



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-2012
BESCHLUSS-NR. 2024-238
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.01 Immobilien
06.01.01 Erwerb / Verkauf / Tausch

BETRIFFT **Erwerb Grundstück Kat.-Nr. IE4127, Eschikerstrasse, Effretikon;
Genehmigung**

AUSGANGSLAGE

Der Kanton Zürich ist Eigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. IE4127 an der Eschikerstrasse in Effretikon und beabsichtigt, diese zeitnah zu veräussern. Mit Schreiben vom 17. Juli 2024 bietet die Baudirektion des Kantons Zürich die Parzelle der Stadt zum Direktkauf an.

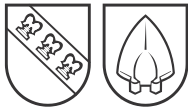
GRUNDSTÜCK KAT.-NR. IE4127

Das Grundstück Kat.-Nr. IE4127 umfasst 134 m² und liegt in der Kernzone II.

Auf der Parzelle erhebt sich ein an eine Privatperson vermietetes Gerätehaus. Der unbefristete Mietvertrag verfügt über eine Kündigungsfrist von drei Monaten (Kündigung jeweils per Ende März und September möglich). Der Mietvertrag muss beim Erwerb übernommen werden. Der monatliche Mietzins beträgt Fr. 120.-.

Das zum Verkauf stehende Grundstück ist nicht im Kataster der belasteten Standorte verzeichnet.





BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-2012

BESCHLUSS-NR. 2024-238

NUTZUNG

Die Stadt hat eine Schwachstellenanalyse Verkehr über das ganze Stadtgebiet erarbeiten lassen. Der Stadtrat nahm diese am 21. September 2023 zur Kenntnis (SRB-Nr. 2023-201). An der Eschikerstrasse wurden folgende Schwachstellen festgestellt:

- Beim Fussgängerübergang Höhe Würglenstrasse sind die Sichtverhältnisse nicht optimal.
- Es besteht eine sehr hohe Verkehrslast (vor allem hoher Schwerverkehrsanteil).
- Auf der Eschikerstrasse verläuft eine öffentliche Buslinie. Die beiden Haltestellen «Weiherstrasse» konnten aus Platzgründen nicht an einer Stelle realisiert werden, was für die Benutzer nicht ideal ist.

Durch den Kauf der Parzelle Kat.-Nr. IE4127 könnten mit einer Kapphaltestelle und der Verlängerung des Gehwegs von der Würglen- bis zur Weiherstrasse die Probleme bezüglich Sicht beim Fussgängerübergang, die hohen gefahrenen Geschwindigkeiten und die Zusammenlegung der Bushaltestellen lösen. Alternativ stünde ein Teil der Parzelle Kat.-Nr. IE4127 auch als Tauschobjekt für die ebenfalls noch benötigte Landfläche der Parzelle Kat.-Nr. IE4406 zur Verfügung.

LANDKAUF

Der Kanton Zürich bietet der Stadt die Parzelle Kat.-Nr. IE4127 im Direktverkauf für Fr. 70'000.- (ca. Fr. 522.- pro m²) an.

Damit die Stadt das Land im Direktverkauf erwerben kann, darf das Grundstück nur für die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben genutzt werden. Weiter muss das Grundstück unmittelbar durch die Stadt für öffentliche Aufgaben genutzt werden oder bei Weiterveräusserungen und Übertragungen der öffentlichen Aufgabe an Dritte, dieser Dritterwerb mittels transparentem, öffentlichem Auswahlverfahren ermittelt werden. Zur Wahrung der wirtschaftlichen Interessen des Kantons Zürich ist bei einem Direktverkauf an eine Gemeinde ein auf 20 Jahre befristetes Gewinnanteilsrecht im Umfang von 75 % zu Gunsten des Kantons Zürich zu vereinbaren.

Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes gehen je hälftig zu Lasten der beiden Vertragsparteien.

FINANZRECHTLICHES

Das Kaufgeschäft liegt gemäss Art. 31 Absatz 2 Ziffer 9 der Gemeindeordnung (GO; IE 100.01.01) in der Kompetenz des Stadtrates. Das Kaufobjekt wird nach der Eigentumsübertragung im Finanzvermögen, Konto 1080.00, bilanziert. Der Kauf erfolgt zulasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4300.7000.015, Anlage-Nr. 11392.



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-2012

BESCHLUSS-NR. 2024-238

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

1. Der Kauf des Grundstücks Kat.-Nr. IE4127, Eschikerstrasse, Effretikon, vom Kanton Zürich zum Preis von Fr. 70'000.- wird genehmigt.
2. Der Stadtschreiber wird zum Vollzug ermächtigt.
3. Die Abteilung Finanzen wird beauftragt, das Grundstück zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung im Finanzvermögen zu bilanzieren. Der Kauf erfolgt zulasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4300.7000.015, Anlagen-Nr. 11392.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau,
 - b. Kanton Zürich, Baudirektion, Immobilienamt, Michelle Grob, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
 - 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: 28.10.2024