

BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808
BESCHLUSS-NR. 2024-235
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.01 Immobilien
06.01.00 Allgemeines

BETRIFFT **Allmendstrasse 12, Kat. KY183, Kyburg; Immobilienstrategie;
Genehmigung Objektstrategie und Entwicklungsvereinbarung Baufeld A2**

AUSGANGSLAGE

Mit Beschluss vom 13. Juli 2023 hat der Stadtrat vom Erschliessungskonzept Bodenacher, Kyburg, vom 12. Mai 2023, Kenntnis genommen (SRB-Nr. 2023-147).

Die Stadt ist als Grundeigentümerin des «Hertensteinhauses», Grundstück Kat.Nr. KY183, Allmendstrasse 12, Kyburg, direkt am Erschliessungskonzept beteiligt. Der nicht bebaute städtische Grundstücksteil bildet zusammen mit dem Nachbargrundstück Kat.Nr. KY7837 das Baufeld A2. Auf diesem Baufeld könnte ein gemeinsamer Neubau mit vier bis sechs Wohneinheiten realisiert werden.

Mit demselben Beschluss wurde die Abteilung Hochbau beauftragt, einen Entwicklungsvertrag zwischen der Stadt und dem Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837 zu erarbeiten. Die Abteilung Hochbau hat dazu eine Objektstrategie erarbeitet, welche als Basis für eine Entwicklungsvereinbarung dient.

OBJEKTBSCHRIEB KAT.NR. KY183

Das «Hertensteinhaus» wurde 1974 im Rahmen eines Nachlasses testamentarisch der damaligen Politischen Gemeinde Kyburg vermacht. Der Nachlass in Form der Immobilie und Barvermögen wurde in den Hertenstein-Fonds überführt.



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808

BESCHLUSS-NR. 2024-235

OBJEKTBESTANDTEILE

	OBJEKT	BEMERKUNG
Baujahr	1879	
Fläche [m ²]	75 60	Wohnhaus Stall, Tenne, Lager, Heuboden
Volumen [m ³]	593	
Marktwert [Fr.]	570'000.- 510'000.-	Marktwert Wohnhaus mit Scheune Richtwert Baulandreserve gemäss Bewertung vom 18. März 2024
Versicherungswert [Fr.]	573'268.-	Gemäss GVZ
Bilanzwert [Fr.]	372'000.-	Finanzvermögen per 31.12.2023, Hertenstein-Fonds

HERTENSTEIN-FONDS

Im Jahr 2007 wurde die Zweckbestimmung des Hertenstein-Fonds durch die damalige Gemeinde Kyburg geklärt und wie folgt festgehalten:

- Nachhaltige kulturelle Werke:
 - Periodische Neuvergoldung der Hertenstein-Gedenktafel
 - Periodischer Unterhalt der Grabplatte Pfau (ex. Schlossbesitzer)
 - Periodischer Unterhalt der Grabplatte Bollmann (Kyburger Künstler)
 - Beiträge an Erhalt/Renovation historischer Gebäude
 - Beiträge an Erhalt/Renovation historischer Werke (Wall etc.)
 - Beiträge an Erhalt/Renovation der historischen Dorfbrunnen
 - Erwerb historischer Kunstwerke (Stiche, Postkarten, Bilder)
 - Schriftentafeln zu kulturellen Objekten in der Gemeinde
 - Forschung/Veröffentlichung zu Kyburger Persönlichkeiten wie z.B. Bundesrat Hertenstein, Gräfin Sobanski, einzelne Landvögte
 - Erstellen/Drucken oder Unterstützen von Schriften über die Gemeinde, das Schloss oder andere kulturhistorische Bauten
 - Kartenmaterial oder Tafeln zu Sehenswürdigkeiten der Gemeinde
- Andere kulturelle Zwecke:
 - Unterstützung/Förderung von Kyburger Eigenheiten
 - Unterstützung/Förderung des Kyburger Gemeindelebens
 - Kulturelle Aufführungen/Konzerte im Schlosshof
 - Auf die Gemeinde bezogene Ausstellungen und Aktivitäten
 - Periodischer Unterhalt der Bänke entlang der Wanderwege und an den verschiedenen Aussichtspunkten



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808

BESCHLUSS-NR. 2024-235

Der Stadtrat hat die Fondsbestimmungen nach dem Gemeindegemeinschaftszusammenschluss mit Kyburg unverändert bestehen lassen. Die Fondsmittel sind soweit möglich und sinnvoll im ursprünglichen Gemeindegebiet von Kyburg zu verwenden.

Es ist kein hoher ideeller Wert des Gebäudes als solches für die Bewohnerinnen und Bewohner der Ortschaft Kyburg bekannt. Die Immobilie kann grundsätzlich veräussert, umgebaut, erweitert, usw. werden. Bei Verkauf bleibt der Erlös zwingend im Hertenstein-Fonds. Investitionen erfolgen zu Lasten des Vermögens aus dem Hertenstein-Fonds und darüber hinaus mittels Darlehen der Stadt an den Hertensteinfonds. Der Hertenstein-Fonds verfügt per 31. Dezember 2023 inklusive dem Bilanzwert des Gebäudes von Fr. 372'000.- über ein Vermögen von Fr. 610'919.05.-.

BAUREIFE

Das Objekt liegt im Gebiet Bodenacher, welches im Rahmen des Erschliessungskonzeptes Bodenacher, Kyburg, vom 12. Mai 2023 (SRB-Nr. 2023-147 vom 13. Juli 2023) baureif erschlossen werden soll.

DENKMALSCHUTZ

Die Immobilie ist kommunal inventarisiert. Damit ist der Schutzstatus jedoch nicht abschliessend geklärt. Als schützenswert gilt insbesondere die strassenseitige Gebäudeflucht.

BAULICHER ZUSTAND

Am Gebäude mit einem minimalen Ausbaustandard besteht ein grosser Instandsetzungsbedarf. Geheizt werden kann nur mit dem Kachelofen im Wohnzimmer sowie mit einem Elektroradiator im Bad. Der Wohnteil ist nicht gedämmt, weshalb ein Ausbau der Heizung zum jetzigen Zeitpunkt ohne energetische Sanierung nicht sinnvoll wäre. Im Rahmen einer Gesamtbeurteilung durch die damalige Gemeinde Kyburg im Jahr 2007 wurde festgehalten, dass der Aufwand für eine umfassende Instandsetzung den Restwert des Hertenstein-Fonds übersteigt.

ERSCHLIESSUNG GEBIET BODENACHER

Mit dem Erwerb des Grundstücks Kat.Nr. KY 185 durch die HLP Architekten AG, Effretikon und der beabsichtigten Neubebauung der Liegenschaft wurde das Quartierplanverfahren eingeleitet.

Zwecks Vermeidung eines in der Regel langwierigen amtlichen Quartierplanverfahrens haben sich die privaten Grundeigentümer verständigt, ein privates Erschliessungskonzept auszuarbeiten und zu realisieren. Vom privaten Erschliessungskonzept hat der Stadtrat von Illnau-Effretikon in seiner Stellungnahme vom 13. Juli 2023 Kenntnis genommen (SRB-Nr. 2023-147). In diesem Zusammenhang wurden Detailabklärungen bezüglich Erschliessung und der Reduktion des Waldabstands bei der Parzelle Kat.Nr. KY 177 in Angriff genommen.



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808

BESCHLUSS-NR. 2024-235

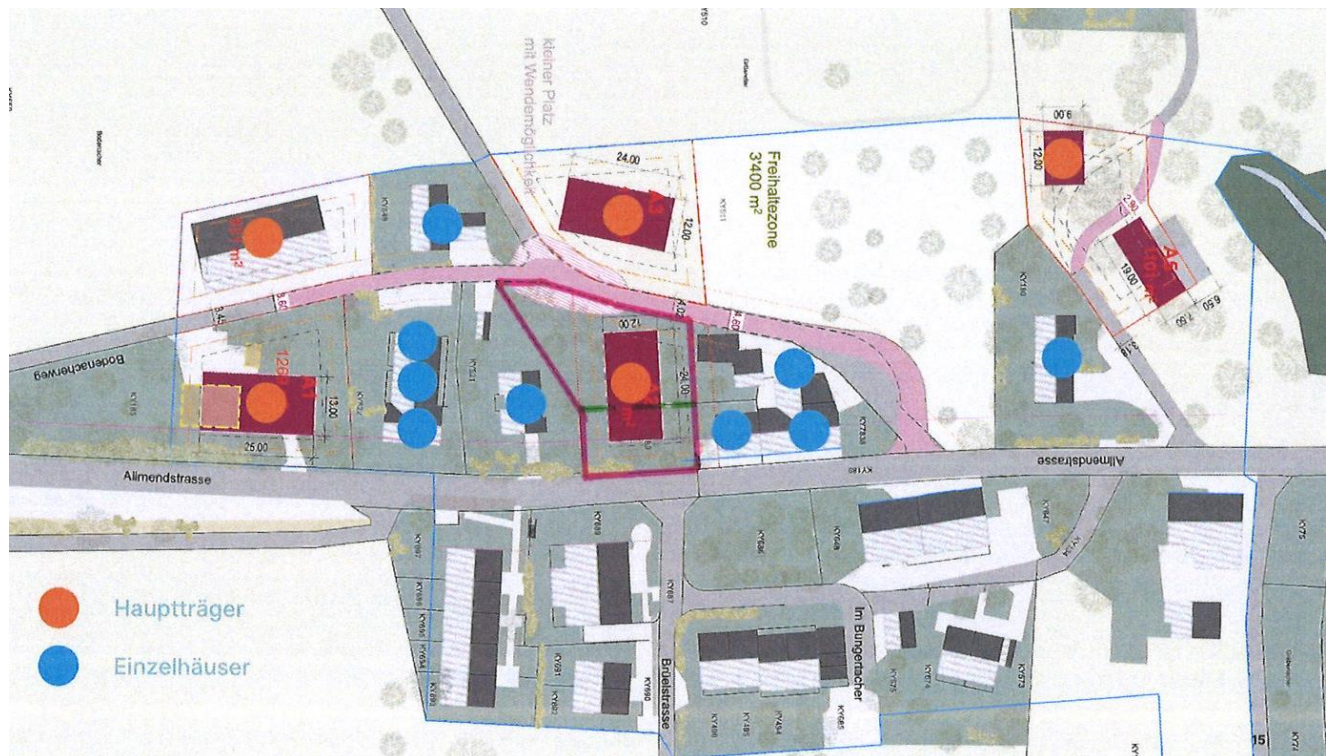
In der kantonalen Stellungnahme der Baudirektion des Kantons Zürich (Kantonale Stellungnahme Erschliessung Bodenacher, Kyburg vom 12. Juni 2024 Referenz-Nr. KS-ARE 24-0068) wird eine Reduktion des Waldabstand abgelehnt, da eine Reduktion im Gebiet Ziegelwis nicht mit den Schutzzielen des kantonale Ortsbildinventars (ISOS) kongruieren. In der Stellungnahme werden den Zufahrten Ziegelwis und Bodenacherweg Bestandeschutz erteilt. Dabei wird von einer rückwärtigen Erschliessung der Grundstücke Kat.Nrn. KY 177 und KY 180 ausgegangen. Im Zusammenhang mit der Nichtgenehmigung einer Reduktion des Waldabstand musste der Kostenschlüssel überarbeitet werden.

An der Informationsveranstaltung vom 21. August 2024 wurde der neu Kostenteiler von sämtlichen Grundeigentümerschaften genehmigt. Dieser sieht vor, dass zwei Drittel der Kosten dem Neubaugebiet und ein Drittel den bestehenden Einzelhäusern belastet werden.

Der Stadtrat hat den Erschliessungsvertrag Bodenacher am 24. Oktober 2024 in einem separaten Geschäft genehmigt (SRB-Nr. 2024-234).

BAUFELD A2

Das Baufeld A2 umfasst die unbebauten Bereiche des städtischen Grundstückes Kat.Nr. KY183 und des Nachbargrundstückes Kat.Nr. KY7837.



Ausschnitt Entwicklungskonzept Bodenacher, Kyburg (Seite 3) mit Baufeld A2 rosa



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808

BESCHLUSS-NR. 2024-235

Gemäss dem Kostenteiler im Erschliessungsvertrag Bodenacher hat das Baufeld A2 (Neubaugebiet) insgesamt 13 % (9 % Kat.Nr. KY7837 und 4 % Kat.Nr. KY183) der gesamten Erschliessungskosten von rund Fr. 700'000.- zu tragen. Zudem werden die beiden Grundstücke aufgrund der bestehenden Gebäude mit je 3.34 % (Einzelhaus) belastet.

Der gesamte Kostenanteil für das städtische Grundstück beträgt somit 7.34 %, resp. rund Fr. 51'380.-.

NUTZUNGSOPTIONEN DER STADT

NUTZUNG ALS GÜNSTIGER WOHNRAUM

Die Liegenschaft kann weiterhin vermietet werden. Das Vermietungspotential erweist sich aufgrund des minimalen Ausbaustandards als eingeschränkt. Eine Nutzung durch die Abteilung Gesellschaft wird wegen der Handhabung des Kachelofens als eher unrealistisch eingeschätzt. Die Wohnung kann also weiterhin als günstiger Wohnraum auf dem öffentlichen Markt zur Verfügung gestellt werden. Ob die Wohnung künftig auch an Familien vermietet werden kann, ist aufgrund des Ausbaustandards fraglich.

LIEBHABEROBJEKT

Nach erfolgter Sanierung und Modernisierung, und gegebenenfalls auch dem Ausbau der Scheune als Wohnraum, könnte das Haus als Liebhaberobjekt zur Verfügung gestellt werden.

NUTZUNG DURCH DIE ABTEILUNGEN GESTELLSCHAFT ODER BILDUNG

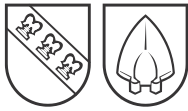
Seitens den Abteilungen Gesellschaft und Bildung besteht kein Bedarf an der Immobilie. Künftige Bedürfnisse (z.B. für den Bereich Familie und Kind) sind gemäss den Leitsätzen «Schulraumplanung und Nutzung; Grundsätze zwischen Abteilung Bildung und Hochbau» vom 12. Juni 2023 prioritär über die Nutzung der Schulbauten abzudecken.

VERKAUF GESAMTPARZELLE

Die Gesamtparzelle kann freihändig veräussert werden. Gemäss des Erschliessungskonzeptes Bodenacher ist vorgesehen, dass auf der Baulandreserve Kat.Nr. KY183 und dem Nachbargrundstück Kat.Nr. KY7837 (Baufeld A2) ein gemeinsamer Neubau mit vier bis sechs Wohneinheiten realisiert wird. Die Erschliessung muss zwingend über das Grundstück Kat.Nr. KY7837 erfolgen; dessen Grundeigentümer hat sein Interesse an der Entwicklung des Baufeldes A2 bekundet.

VERKAUF BAULANDRESERVE; HALTEN «HERTENSTEINHAUS»

Für die Erstellung des angedachten Neubaus auf dem Baufeld A2 wird nur die Baulandreserve des städtischen Grundstückes benötigt. Falls nur die Baulandreserve verkauft werden soll, ist die Erschliessung des bestehenden Wohnhauses und insbesondere die Parkplatzsituation genau zu prüfen. Bei dieser Variante könnte der aktuell bestehende Mietvertrag (inkl. Baulandreserve als Gartenfläche) zu zeitlichen Verzögerungen führen, falls die Mieterin die notwendige Anpassung des Mietvertrages anfechten würde. Ein Verkauf nur der Baulandreserve schränkt die Nutzung der Restparzelle ein.



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808

BESCHLUSS-NR. 2024-235

GEMEINSAMES BAUPROJEKT

Grundsätzlich ist denkbar, das Baufeld A2 gemeinsam mit dem Nachbarn Kat.Nr. KY7837 zu entwickeln und zu bebauen. In diesem Fall wäre die Nutzung als preiswerter Wohnraum wieder im Fokus, wobei damit zu rechnen ist, dass der Nachbar ein Renditeobjekt anstrebt.

INVESTITIONSSTRATEGIE

Bei den Investitionsstrategien wird insbesondere zwischen «Halten», «Entwickeln» und «Abstossen» unterschieden. Die nachfolgende Tabelle beschreibt die darauf aufbauenden unterschiedlichen Objektstrategien:

INVESTITIONS-STRATEGIE	OBJEKSTSTRATEGIE	BESCHREIBUNG
Halten	Fortführen	Die Liegenschaft wird weiterhin als günstiger Wohnraum zu Verfügung gestellt. Die Instandsetzung müsste in den nächsten Jahren jedoch dringend in Angriff genommen werden. Auf die Verdichtung mittels Nutzung der Baulandreserve wird verzichtet. Eine Kostendeckung ist in diesem Szenario nicht möglich. Die Variante widerspricht dem aktuellen Erschliessungskonzept. ⇒ nicht weiterverfolgen
	Abwarten	Aufgrund des Handlungsbedarfs aus dem aktuellen Erschliessungskonzept Bodenacher nicht sinnvoll. ⇒ nicht weiterverfolgen
Entwickeln	Verändern	Sowohl der Raumbedarf und wie auch das Potenzial sind am Standort für die Stadt nicht vorhanden. ⇒ nicht weiterverfolgen
	Erweitern	Im Rahmen der Verhandlung mit dem Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837 kann ein gemeinsames Projekt geprüft werden. Dies entspricht dem aktuellen Erschliessungskonzept. Die Stadt könnte aber auch das gesamte Baufeld A2 erwerben und somit alleine einen Neubau realisieren. Der Raumbedarf ist für die Stadt aber an und für sich nicht vorhanden. ⇒ weiterverfolgen
	Ersetzen	Der Bedarf ist für die Stadt nicht vorhanden. ⇒ nicht weiterverfolgen
Abstossen	Verkauf	Da eine Restparzelle mit dem Hertensteinhaus für die Stadt keinen Mehrwert hat (fehlende Nutzungsstrategie) und auch der emotionale Wert der Liegenschaft für die Bewohnenden der Ortschaft Kyburg beschränkt ist, ist eine Veräusserung der Gesamtparzelle anzustreben. Bei einem Verkauf fliesst der Erlös in den Hertenstein-Fonds und kann dem Fonds-Zwecke entsprechend eingesetzt werden. ⇒ Variante Verkauf Gesamtparzelle priorisieren gegenüber Variante Verkauf nur Baulandparzelle



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808

BESCHLUSS-NR. 2024-235

Zusammenfassend sind folgende Strategien zu favorisieren:

- Gemeinsames Projekt mit dem Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837
- Verkauf der gesamten Parzelle an den Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837

FINANZIELLE ASPEKTE

Seitens Zürcher Kantonalbank ZKB liegen Bewertungen vom 12. Mai 2023 und vom 18. März 2024 vor.

BEZEICHNUNG	BEMERKUNG	BETRAG
Realwert ohne Baulandpotential		Fr. 568'000.-
Ertragswert ohne Baulandpotential		Fr. 552'000.-
Nur Landanteil Baulandreserve	Gesamtwert Baufeld A2 Fr. 1'544'000.-, davon ca. 1/3	Fr. 510'000.-
Nur Landwert Baulandreserve mit Szenario Mietobjekt	Gesamtwert Baufeld A2 Fr. 1'299'000.-, davon ca. 1/3	Fr. 430'000.-
Marktwert Wohnhaus mit Scheune und Landanteil Baulandreserve	Richtet sich nach dem Realwert zuzüglich dem Landwert des Baulandreserveanteils	Fr. 1'080'000.-

Gemäss Bewertung der ZKB vom 18. März 2024 kann der Landwert der Baulandreserve aufgrund der Eigentumssituation sowie der noch nicht gesicherten Bebauungsmöglichkeit nur als Richtwert bezeichnet werden. Im Zeitpunkt der Bewertung bestanden verschiedene Unsicherheiten, welche den Verkauf an eine unabhängige Drittpartei deutlich erschweren würden.

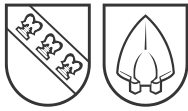
Die gesamte Immobilie ist an eine Privatperson vermietet. Der aktuelle Mietertrag liegt bei Fr. 1'200.- / Monat. Die rechnerischen Kosten von 1% des Gebäudeversicherungswertes für Instandhaltung (Unterhalt) pro Jahr liegen bei rund Fr. 5'800.-. Hinzu kommen die zurzeit nicht bezifferten Kosten für eine Instandsetzung der Immobilie.

Im Falle eines Verkaufs über dem aktuellen Buchwert ergibt sich ein Buchgewinn im Hertensteinfonds.

BEREINIGUNG MIT GRUNDEIGENTÜMER KAT.NR. KY7837

In umfangreichen Verhandlungsrunden konnten die für die Stadt infrage kommenden Strategien mit den Interessen denjenigen des Grundeigentümers Kat.Nr. KY7837 auf einen gemeinsamen Nenner gebracht werden. Der Gesamtwert des Baufeldes A2 von Fr. 1'544'000.- wurde aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeiten im Verhältnis von $\frac{3}{4}$ zu $\frac{1}{4}$ aufgeteilt. Dementsprechend wurde der Kaufpreis für die städtische Baulandparzelle mit pauschal Fr. 400'000.-, resp. ca. Fr. 1'111.-/m² festgesetzt. Der Mindestkaufpreis für das Wohnhaus mit Scheune und Landanteil von ca. 206 m² wurde auf Fr. 570'000.- festgesetzt.

Der Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837 verzichtet auf einen Gesamterwerb des städtischen Grundstückes zum abschliessend angebotenen Kaufpreis von Fr. 970'000.-. Im Gegenzug bestätigt er sein Kaufinteresse an der Baulandparzelle zum Pauschalpreis von Fr. 400'000.- mit folgenden zusätzlichen Bestimmungen:



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808
BESCHLUSS-NR. 2024-235

- Parzellierung mit 5 m Grenzabstand zum Gebäude Allmendstrasse 12
- Gegenseitiges Grenzbaurecht für An- und Kleinbauten entlang der gemeinsamen Grenze vom Baufeld A2
- Übernahme der gesamten Erschliessungskosten für das Neubaugebiet des Grundstückes Kat.Nr. KY183 (4 %, resp. rund Fr. 28'000.-)
- Erstellung von zwei Tiefgaragenplätzen oder zwei oberirdischen, gedeckten, dreiseitig geschlossenen Autoabstellplätzen für das Gebäude Allmendstrasse 12.

Unter Anrechnung der Zusatzleistungen wie Übernahme der Erschliessungskosten und Erstellung von zwei Tiefgaragenplätzen oder oberirdischen, gedeckten Autoabstellplätzen und Verbindungsweg zum Gebäude Allmendstrasse 12 wird ein Verkaufspreis im Gegenwert von rund Fr. 460'000.- bzw. Fr. 1'278.-/m² erzielt. Ohne eine Entwicklungsvereinbarung mit dem Nachbarn erlangt das städtische Grundstück keine Baureife und es müsste ein amtliches Quartierplanverfahren durchgeführt werden. Ein Verkauf der gesamten Parzelle inklusive Gebäude an einen Dritten unter der Einschränkung, dass der Baulandanteil weiterhin nur als Garten wie bestehend genutzt werden kann, dürfte zu einem deutlich geringeren Verkaufspreis als die ZKB-Schätzung führen.

ENTWICKLUNGSVEREINBARUNG BAUFELD A2

Die Entwicklungsvereinbarung mit dem Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837 regelt die Zusammenarbeit und die damit verbundenen Rechte und Pflichten zur Entwicklung des Baufeldes A2. Die Zusammenlegung der beiden Grundstücksteile ermöglicht eine bauliche Nutzung mit einem marktwirtschaftlichen Neubau. Die Vereinbarungspartner haben sich verständigt, dass dessen Realisierung ohne Mitwirkung der Stadt erfolgen soll.

Der Entwurf der Entwicklungsvereinbarung vom 2. Oktober 2024 umfasst im Wesentlichen folgende Bestimmungen:

- Vom Grundstück Kat.Nr. KY183 (Stadt) werden ca. 360 m² dem Baufeld A2 bzw. dem Grundstück Kat.Nr. KY7837 zugeschlagen.
- Die Stadt verkauft ihren Anteil von ca. 360 m² am Baufeld A2 zu einem Pauschalpreis von Fr. 400'000.- gemäss des heutigen Erschliessungsstandes an den Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837. Sämtliche anfallenden Nebenkosten gehen je hälftig zu Lasten der beiden Parteien.
- Der Kaufvertrag ist innert 90 Tagen ab rechtskräftiger Genehmigung des Erschliessungsvertrages Bodenacher öffentlich zu beurkunden. Die Eigentumsübertragung und Kaufpreiszahlung erfolgt mit der Baureigabe für einen Neubau auf dem Baufeld A2 bzw. spätestens ein Jahr nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages.
- Die Erschliessungskosten für das Neubaugebiet des Grundstückes Kat.Nr. KY183 (4 %, resp. rund Fr. 28'000.-) sind im Kaufpreis nicht eingerechnet und sind vom Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837 separat zu übernehmen
- Entlang der gemeinsamen Grenze vom Baufeld A2 zum Gebäude Allmendstrasse 12 wird ein gegenseitiges Grenzbaurecht für An- und Kleinbauten grundbuchlich vereinbart.
- Für die Verbesserung der Verkehrserschliessung des verbleibenden Grundstücksteils Kat.Nr. KY183 mit dem Gebäude Allmendstrasse 12 benötigt die Stadt auf dem Baufeld A2 zusätzlichen Parkraum für zwei Autos mit einer Verkehrserschliessung ab dem Bodenacherweg sowie eine Fusswegverbindung zum Gebäude Allmendstrasse 12.



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808

BESCHLUSS-NR. 2024-235

- Die Stadt behält das unentgeltliche Nutzungsrecht am Grundstückteil Kat.Nr. KY183, bis dass der zusätzliche Parkraum schlüsselfertig erstellt ist.
- Bei einem Projektabbruch aus irgendwelchen Gründen trägt jede Partei die bis dahin bei ihr aufgelaufenen Kosten.
- Die Zusammenarbeitsvereinbarung kann nur im gegenseitigen Einverständnis aufgelöst werden. Vorbehalten bleiben weitergehende Bestimmungen aus dem privatrechtlicher Erschliessungsvertrag.
- Die vorliegende Vereinbarung wird unter der Bedingung abgeschlossen, dass der übergeordnete Erschliessungsvertrag Bodenacher rechtskräftig vorliegt.

FESTLEGUNG DER OBJEKTSTRATEGIE

Unter Berücksichtigung der Entwicklungsvereinbarung Baufeld A2 wird dem Stadtrat folgende Objektstrategie zur Genehmigung beantragt:

- Parzellierung Kat.Nr. KY183 mit 5 m Grenzabstand zum Gebäude Allmendstrasse 12
- Verkauf der Baulandparzelle an Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837, Bedingungen siehe Entwicklungsvereinbarung
- Bereinigung des Mietvertrages Allmendstrasse 12 gemäss der Entwicklungsvereinbarung
- Freihändiger Verkauf des Gebäudes Allmendstrasse 12 zu einem Mindestverkaufspreis von Fr. 570'000.-

Die gesamten Aufwendungen und Verkaufserlöse sind über den Hertenstein-Fonds zu verbuchen.

Vorbehalten bleibt das Zustandekommen des übergeordneten Erschliessungsvertrages.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES

UND IM AUSSTAND VON STADTSCHREIBER PETER WETTSTEIN

BESCHLIESST:

1. Die Objektstrategie «Hertensteinhaus / Allmendstrasse 12, Kyburg» vom 2. Oktober 2024 mit einer Veräusserung des gesamten Grundstückes Kat.Nr. KY183, Allmendstrasse 12, Kyburg wird genehmigt.
2. Die Entwicklungsvereinbarung «Erschliessungskonzept Bodenacher, Kyburg, Entwicklung Baufeld A2» vom 2. Oktober 2024 mit einem Verkauf der Baulandparzelle «Baufeld A2» an den Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837 wird genehmigt.
3. Der Stadtschreiber wird zum Vollzug der Entwicklungsvereinbarung ermächtigt.
4. Die Abteilung Hochbau wird mit der Umsetzung der Objektstrategie beauftragt.



BESCHLUSS

VOM 24. OKTOBER 2024

GESCH.-NR. 2024-1808

BESCHLUSS-NR. 2024-235

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Grundeigentümer Kat.Nr. KY7837, Lukas Bosshard, Bodenacherweg 1, 8314 Kyburg
 - b. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
 - c. Stadtpräsident
 - d. Stadtschreiber
 - e. Abteilung Finanzen
 - f. Abteilung Tiefbau
 - g. Abteilung Hochbau, Immobilien

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Marco Steiner
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 28.10.2024