

2020/82 0.04.05.01 Schriftliche Anfrage
Schriftliche Anfrage "Wohn- und Geschäftshaus Schlossbach / Bahnhofstrasse 102/104", Beantwortung (Parlamentsgeschäft 20.01.01)

Beschluss Stadtrat

1. Die Antwort auf die schriftliche Anfrage "Wohn- und Geschäftshaus Schlossbach / Bahnhofstr. 102/104" wird genehmigt und dem Parlament weitergeleitet.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (als Antwort)
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Immobilien

Erwägungen

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat die Antwort auf die schriftliche Anfrage "Wohn- und Geschäftshaus Schlossbach / Bahnhofstrasse 102-104" zur Weiterleitung an das Parlament.

Ausgangslage

Die nachfolgende schriftliche Anfrage von der SP-Fraktion ist am 17. Februar 2020 beim Büro des Parlaments eingegangen:

Wohn- und Geschäftshaus Schlossbach / Bahnhofstr. 102/104

Gemäss den aktuellen Legislaturzielen nimmt der Stadtrat mit einer aktiven Immobilienpolitik Einfluss auf die Stadtentwicklung. Dazu gehören "Erwerb und Sicherung von Grundstücken, welche für die Stadtentwicklung förderlich sind. Ergeben sich passende Möglichkeiten, wird ein zu definierender Prozess, welcher sich über verschiedene Abteilungen der Stadtverwaltung ausdehnt, eingeleitet."

Der Controlling-Bericht zu den Legislaturplanungen 2018-2022 (Reporting per 31. Dezember 2019; Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates vom 5. Februar 2020) umfasst für das Legislaturziel 8 / Immobilienpolitik nur einen Eintrag: "Das Parlament stimmte im Januar 2020 dem Erwerb des Grundstücks Tannenrain zu. Die Urnenabstimmung ist am 17. Mai 2020 vorgesehen." Ein weiteres Grundstück, welches vom Kanton verkauft werden soll, wird mit keinem Wort erwähnt, obwohl dieses nicht nur strategisch gut gelegen ist, sondern auch für verschiedene städtische Nutzungen geeignet scheint. Das Wohn- und Geschäftshaus Schlossbach (Bahnhofstrasse 102/104) ist im Zürcher Oberländer mehrmals ausgeschrieben worden (Inserate vom 17.04.2019, 13.11.2019 und 20.11.2019).

Wir bitten den Stadtrat in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist der Stadtrat ebenfalls der Meinung, dass es sich beim Wohn- und Geschäftshaus Schlossbach um eine Liegenschaft handelt, welche für die Stadtentwicklung förderlich sein könnte?
2. Seit wann weiss der Stadtrat, dass dieses Grundstück vom Kanton verkauft werden soll?
3. Wurde der Stadtrat vom Kanton direkt informiert, entnahm er das den Inseraten im ZO oder erfuhr er es auf einem anderen Weg? Welchem?
4. Hat der Stadtrat fristgerecht (gemäss Verkaufsdokumentation bis spätestens Montag, 13.01.2020) ein entsprechendes Angebot eingereicht?
5. Falls der Stadtrat ein Angebot eingereicht hat:
 - 5.1 Hat der Kanton über den Zuschlag bereits einen Entscheid gefällt? Mit welchem Ergebnis? Falls die Stadt nicht zum Zuge gekommen ist: warum?
 - 5.2 Wenn der Kanton noch keinen Entscheid gefällt hat: wie gross schätzt der Stadtrat die Chancen ein, dass die Stadt zum Zuge kommt?
6. Falls der Stadtrat kein Angebot eingereicht hat:
 - 6.1 Warum hat der Stadtrat kein Angebot eingereicht?
 - 6.2 Ist der Stadtrat bereit, mit dem Kanton unverzüglich Kontakt aufzunehmen und abzuklären, ob ein nachträgliches Angebot eingereicht werden kann?

Formelles

Die schriftliche Anfrage ist gemäss Art. 48 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament) eine "Frage an den Stadtrat über einen in den Aufgabenbereich der Gemeinde fallenden Gegenstand". Sie ist gestützt auf Art. 49 GeschO Parlament innert drei Monaten seit der Zustellung schriftlich zu beantworten. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewährt.

Beantwortung der schriftlichen Anfrage

Die schriftliche Anfrage "Wohn- und Geschäftshaus Schlossbach / Bahnhofstr. 102/104" wird wie folgt beantwortet:

(Zuständigkeit im Stadtrat Heinrich Vettiger, Ressort Finanzen + Immobilien)

Frage 1: Ist der Stadtrat ebenfalls der Meinung, dass es sich beim Wohn- und Geschäftshaus Schlossbach um eine Liegenschaft handelt, welche für die Stadtentwicklung förderlich sein könnte?

Das Ressort Finanzen + Immobilien hat zusammen mit der Stadtplanung Schwerpunkte von Stadtentwicklungsgebieten besprochen. Die genannte Immobilie gehört grundsätzlich nicht dazu. Allerdings legte der Gesamtstadtrat die Schwerpunkte bis anhin noch nicht fest. Dies soll im Rahmen des Legislaturziels "Aktive Immobilienpolitik" erfolgen.

Der Stadtrat hat sich informell mit diesem möglichen Grundstückkauf befasst. Er hat realisiert, dass der Prozess formell suboptimal abgelaufen ist. In Zukunft werden solche Geschäfte im Gesamtstadtrat formell behandelt mit entsprechendem Beschluss. Da der Prozess nicht optimal gelaufen ist, konnte der Stadtrat das Angebot nicht mehr fristgerecht einreichen.

Frage 2: Seit wann weiss der Stadtrat, dass dieses Grundstück vom Kanton verkauft werden soll?

Der Stadtrat hat seit Ende 2016 im Zusammenhang mit den Abklärungen rund um den Kauf der Liegenschaft Tannenrain vom Kanton Kenntnis davon.

Frage 3: Wurde der Stadtrat vom Kanton direkt informiert, entnahm er das den Inseraten im ZO oder erfuhr er es auf einem anderen Weg? Welchem?

Siehe Antwort 2

Frage 4: Hat der Stadtrat fristgerecht (gemäss Verkaufsdokumentation bis spätestens Montag, 13.01.2020) ein entsprechendes Angebot eingereicht?

Nein. Das zuständige Mitglied des Stadtrates beauftragte im Jahr 2016 die Abteilung Immobilien auf Anregung und Interesse des Ressorts Soziales, bauliche Abklärungen für die Neunutzung von Notwohnungen und Notzimmern für Asylsuchende und Sozialhilfeempfänger analog dem Haus Traube in Ettenhausen vorzunehmen. Diese ergaben, dass mit Investitionskosten für den Einbau mehrerer Nasszellen und Kochnischen von rund 300'000 Franken zu rechnen sei. Dem Stadtrat war der Schatzungspreis mit 1,5 Mio. Franken und zusätzlichen Investitionskosten von rund 300'000 Franken für eine Nachnutzung als Asylunterkunft damals zu hoch, weshalb er kein schriftliches Angebot einreichte (siehe auch Antwort 6.1.). Die Stadt Wetzikon hat aber Kenntnis davon, dass der Kanton nun nach zweimaliger öffentlicher Ausschreibung einen Käufer gefunden hat.

Frage 5: Falls der Stadtrat ein Angebot eingereicht hat:

Frage 5.1: Hat der Kanton über den Zuschlag bereit eine Entscheidung gefällt? Mit welchem Ergebnis? Falls die Stadt nicht zum Zuge gekommen ist: warum?

Frage 5.2: Wenn der Kanton noch keine Entscheidung gefällt hat: wie gross schätzt der Stadtrat die Chancen ein, dass die Stadt zum Zuge kommt?

Siehe Antwort 4 (5, 5.1 & 5.2)

Frage 6: Falls der Stadtrat kein Angebot eingereicht hat:

Frage 6.1: Warum hat der Stadtrat kein Angebot eingereicht?

Die Stadt Wetzikon hat momentan einige Immobilien leer stehen, welche einer Neunutzung zugeführt werden sollen. Es sind dies die zwei Häuser an der Pappelstrasse 4 und 8 (ehemals Büros RIZ) sowie das Haus an der Alten Notariatsstrasse 7, das bis Ende 2019 durch das Altersheim Am Wildbach als Pflegehaus genutzt wurde.

Frage 6.2: Ist der Stadtrat bereit, mit dem Kanton unverzüglich Kontakt aufzunehmen und abzuklären, ob ein nachträgliches Angebot eingereicht werden kann?

Aufgrund der Tatsache, dass der Kanton die Immobilie bereits im Februar 2020 veräussert hat, erübrigt sich dieser Schritt.

Akten

- Schriftliche Anfrage vom 16. Februar 2020

Für richtigen Protokollauszug:

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin