

Sitzung vom 22. September 2015

Beschl. Nr. **2015-231**

L2.A Behörden, Gremien
Interpellation von Dr. Marianne Oswald (Grüne) betreffend stadteigene Grundstücke; Beantwortung

Ausgangslage

Am 19. August 2015 reichte Dr. Marianne Oswald (Grüne) folgende Interpellation betreffend stadteigene Grundstücke ein:

„In den letzten Jahren wurden, zumindest in der öffentlichen Wahrnehmung, immer wieder stadteigene Grundstücke veräussert. Dies hat dazu beigetragen, dass die Stadt heute ein ausgeglichenes Budget präsentiert. Es stellt sich die Frage, wie lange diese Strategie aufgehen kann. Die Landreserven von Adliswil sind nicht endlos, und auch kommende Generationen sollen noch darüber verfügen können. Gerade die Situation auf dem ehemaligen Stadthausareal zeigt, wie wichtig es für eine Stadt ist eigene Grundstücke zu besitzen, um bei der Stadtentwicklung aktiv eingreifen zu können. Diese Interpellation soll eine Auslegeordnung schaffen und aufzeigen, wie sich die Situation 2015 im Vergleich zum Jahr 2005 präsentiert.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:“

Beantwortung der Fragen

1. Welche Grundstücke wurden seit 2005 durch die Stadt veräussert und welche Gewinne wurden in den einzelnen Jahren durch den Verkauf von Land erzielt? Bitte eine detaillierte Auflistung mit Lage, Anzahl Quadratmeter und erzielttem Preis.

Lage	Kat.-Nr.	Fläche m ²	Preis CHF	Jahr
Sihlaustrasse 35	8022	434	390'000	2005
Lebern	6070	33	11'149	2006
Lebern	5410	1'212	60'600	2006
Hofern	8133	1'761	1'409'600	2006
Lebern	6069	2'132	106'600	2006
Lebern, Dietlimoos	7943	3'257	1'465'650	2006
Lebern, Dietlimoos	7944	3'384	1'522'800	2006
Lebern, Dietlimoos	7936	6'388	319'400	2006
Lebern, Dietlimoos	7945	6'479	323'950	2006
Lebern, Dietlimoos	7941	6'797	339'850	2006
Schürbachstrasse 10	8167	27	13'500	2007
Lebern	4159	235	65'800	2007
Glärnisch/Leimbachstrasse	7996	450	4'500	2007

Lage	Kat.-Nr.	Fläche m ²	Preis CHF	Jahr
Asylweg	6768	6'807	4'764'900	2007
Im Wilacker	7204	10'425	11'653'664	2007
In der Breiten (Rossweg)	6130	10'821	12'096'336	2007
Im Lätten	7667	10	3'500	2008
Zürichstrasse 24	7701	551	750'000	2009
Zipfelweg	7110	618	296'640	2009
In der Breiten	8073	1'990	2'350'190	2012
Hofern	6670	32	0	2015
Total		63'843	37'948'629	

2. Wurden in dieser Zeit Grundstücke dazugekauft, wenn ja welche?

Bitte eine detaillierte Auflistung mit Lage, Anzahl Quadratmeter und bezahltem Preis.

Lage	Kat.-Nr.	Fläche m ²	Preis CHF	Jahr
Kanalweg	1975	457	390'000	2005
Werdstrasse	2985	457	390'000	2005
Lebern, Dietlimoos	6639	161	83'050	2006
Lebern, Dietlimoos	7941	1'490	349'987	2006
Lebern, Dietlimoos	5577	3'392	3'392	2006
Lebern, Dietlimoos	7939	6'635	290'296	2006
Lebern, Dietlimoos	7940	7'006	350'300	2006
Im Letten	481	7'235	361'750	2007
Asp, Moos	5526	12'940	647'000	2007
Rütlibach	8280	806	0	2008
Lebern, Dietlimoos	7934	2'258	112'900	2008
Wald, Büel	1121	566	800	2012
Wald, Rellstenbach	6667	270	270	2012
Wald Chopfholz / Sihlmatten	683, 685, 1517, 2904, 5319, 5424, 6777	73'753	95'000	2012
Oberleimbach	1119, 1120, 1125, 1133, 6660, 6966, 6967, 6968	50'562	135'000	2012
Hofern	8085	2'827	11'650	2013
Zürichstrasse 10	8061	793	1'661'642	2014
Hofern	6677	72	0	2015
Bernhofstrasse	8280	806	0	2015
Total		172'486	4'883'037	

3. Ich bitte um jeweils eine Karte, in welcher die stadteigenen Grundstücke (bebaut und unbebaut) heute sowie im Jahr 2005 markiert sind, so dass ein direkter Vergleich der beiden Jahre einfach möglich ist.

Um die Lesbarkeit zu verbessern, wurde zusammen mit dem Geometer ein Plan erstellt und die Zu- und Abgänge von Grundstücken farblich gekennzeichnet. Plan als Anhang.

4. Welche Grundstücke sollen in den nächsten Jahren veräussert werden?

- Badstrasse 4 und 8, Kat.-Nr. 6133 und Kat.-Nr. 6769, pendent, Vermögensübertrag in Sihlsana AG, Handänderung per 1.1.2016
- Stadthausareal, Kat.-Nr. 7651, 7650, 8309 (teilweise), 5209 (teilweise), SRB 2015-147, in Prüfung bei den Kommissionen des GGR, Handänderung 2015
- Zürichstrasse 17, Kat.-Nr. 3405, Liegenschaftstausch im Rahmen einer Landsicherung vorgesehen, pendent, Handänderung 2016
- Neugut - Obertilstrasse, Kat.-Nr. 5624 und 5625, pendent, Handänderung 2017
- Wanneten, Kat.-Nr. 5109, aus Strategie Sonnenberg-Wilacker, pendent, Handänderung 2020 (gem. aktueller Planung 2021)
- Dietlimoos, Kat.-Nr. diverse, Baufelder B2 und C, pendent, Handänderung 2020

5. Wie steht der Stadtrat zur Idee Land im Baurecht an eine Genossenschaft abzugeben, z.B. das Grundstück im Lebern/Dietlimoos? Dies wäre eine Gelegenheit, in Adliswil günstigen Wohnraum zu schaffen und die soziale Durchmischung zu fördern. Und dabei das Land längerfristig für die Stadt zu erhalten.

Der Stadtrat ist bereit, die Abgabe von Grundstücken im Baurecht fallweise zu prüfen. Die Stadt Adliswil hat bereits verschiedene Baurechtsverträge, auch mit Genossenschaften. Als letztes Beispiel kann das Stadthausareal genannt werden, wo ein Teil des Areals im Baurecht abgegeben werden soll.

Die Stadt Adliswil betreibt ein risikoaverses Immobilienmanagement. Eine Projektentwicklung auf den Baufeldern B2 und C im Gebiet Lebern/Dietlimoos zum heutigen Zeitpunkt zu initiieren, würde diesem strategischen Grundsatz widersprechen. Da mit der Entwicklung der Baufelder noch nicht gestartet wurde, stehen alle dem rechtlichen Rahmen entsprechenden Nutzungskonzeptionen und Rechtsgeschäfte zur Weiterverfolgung offen.

6. Wie sieht die längerfristige Strategie Adliswils bezüglich der stadteigenen Grundstücke aus?

Die Immobilien der Stadt Adliswil stellen einen hohen Wert und einen wichtigen Nutzenfaktor für die Gemeindefinanzen dar. Die Gebäude haben zudem einen erheblichen Einfluss auf die

Qualität und Effizienz der darin stattfindenden Dienstleistungen und Angebote. Zudem kann die Gemeinde über strategische Immobilien die Gemeindeentwicklung mitsteuern.

Die Ziele und Indikatoren D2.3 bis D2.6 im Globalbudget geben die strategischen Eckpfeiler für das Immobilienmanagement der Stadt Adliswil vor. Aufgrund der Integration der Schulliegenschaften in die Stadt muss die Immobilienstrategie neu erarbeitet werden. Im Legislaturplan 2014 – 2018 wird bei den Verwaltungszielen ein Teilziel „Immobilienstrategie“ geführt, welches bis Mitte 2016 zu erreichen ist. Dabei werden die Teilportfolios gesondert betrachtet und die Strategien systematisch aufgebaut.

Auf Antrag des Ressortvorstehers Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 87 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates, folgenden

Beschluss:

- 1 Die Beantwortung der Interpellation vom 19. August 2015 betreffend stadteigene Grundstücke von Dr. Marianne Oswald, Gemeinderätin Grüne, wird gemäss den Erwägungen zugestimmt.
- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 3 Mitteilung an:
 - 3.1 Grosser Gemeinderat
 - 3.2 Stadtrat
 - 3.3 Ressortleiter Finanzen
 - 3.4 Ressortleiterin Werkbetriebe
 - 3.5 Ressortleiter Sicherheit und Gesundheit
 - 3.6 Abteilung Liegenschaften