

Sitzung vom 06. November 2018

Beschl. Nr. **2018-347**

L2.2.7 Schulgebäude, Schulanlagen, Kindergärten
Schulareal Werd; Grundstückerwerb

Ausgangslage

Die in direkter Nachbarschaft zum Schulareal Werd liegende Wohnsiedlung (Kat.-Nr. 6954 und 6952) befindet sich im Eigentum der Anlagenstiftung der Migros-Pensionskasse Immobilien. Der Schönauweg trennt ein Teilgrundstück von der übrigen Wohnsiedlung ab (Kat.-Nr. 6954). Dieser Freiraum wird kaum durch die Anwohner genutzt und wird effektiv als Teil des Schulareals Werd wahrgenommen. Auf diesem Teilgrundstück sind noch geringe Ausnützungsreserven vorhanden und es besteht ein Nutzungsrevers zugunsten der Wohnsiedlung.

Mit SRB 2018-98 vom 17. April 2018 wurde der Projektierungskredit von CHF 240'000 für den Neubau eines Doppelkindergartens als Erweiterung der bestehenden Schulanlage Werd bewilligt. Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten für die Planung des Doppelkindergartens und unabhängig davon, hinsichtlich der weiter steigenden Schülerzahlen und damit intensiveren Nutzung des Areals, wurde die Gesamtsituation zusammen mit der Migros Pensionskasse neu evaluiert. Ziel war die Bereinigung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse entsprechend der tatsächlichen und historisch gewachsenen Situation.

Erwägung

Das Schulareal soll mit dem Teilgrundstück erweitert und damit der weiteren Nutzungsintensivierung des Areals und mit der geplanten Ergänzung durch das neue Kindergarten-gebäude der notwendige Raum geschaffen werden. Zudem gewährleistet die Arrondierung eine optimale Erreichbarkeit für die Schulkinder und ermöglicht die Verbesserung der Zugänge sowie der Aufenthalts- und Aktivitätsräume auf dem Areal. Die Einbindung des Teilgrundstücks in das Schulareal wertet die Qualität des Quartiers in diesem Bereich stark auf.

Der Kauf des Teilgrundstücks und die Nutzung im Sinne einer Freifläche wird durch eine wie folgt lautende Dienstbarkeit ermöglicht:

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks duldet, dass die Ausnützung von 753 m² Grundfläche seines Grundstücks, vorbehaltlich der öffentlich-rechtlichen Genehmigung durch die Baubehörde, vom Eigentümer des berechtigten Grundstücks für dessen Grundstück verwendet wird. Bei einer allfälligen späteren Erhöhung der baulichen Ausnützung steht diese vollumfänglich dem Eigentümer des berechtigten Grundstücks zu.

Unter genannten Bedingungen konnte eine Einigung mit der Migros-Pensionskasse über den Preis von CHF 100 pro m² erzielt werden. Für die Einräumung der Dienstbarkeit ist keine Entschädigung zu leisten. Die Kosten des Notariats und Grundbuchamts für die Dienstbarkeit werden je zur Hälfte getragen.

Leistungen	Kreditbedarf (in CHF, inkl. MwSt.)
753 m ² Landerwerb	75'300
Notariats- und Grundbuchkosten	700
Eigenleistung Abteilung Liegenschaften	6'500
Kreditbedarf (inkl. MwSt.)	82'500

Im Finanz- und Aufgabenplan 2018 – 2022 sind für diesen Landkauf keine Mittel eingesetzt. Beiträge Dritter sind keine erhältlich.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47a Ziff. 6 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Der Kaufvertrag mit der Anlagenstiftung der Migros-Pensionskasse Immobilien wird genehmigt.
- 2 Für den Kauf der Parzelle Kat.-Nr. 6954 mit einer Fläche von 753 m² wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 82'500 (inkl. MwSt.) ausserhalb Budget zu Lasten von Konto 980.5000.00 bewilligt und freigegeben.
- 3 Daniel Züger, Leiter Liegenschaften, wird ermächtigt die Stadt Adliswil auf dem Notariat zu vertreten und alle notwendigen Dokumente, insbesondere Verträge und Dienstbarkeiten, zu unterzeichnen.
- 4 Dieser Beschluss ist öffentlich.

5 Mitteilung an:

- 5.1 Ressortleiter Finanzen
- 5.2 Ressortleiter Bildung
- 5.3 Abteilung Liegenschaften
- 5.4 Anlagenstiftung der Migros-Pensionskasse (mit separatem Schreiben)
- 5.5 Notariat Thalwil (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin