

Sitzung vom 04. Februar 2020

Beschl. Nr. **2020-28**

L2.2 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Dietlimoos-Moos, Gebietsentwicklung; Veräusserung Provisorium 1 und
Wiederherstellung Baufeld C

Ausgangslage

Mit der Fertigstellung des Schulhausneubaus Dietlimoos (Volksabstimmung vom 21. Mai 2017) auf das Schuljahr 2020/21 werden die Provisorien 1 und 2 nicht mehr als solche genutzt. Das Provisorium 2 wird im Rahmen des Projektes „Neubau Schulhaus Wilacker“ (Volksabstimmung vom 25. Juni 2017) an diesen Standort verschoben und die notwendigen Rückbauarbeiten am Grundstück in diesem Bereich vorgenommen. Das Gebäude verbleibt mit gleichbleibender Nutzung an einem neuen Standort im Verwaltungsvermögen.

Das Provisorium 1 dient aufgrund Aufgabe der Schulnutzung nicht mehr unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung und wird dazumal in das Finanzvermögen transferiert. Mit Auftragserteilung zur Erstellung des Provisoriums wurde auch eine Rücknahmeverpflichtung abgeschlossen, die eine über die Zeit abnehmende Rückvergütung vorgesehen hatte. Aufgrund der Nutzungsdauer von sieben Jahren sind die Rückbaukosten durch die Stadt Adliswil zu übernehmen und die Rückvergütung entfällt.

Erwägungen

Für den Umgang mit dem Provisorium 1 konnte eine nachhaltige Lösung gefunden und der Rückbau damit verhindert werden. Die Gemeinde Goldach hat einen dringenden Raumbedarf und will mit der Stadt Adliswil eine exklusive Absichtserklärung zum Kauf des Schulhausprovisoriums abschliessen.

Der Kaufpreis beträgt CHF 260'000 und nach Unterzeichnung der Vereinbarung wird innert zehn Tagen eine Reservationszahlung von CHF 50'000 fällig. Die Reservationszahlung wird dem Kaufpreis angerechnet und die Restzahlung mit Übergabe des Kaufobjektes, voraussichtlich am 17. Juli 2020, fällig. Sollte der Kauf aufgrund einer Ablehnung des Geschäftes vor der Bürgerversammlung Goldach (voraussichtlich im März 2020) nicht Zustandekommen, wurde eine Entschädigung von CHF 50'000 zugunsten der Stadt Adliswil vereinbart.

Für den Rückbau und die Wiederherstellung des Grundstückes im Bereich des heutigen Provisoriums 1 ist mit Kosten von rund CHF 57'000 zu rechnen. Aufgrund der Erfahrungen bei den Aushubarbeiten für den Schulhausneubau muss davon ausgegangen werden, dass der Boden teilweise sogenannte Innertstoffe aufweisen wird. Dieses Material muss speziell entsorgt werden und es ist eine Risikoposition von rund CHF 39'000 einzurechnen.

Auf dem Baufeld C (Kat.-Nr. neu 8426 / alt 8361), welches im Finanzvermögen der Stadt Adliswil bilanziert ist, sind bis zur Fertigstellung der ZIS-Erweiterung weiterhin die bereits bestehenden Parkplätze zugunsten des Schulbetriebes platziert. Deren Rückbau erfolgt anschliessend aufgrund der auslaufenden Bewilligung. Für die restliche Fläche dieses

Baufeldes wurde, unter anderem im Dialog mit dem Quartierverein Dietlimoos, eine vielfältige Umgebungsgestaltung mit hohem Nutzwert und optimiertem Betriebsaufwand konzipiert. Die Kosten belaufen sich auf rund CHF 65'000 und beinhalten unter anderem Pflanzbeete für die Quartierbevölkerung, Naturwiese oder schattenspendende Bepflanzung im Bereich der bestehend bleibenden Werkleitungsanschlüsse für Wasser, Abwasser und Elektrizität.

Kreditantrag

Die nachfolgende Kostenzusammenstellung basiert auf einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 15%.

Leistungen	Kreditbedarf CHF inkl. MwSt.
Rückbau / Wiederherstellung bei Provisorium 1	57'000
Entsorgungsrisiko (Innertstoffe) bei Provisorium 1	39'000
Honorare Baumanagement / -leitung	12'000
Umgebungsgestaltung	65'000
Honorar Landschaftsarchitekt	5'000
Eigenleistungen	10'000
Reserve / Rundung	7'000
Gesamtkreditbedarf brutto	195'000
Veräusserung Provisorium 1	260'000
Verkaufserlös netto	65'000

Das Provisorium 1 ist im Verwaltungsvermögen mit CHF 627'666.00 bilanziert. Dieser Restwert abzüglich den Verkaufserlös von CHF 260'000.00 wird im laufenden Jahr ausserplanmässig abgeschrieben.

Im Finanzplan 2019 – 2023 sind im Konto 132.7000.10 (Projekt Dietlimoos-Moos, Gebietsentwicklung) CHF 150'000 eingestellt. Es werden keine Beiträge Dritter geleistet.

Termine

Kaufabsichtserklärung	Februar 2020
Bürgerversammlung Goldach	März 2020
Rückbau Provisorium 1	Juli / August 2020
Umzug Provisorium 2	Juli 2020
Umgebungsgestaltung bis	Oktober 2020
Rückbau Parkplatz ab	Frühling 2022

Auf Antrag des Projektausschusses Sonnenberg-Wilacker fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47a Ziff. 5 und 9 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Das Provisorium 1 wird per Ende Schuljahr 2019/20 mit einem Restbuchwert von CHF 627'666.00 vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen.
- 2 Die Veräusserung des Provisoriums 1 zu einem Preis von CHF 260'000.00 (ohne MwSt.) zu Gunsten von Konto 132.8040.00 wird bewilligt und die Ressortvorsteherin Finanzen zur Unterzeichnung der Kaufabsichtserklärung und den Kaufvertrag bevollmächtigt.
- 3 Die ausserplanmässigen Abschreibungen des Provisoriums 1 von rund CHF 367'666.00 werden bewilligt.
- 4 Für den Rückbau und die Wiederherstellung des Grundstückes im Bereich des heutigen Provisoriums 1 und die anschliessende Umgebungsgestaltung wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 195'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten von Konto 132.7000.10 bewilligt und freigegeben.
- 5 Die Abteilung Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses ermächtigt.
- 6 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 7 Mitteilung an:
 - 7.1 Ressortleiter Bildung
 - 7.2 Ressortleiter Bau / Planung
 - 7.3 Ressortleiter Werkbetriebe
 - 7.4 Ressortleiter Finanzen
 - 7.5 Abteilung Liegenschaften
 - 7.6 Gemeinde Goldach (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber