufsrecht, das jedoch im Jahr 2027 ausläuft. Eine Verlängerung wird angestrebt. Die Gebäude sind mit der Perspektive auf einen Abbruch im Jahr 2035 instand zu halten.



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

- In einer Machbarkeitsstudie wurden diverse Nutzungen für das **Baufeld F im Masterplangebiet Bahnhof West** geprüft. Der weitere Zeitplan hängt massgeblich von den umliegenden Baufeldern und den involvierten Organisationen ab. Der Baustart wird frühestens 2029 erwartet, womit der Bezug 2031 möglich wäre.
- Für das **Areal Alt-Effretikon** wurde mit den Eigentümern die möglichen künftigen Eigentumsverhältnisse geklärt. In der Folge wird eine Arealstrategie ausgearbeitet, die im Anschluss dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt wird.
- Mit Beschluss vom 16. Januar 2025 (SRB-Nr. 2025-12) hat sich der Stadtrat – vorbehältlich der Genehmigung durch das Stadtparlament – bereits für den Verkauf der Hinterbühlstrasse 1 und 3 (**Bahnhof West/Baufeld E**) ausgesprochen.
- Das **Areal Grendelbach** wird mit dem Bezug des neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes frei. Kurz- und mittelfristig erkennt die Stadt keinen Bedarf für eine eigene Nutzung. Die Objektstrategie «Devestition mittels Verkaufs an einen marktorientierten Bauträger mit der Auflage, mindestens 50 % des Wohnraums in Kostenmiete zu betreiben, wurde mit dem SRB 2023-86 vom 20. April 2023 genehmigt. Zurzeit steht im Weiteren die kommunale Volksinitiative «Verkauf Grundstück 'Alter Werkhof' ohne wertmindernde Auflagen – zum Wohl unserer Stadt» im Raum. Das Grundstück soll veräussert werden, wenn auch die Verkaufsstrategie noch nicht definiert ist.

BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

AREALE OHNE GESTALTUNGSPFLICHT

Areale ohne Gestaltungsplanpflicht

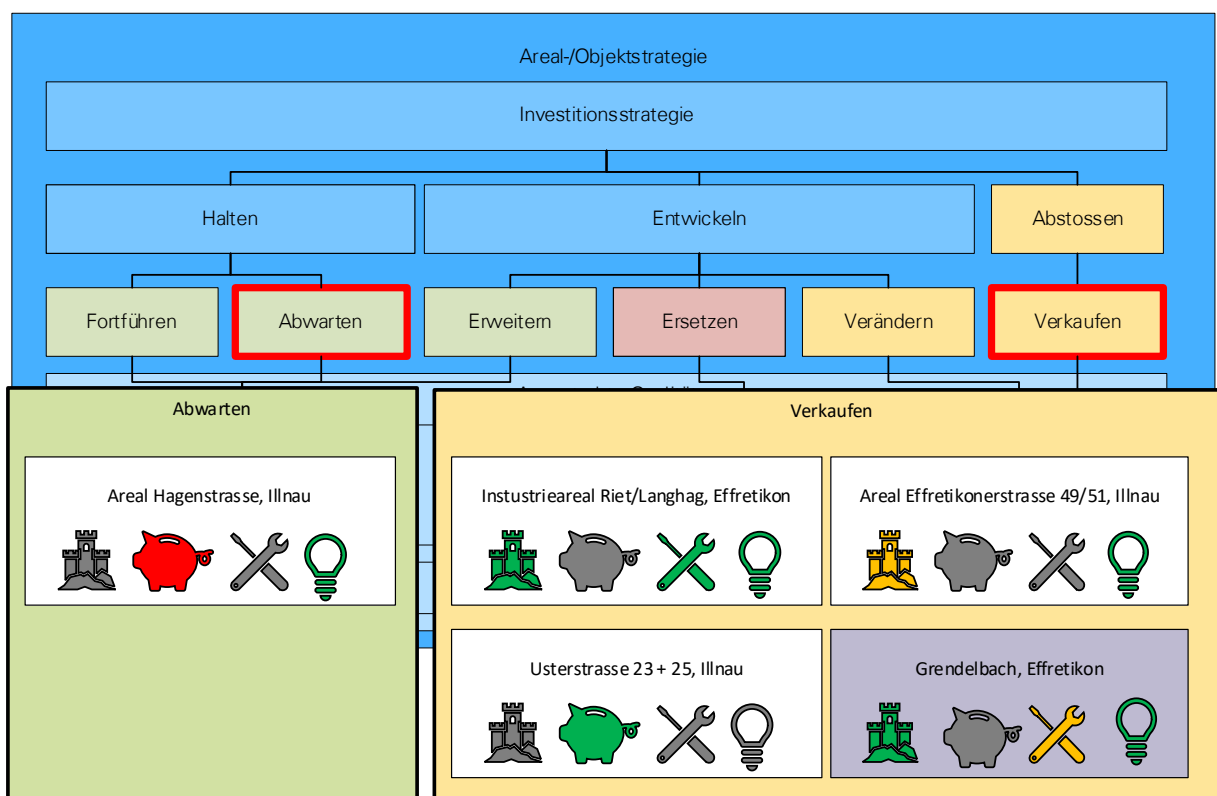
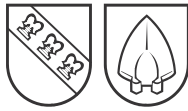


Abbildung 8:
Strategien Areale ohne Gestaltungsplanpflicht

Folgende Strategien sollen weiterverfolgt werden:

- Das **Areal an der Hagenstrasse in Illnau** umfasst das denkmalgeschützte Gebäude an der Hagenstrasse 2, das Einfamilienhaus an der Hagenstrasse 18 und das Bauland dazwischen. Der hohe Wert hängt massgeblich davon ab, dass keine der Parzellen einzeln verkauft wird. Aufgrund der aktuellen Bautätigkeit in Illnau soll mit einer eigenen Weiterentwicklung oder einem Verkauf abgewartet werden.
- Für das **Industrieareal Riet/Langhag** in Effretikon hat das Stadtparlament dem Verkauf zugestimmt und den Stadtrat ermächtigt, die notwendigen Veräusserungsentscheide zu fällen (STAPAB-Nr. 2025-82 vom 10. Juli 2025).
- Für das denkmalgeschützte Gebäude an der **Usterstrasse 23** die Liegenschaft an der **Usterstrasse 25** in Illnau wird gemäss dem Beschluss des Stadtrates vom 8. Mai 2025 die Veräusserung angestrebt (SRB-Nr. 2025-106). Die Zustimmung durch das Stadtparlament bleibt vorbehalten. Die Fläche des künftigen Dorfplatzes soll jedoch im Eigentum der Stadt verbleiben.



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2024-1206

BESCHLUSS-NR. 2025-191

- Für die Bestandsgebäude an der **Effretikonerstrasse 49 und 51** in Illnau wurden denkmaltechnische Abklärungen durchgeführt. Beide Gebäude sind schutzwürdig. Der Rückbau des Anbaus an der Effretikonerstrasse 49 ist nicht möglich. Der Stadtrat hat die Unterschutzstellung mit seinem Beschluss vom 21. August 2025 vollzogen (SRB-Nr. 2025-175). Dadurch erübrigt sich eine Weiterverfolgung des Projektes «permanenten Wohnraum» an diesem Standort (SRB-Nr. 2024-88), da die räumlichen Verhältnisse keine sinnvolle Bebaubarkeit im Sinne des angedachten Projekts zulassen. Ein Verkauf des Areals wird in Betracht gezogen. Aufgrund des Denkmalschutzes wird das Flachdach des Anbaus als Sofortmassnahme saniert, sodass die Statik langfristig sichergestellt ist.

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

1. Die vorstehende Portfoliostrategie für die Liegenschaften im Finanzvermögen wird genehmigt.
2. Die Ressorts Präsidiales und Hochbau werden beauftragt, dem Stadtrat die notwendigen Beschlüsse für die Umsetzung der Strategie zu unterbreiten.
3. Das Ressort Präsidiales wird beauftragt, die Portfoliostrategie für die Liegenschaften im Finanzvermögen den Mitgliedern des Stadtparlamentes an einer nächsten Ausgabe des Informationsgefässes STAPAInfo vorzustellen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Stadtpräsident
 - b. Stadträtin Ressort Hochbau
 - c. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien
 - d. Stadtschreiber

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 26.08.2025