

ANTRAG DES STADTRATES WEISUNG ZU HANDEN DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR.GGR 2019/043
BESCHLUSS-NR. GGR
IDG-STATUS öffentlich
EINGANG RATSBIÜRO 22. August 2019
VORBERATUNG RPK Rechnungsprüfungskommission
FRIST ABSCHIED
BERATUNG GGR

SIGNATUR **11 FORSTWIRTSCHAFT**
11.05 Privatwaldungen, Zusammenlegungen, Abtausch

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Kreditbewilligung für den Erwerb von Waldparzellen von der Holzkorporation Rikon durch die Stadt**

GESCH.-NR. SR 2018-0147
BESCHLUSS-NR. SR 2019-139
VOM 22.08.2019
IDG-STATUS öffentlich
ZUST. RESSORT Tiefbau
REFERENT Schmausser Erik

AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
1	Bestockungsbewertung Wald der HoKo Rikon	12.11.2016	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Übersichtsplan Waldungen HoKo Rikon		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	SR-Beschluss Grundsatzentscheid bezüglich HoKo Rikon	18.1.2018	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Beantwortung Anfrage Ueli Kuhn bezüglich HoKo Rikon	22.2.2018	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Stellungnahme Kanton zum Verkauf des Waldes der HoKo Rikon	14.9.2018	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Kaufangebot der HoKo Rikon an die Stadt	26.2.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Div. Rückmeldungen der anderen HoKo in der Gemeinde an die HoKo Rikon	Diverse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Planausschnitte der zum Erwerb vorgeschlagenen Waldparzellen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



ANTRAG DES STADTRATES

WEISUNG ZU HANDEN

DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR. 2018-0147

BESCHLUSS-NR. 2019-139

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

11

FORSTWIRTSCHAFT

11.05

Privatwaldungen, Zusammenlegungen, Abtausch

BETRIFFT

Holzkorporation Rikon, Effretikon; Kreditbewilligung für den Erwerb von Waldparzellen durch die Stadt;

Verabschiedung der Vorlage zu Händen des Grossen Gemeinderates

BESCHLUSSESANTRAG

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 26 ZIFF. 3 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Für den Erwerb der Waldparzellen Kat.Nrn. IE454 (Ischlag), IE459 (Vogelholz), IE1601 (Tannholz), IE1602 (Tannholz), IE1579 (Riemenholz) und IE1583 (Riemenholz) von der Holzkorporation Rikon wird ein Objektkredit von Fr. 390'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 5310.5050.000, bewilligt.
2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Holzkorporation Rikon, Präsident Hans-Rudolf Knobel, Wattstrasse 6, 8307 Effretikon
 - b. Abteilung Finanzen
 - c. Abteilung Hochbau, Immobilien
 - d. Abteilung Tiefbau
 - e. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)



ANTRAG DES STADTRATES VOM 22. AUGUST 2019

GESCH.-NR. 2018-0147
BESCHLUSS-NR. SR 2019-139
GESCH.-NR. GGR 2019/043

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Illnau-Effretikon und Lindau bilden zusammen ein Forstrevier. Die Zusammenarbeit ist mittels eines Vertrags geregelt. Der Wald im Forstrevier gehört mehrheitlich privaten Waldbesitzern. Zudem besitzen neun Holzkorporationen, der Staatsforst und die Stadt Illnau-Effretikon Wälder. Wald bedeckt rund 34 Prozent der Fläche der Stadt Illnau-Effretikon. Er wird als der ursprünglichste und natürlichste Lebensraum in der intensiv genutzten Kulturlandschaft wahrgenommen. An ihn werden hohe Ansprüche gestellt. Dauernd und uneingeschränkt soll er seine vielfältige Funktion erfüllen können; den natürlichen erneuerbaren Rohstoff Holz sowie Sauerstoff produzieren, Luft reinigen sowie CO₂ binden, vor Naturgefahren schützen, Trinkwasser sichern, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Erholungsraum für die Bevölkerung dienen.

Die Ausdehnung der Siedlungsgebiete und die zunehmende Bevölkerungsdichte haben insbesondere die siedlungsnahen Wälder verstärkt zu wertvollen Erholungsgebieten werden lassen. Immer mehr Menschen verbringen ihre Freizeit zur Erholung und für sportliche Aktivitäten im Wald. Der Nutzungsdruck auf den Wald wird weiter zunehmen. Damit steigt der Bedarf, die Erholungsnutzung zu lenken. Die Bereitschaft der Waldeigentümerinnen und Waldeigentümer, gemeinwirtschaftliche Leistungen ohne Abgeltung zu erbringen, wird abnehmen.

Die Holzkorporation Rikon besitzt verteilt auf 17 Parzellen knapp 50 ha Waldfläche in Illnau-Effretikon und Lindau. Es bestehen 26 Korporationsanteile, wovon die Stadt auch einen Anteil besitzt. Der Vorstand ist überaltert und findet keine Nachfolger. Die Mitglieder arbeiten nur noch ganz vereinzelt im Wald und beschränken sich auf Pflegeaufgaben. Die Bewirtschaftung der Wälder der Holzkorporation wird durch den Forstbetrieb der Stadt gegen Entschädigung ausgeführt.

An der Generalversammlung 2018 beschlossen die Mitglieder, die Holzkorporation Rikon aufzulösen. Der Vorstand wurde mit dem Vollzug beauftragt, einen geeigneten Käufer für die Waldgrundstücke zu finden. Der Stadtrat hat sich bereits am 18. Januar 2018 mit einem allfälligen Erwerb aller Wälder der Holzkorporation Rikon befasst. Dabei kam er zum Schluss, dass von einem vollständigen Kauf aller Waldflächen abgesehen wird. Für den Erwerb einzelner Waldparzellen in der Nähe des Siedlungsgebietes meldete der Stadtrat jedoch ein grundsätzliches Interesse an.

Im Februar 2019, nachdem andere private Holzkorporationen kein Interesse an einem Kauf gezeigt hatten, gelangte der Vorstand der Holzkorporation Rikon mit einem Angebot an die Stadt, einige ihrer Waldgrundstücke im Gemeindegebiet im Umfang von 385'642 m² zu einem pauschalen Betrag von Fr. 700'000.- zu erwerben. Die Stadt beantragt einen Teil davon, insbesondere siedlungsnahen Waldgrundstücke, für rund Fr. 360'000.- zu erwerben.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 22. AUGUST 2019

GESCH.-NR. 2018-0147
BESCHLUSS-NR. SR 2019-139
GESCH.-NR. GGR 2019/043

GRUNDSÄTZLICHES

Klein parzelliertes Waldeigentum erschwert eine koordinierte, kostengünstige Waldpflege und -nutzung. Seit Jahrzehnten fliessen daher Millionen an öffentlichen Geldern in Waldzusammenlegungsprojekte, um die Bewirtschaftungsvoraussetzungen zu verbessern und effizienter zu gestalten. Nur eine strenge Teilungsbewilligungspraxis gewährleistet, dass diese Strukturverbesserungen erhalten bleiben, die hohen Investitionskosten sich auszahlen und die Waldparzellen nicht wieder oder weiter zerstückelt werden.

Die Veräusserung von Wald im Eigentum von Gemeinden und Korporationen und die Teilung von Wald bedürfen gemäss Waldgesetz einer kantonalen Bewilligung. Diese darf nur erteilt werden, wenn dadurch die Waldfunktionen nicht beeinträchtigt werden (Art. 25 WaG).

Die Teilung von Waldgrundstücken von weniger als 2 ha wird in der Regel nicht bewilligt. Die Fläche neu entstehender Grundstücke muss in der Regel mindestens 1 ha betragen (WaV § 12). Zudem dürfen bei einer Teilung die Waldfunktionen nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Holznutzung. Die Bewirtschaftung muss für alle neu entstehenden Parzellen gewährleistet sein, notfalls mit Wegrechten.

HOLZKORPORATION RIKON

Der Waldbesitz der Holzkorporation Rikon liegt mehrheitlich im Gürtel um Effretikon und teilweise in der Gemeinde Lindau. Die Waldfläche beträgt insgesamt 491'615 m² und ist in 17 Parzellen aufgeteilt. Der Waldbesitz verteilt sich auf 26 Korporationsanteile. Gemäss Waldwertschätzung des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, liegt der Wert des gesamten Waldes bei Fr. 976'108.- oder Fr. 1.99/m².

Der Vorstand der Holzkorporation versuchte seit Jahren die Geschäfte in jüngere Hände zu übergeben. Die Struktur der Holzkorporation erschwerte die Suche nach geeigneten Nachfolgern. Viele Korporationsanteilbesitzer sind nicht mehr aktive Landwirte oder wohnen nicht mehr in der Gemeinde. Die wenigen jüngeren Mitglieder haben kein Interesse an einer Vorstandstätigkeit gezeigt. Deshalb hat der Vorstand die Auflösung der Holzkorporation an der Generalversammlung 2018 traktandiert. Die erforderliche Mehrheit der Mitglieder stimmte dem Vorschlag des Vorstandes zu und beauftragte ihn, geeignete Käufer für den Korporationswald zu finden. Nach dem Verkauf aller Grundstücke wird sich die Holzkorporation Rikon auflösen.

Der Vorstand der Holzkorporation Rikon hat in den vergangenen Monaten diverse Gespräche mit den kantonalen Stellen und möglichen Interessenten geführt. So sind auch alle anderen Holzkorporationen im Gemeindegebiet angefragt worden. Die Rückmeldungen der Holzkorporationen waren mehrheitlich negativ. Falls gewisses Interesse bekundet wurde, lagen die Preisvorstellungen zu weit auseinander, weshalb die Verhandlungen scheiterten. Die Holzkorporation Rikon erachtet zudem „eine konstruktive Zusammenarbeit mit den anderen Holzkorporationen nicht als sinnvoll und nachhaltig“.

STELLUNGNAHME DES KREISFORSTMEISTERS ZUR AUFLÖSUNG DER HOLZKORPORATION RIKON

Im Schreiben vom 14. September 2018 nimmt auch der Kreisforstmeister zur Auflösung der Holzkorporation Rikon Stellung und formuliert gleichzeitig die Rahmenbedingungen für die Veräusserung der im Eigentum der Holzkorporation Rikon liegenden Wälder. Aus Sicht der kantonalen Abteilung Wald stehen im Sinne der Sicherung der Waldfunktionen folgende Überlegungen im Vordergrund:

- Aus kantonomer Sicht würde der Verkauf an die Stadt Illnau-Effretikon begrüsst, da damit die Sicherung der Waldfunktion resp. der besonderen Zielsetzungen im öffentlichen Interesse bestmöglich gewährleistet wäre.
- Dasselbe gilt grundsätzlich auch für den Verkauf an eine andere Korporation.



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 22. AUGUST 2019

GESCH.-NR. 2018-0147
 BESCHLUSS-NR. SR 2019-139
 GESCH.-NR. GGR 2019/043

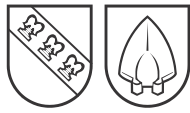
- Sollte es trotzdem dazu kommen, dass das Eigentum der Korporation Rikon auf mehrere Parteien aufgeteilt wird, müsste mindestens darauf geachtet werden, dass dies waldkomplexweise möglich ist, damit wenigstens eine minimale Arrondierung erhalten werden kann.
- Ein Verkauf an Private wird, wenn immer möglich, mit Auflagen (z.B. Verschmelzung mit benachbarten Parzellen) verbunden sein, um einer negativen Zerstückelung im Hinblick auf die Beförderung und Bewirtschaftung, und damit die Waldfunktion, zu vermeiden. Der Verkauf der kleinen isolierten Waldparzellen im Wangenerwald an einen benachbarten Waldeigentümer wäre jedoch sicherlich bewilligungsfähig.
- Grundsätzlich nicht bewilligungsfähig wäre eine Aufteilung der einzelnen Parzellen. Dies würde der Teilungsbeschränkung (gemäss Grundbuch) und § 12 WaV widersprechen.

KAUFANTRAG DER HOLZKORPORATION RIKON AN DIE STADT ILLNAU-EFFRETIKON

Der Vorstand der Holzkorporation Rikon unterbreitet der Stadt mit Schreiben vom 26. Februar 2019 einen Kaufantrag. Der Vorstand vertritt darin die Meinung, dass es durchaus Sinn machen würde, wenn sich die Stadt zum Kauf der Waldgrundstücke entschliessen könnte. Es handelt sich ausschliesslich um Wald rund um die Stadt. Dieser Wald gehöre zum alltäglichen Naherholungsgebiet für Spaziergänger und Sportler. Auch hätten die Waldparzellen grosse Schutzfunktionen zwischen dem Siedlungsgebiet, den Autostrassen und Bahnlinien. Der angebotene Wald befinde sich in sehr gutem Zustand und wurde in den vergangenen Jahrzehnten bestens gepflegt und bewirtschaftet. Es handelt sich um folgende Waldgrundstücke:

PARZELLEN NR.	GEBIET	LOKALNAME	FLÄCHE M ²	WERT FR.	FR./M ²	BEMERKUNGEN
1726	0a	Widmortal	48'579	95'535.-	1.97	Lindau
IE 454	1a	Ischlag	80'418	166'607.-	2.07	
IE 459	1b	Vogelholz	26'584	54'393.-	2.05	
IE 3387	3a	Schuepis	58'537	109'944.-	1.88	
IE 1539	3b	Würglen	1'348	2'552.-	1.89	
IE 1571	3c	Winterhalden	19'146	37'864.-	1.98	
IE 1579	3d	Riemenholz	22'643	45'600.-	2.01	
IE 1558	3e	Riemenholz	8'016	15'129.-	1.89	
IE 2790	3f	Riemenholz	3'312	6'957.-	2.10	
IE 1583	3g	Riemenholz	39'819	81'921.-	2.06	Anteil Wald
IE 1583	3g	Riemenholz	2'276	11'380.-	5.00	Anteil Acker
IE 3009	3h	Chämtenrain	35'283	61'268.-	1.74	
IE 1621	3i	Chämtenrain	9'212	13'237.-	1.44	
IE 1601	4a	Tannholz	28'538	59'130.-	2.07	
IE 1602	4b	Tannholz	1'931	3'840.-	1.99	
Total			385'642	765'357.-	1.99	

Die Holzkorporation Rikon bietet der Stadt die obigen Flächen zu einem pauschalen Preis von Fr. 700'000.- an, welcher rund Fr. 65'000.- unter der Waldwertschätzung des Kantons liegt.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 22. AUGUST 2019

GESCH.-NR. 2018-0147
 BESCHLUSS-NR. SR 2019-139
 GESCH.-NR. GGR 2019/043

ERWÄGUNGEN DES STADTRATES

Der Stadtrat ist sich der Bedeutung des Waldes bewusst. In den vergangenen Jahren hat er immer wieder Waldstücke in der Nähe des Siedlungsgebietes erworben. Er sieht jedoch keinen Bedarf, den städtischen Waldbesitz im grossen Stil zu erweitern. Der Stadtrat kann sich aber vorstellen, der bisherigen Praxis entsprechend einzelne Waldgrundstücke der Holzkorporation Rikon angrenzend an das Siedlungsgebiet zu erwerben. Folgende Waldparzellen stehen dabei im Fokus:

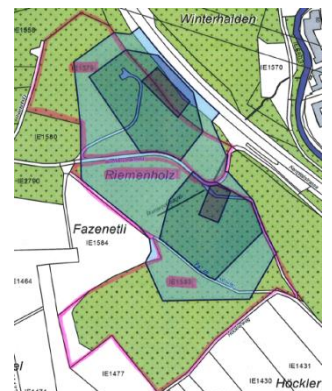
PARZELLEN NR.	GEBIET	LOKALNAME	FLÄCHE M ²	WERT FR.	FR./M ²	BEMERKUNGEN
IE 454	1a	Ischlag	80'418	166'607.-	2.07	
IE 459	1b	Vogelholz	26'584	54'393.-	2.05	
IE 1601	4a	Tannholz	28'538	59'130.-	2.07	
IE 1602	4b	Tannholz	1'931	3'840.-	1.99	
Total			137'471	283'970.-	2.07	
IE 1579	3d	Riemenholz	22'643	45'600.-	2.01	
IE 1583	3g	Riemenholz	39'819	81'921.-	2.06	Anteil Wald
IE 1583	3g	Riemenholz	2'276	11'380.-	5.00	Anteil Acker
Total			64'738	138'901.-	2.15	



Vogelholz / Ischlag



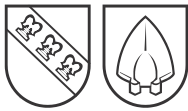
Tannholz



Riemenholz

Die nachstehenden Überlegungen führen zur getroffenen Auswahl:

- Die beiden Waldparzellen Ischlag und Vogelholz liegen unmittelbar neben dem Vogelbuckquartier und der Überbauung Im Bol. Zudem befindet sich angrenzend an die Waldparzelle Vogelholz die Pfadihütte. Der Siedlungsdruck in diesen Wäldern ist sehr gross.
- Die beiden Waldparzellen Tannholz liegen im Eichengrien. In diesem Wald besitzt die Stadt bereits die Mehrheit der Waldparzellen. In Eichengrien ist der Siedlungsdruck aus dem Wattquartier ebenfalls sehr hoch. Darin befinden sich der Vita-Parcours, die Finnenbahn und die beliebte Grillstelle beim Reservoir Reben. Die beiden Waldparzellen würden zudem die bisherige Waldfläche der Stadt arrondieren.
- In den beiden Waldparzellen Riemenholz liegen die Schutzzonen der Quelfassung Riemenholz. Die dortigen Quellen gehörten einst der Firma Maggi, welche daraus das Wasser für den Betrieb bezog. Die Quellen sind in einem guten Zustand. Seit Jahren sind die Quellen aber stillgelegt und es gibt keine Verbindungsleitungen mehr zum ehemaligen Maggi-Areal in Kempththal. Das private Quellrecht läuft Ende 2020 ab. Der Stadtrat beantragte beim Kanton, das Quellrecht künftig der Stadt zuzuteilen. Der definitive Entscheid steht noch aus. Die städtische Wasserversorgung beabsichtigt die Quellen nach Möglichkeit zu nutzen oder zumindest in die Notwasserversorgung der Wasserversorgung zu integrieren.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 22. AUGUST 2019

GESCH.-NR. 2018-0147
BESCHLUSS-NR. SR 2019-139
GESCH.-NR. GGR 2019/043

Aus obigen Gründen beantragt der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat, der Holzcorporation Rikon folgende Kaufangebote, welche wie das Angebot der Holzcorporation ca. 10 % unter der Waldwertschätzung liegen, zu unterbreiten und den entsprechenden Objektkredit zu genehmigen:

- Fr. 260'000.- für die siedlungsnahen Waldparzellen Ischlag, Vogelholz und Tannholz
- Fr. 130'000.- für die Waldparzellen Riemenholz mit den Schutzzonen der Quellen Riemenholz

Auf den Kauf der anderen angebotenen Waldparzellen verzichtet der Stadtrat. Die Waldparzelle Widmortal liegt im Gemeindegebiet Lindau und ist allenfalls der Gemeinde Lindau anzubieten. Die restlichen Waldparzellen Schuepis, Würklen, Winterhalden, teilweise Riemenholz und Chämtenrain entsprechen nicht den Zielen der Stadt bezüglich Walderwerb. Sie liegen nicht in der Nähe des Siedlungsgebietes oder dienen nicht dazu, den städtischen Waldbesitz zu arrondieren.

FOLGEKOSTEN

Die Waldparzellen sind im Verwaltungsvermögen unter Sachgruppe 1405, Waldungen, zu bilanzieren.

KAPITALFOLGEKOSTEN

- Planmässige Abschreibungen

	AKAT	BASIS	NUTZUNGS- DAUER	SATZ	BETRAG
Waldungen	1050	Fr. 390'000.00	40 Jahre	2.5 %	Fr. 9'750.00
- Verzinsung				1.0 %	Fr. 3'900.00
Total im ersten Betriebsjahr					Fr. 13'650.00

BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

Der Forstbetrieb hat für die Holzcorporation Rikon auch bisher den Unterhalt aufgrund von Bewirtschaftungsverträgen ausgeführt. Diese Entschädigung entfällt, wird aber neu durch den Ertrag aus dem Holzverkauf ausgeglichen. Da die Waldpflege und Holznutzung nicht alle Jahre gleich anfällt, können keine Kostenangaben gemacht werden. Aktuell mit sehr viel Käferholz auf dem Holzmarkt halten sich die Unterhaltskosten und der Ertrag in etwa die Waage.

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 27.08.2019