Protokoll Auszug

Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich
Beschluss-Nr. 120
Sitzung vom 20. April 2022

Stadt Bülach

28.03.05
Planung und Bau; Bereich Liegenschaften
Stiftung Alterszentrum Region Bülach (SARB)
Landverkauf
Genehmigung Vertrag

Ausgangslage

Der Stadtrat hat sich zusammen mit der Stiftung Alterszentrum Region Bülach (SARB) im Rahmen der Beendigung des Projekts Grampen 2-14 mit einem Nachfolgeprojekt befasst. Die gemeinsame Planung soll das gesamte Areal, welches aus den Grundstücken der Stadt (Parkplatz Grampen und EFH Erachfeldstrasse 10) sowie den Grundstücken der Stiftung Alterszentrum Region Bülach umfassen.
In einer Machbarkeitsstudie, die der Stadtrat an der Sitzung vom 1. Juli 2020 zur Kenntnis genommen hat, wurde aufgezeigt, dass der Raumbedarf gemäss den Vorgaben der SARB umgesetzt werden kann.
Auf Antrag und Weisung des Stadtrats (Beschluss Nr. 481 vom 25. November 2020) hat das Stadtparlament am 4. Oktober 2021 über das Landgeschäft beraten und beschlossen, den Landpreis auf Fr. 1 150.--/m² festzulegen.

Erwägungen

In der erstellten Machbarkeitsstudie geht hervor, dass für die bevorzugte Variante (L-Form) ein Landanteil der Stadt von 1'329 m² benötigt werden. Der Kaufvertrag beinhaltet die Grundstücke Parz. Nr. 8425, Erachfeldstrasse 10 mit 586 m² sowie einen Teil der Parz. Nr. 8417, Parkplatz Grampen mit einer maximalen Fläche von 914 m² und somit das Total von 1 500 m². Der Kaufpreis beträgt wie vom Parlament beschlossen Fr. 1 150.--/m². Die Eigentumsübertragung erfolgt innert 3 Monaten nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung. Die erwerbende Partei (SARB) verpflichtet sich, innert 10 Jahren ab der öffentlichen Beurkundung bei der Baubewilligungsbehörde ein bewilligungsfähiges Projekt (Erweiterung Alterszentrum Grampen) einzureichen.

Ebenfalls geregelt ist ein bedingtes Rückkaufsrecht. Dieses wurde explizit vom Stadtparlament gefordert. Nach der Eigentumsübertragung besteht für die veräussernde Partei (Stadt Bülach) ein Rückkaufsrecht zu demjenigen Kaufpreis, welcher für den Vollzug des Kaufvertrages gilt. Das Rückkaufsrecht wird im Grundbuch zulasten der Vertragsobjekte für die Dauer von 8 Jahren ab Eintragung vorgemerkt. Das Rückkaufsrecht kann von der Berechtigten nur dann ausgeübt werden, wenn die erwerbende Partei (SARB) zum Zeitpunkt der Abgabe der Ausübungserklärung (Rückkauf) noch nicht mit der baulichen Realisierung des Bauvorhabens begonnen hat.

Protokoll Auszug

Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich
Beschluss-Nr. 120
Sitzung vom 20. April 2022

Am 24. April 2019 unterzeichneten die Stadt Bülach sowie die SARB ein Dokument zur Verzichtsplanung Grampen 2-14 und zum Alternativprojekt Grampen 2-18. Darin wird unter Ziffer 3 explizit erwähnt, dass einerseits auf dem Land ein Projekt für Alter realisiert wird und von den zukünftigen Mieterinnen und Mietern eine Kostenmiete verlangt wird. Die Kostenmiete ist in geeigneter Form schriftlich festzuhalten.

Die Abteilung Planung und Bau beantragt dem Stadtrat, dem vorliegenden Kaufvertrag zuzustimmen und Stadtrat Hanspeter Lienhart sowie Abteilungsleiter Peter Senn zur Öffentlichen Beurkundung zu bevollmächtigen.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Dem Kaufvertrag (dat. 11. April 2022) wird zugestimmt.

    1. Der Stiftung Alterszentrum Region Bülach (SARB) wird Land im Umfang von max. 1'500 m² abgetreten. Der Preis beträgt Fr. 1 150.--/m². Der Gesamtpreis beträgt demnach 1'725'000 Franken.

    2. Die Fläche setzt sich aus den Parzellen Nrn. 8425 (586 m²) und Nr. 8417 (914 m²) zusammen.

    3. Die Kostenmiete ist in geeigneter Form schriftlich festzuhalten.

2. Für den Vollzug der Öffentlichen Beurkundung werden Stadtrat Hanspeter Lienhart und Abteilungsleiter Peter Senn bevollmächtigt.

3. Mitteilung an:
    a) Stiftung Alterszentrum Region Bülach, Herr Claude Cornaz, Allmendstrasse 1, 8180 Bülach
    b) Alterszentrum Grampen, Nermin Daki, Geschäftsführer, Allmendstrasse 1, 8180 Bülach
    c) Notariat Bülach, Herr Beat Franz, Notar, Marktgasse 1, 8180 Bülach
    d) Peter Frischknecht, Präsident RPK
    e) Hanspeter Lienhart, Stadtrat
    f) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
    g) Raphael Gubser, Leiter Soziales und Gesundheit
    h) Beat Gmünder, Bereichsleiter Immobilien
    i) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik

Protokoll Auszug

Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich
Beschluss-Nr. 120
Sitzung vom 20. April 2022

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber