

Gemeindeversammlung vom 29. November 2017 Abschied der Rechnungsprüfungskommission

A Politische Gemeinde

6 Liegenschaft Obere Mühle, Oberdorfstrasse 11, Fällanden - Verkauf

Ausgangslage

Im Jahr 2012 erwarb die Politische Gemeinde Fällanden die «Alte Obermühle» an der Oberdorfstrasse 11 aus strategischen Gründen und zur Sicherung des Werkhofbetriebs, welcher seit dem Jahr 2000 Räumlichkeiten im Untergeschoss sowie die an die Liegenschaft angrenzenden Parkplätze beansprucht, für CHF 1.5 Mio. Mit Verfügung vom 15. April 2014 wurde das Gebäude unter Schutz gestellt. Der bauliche Unterhalt in den Jahren 2014 – 2016 belief sich auf CHF 0.283 Mio., womit die Politische Gemeinde Fällanden bisher rund CHF 1.783 Mio. in die Liegenschaft investiert hat.

Aufgrund des schlechten Zustandes des Gebäudes ist eine Totalsanierung demnächst notwendig. Schätzungen zufolge werden sich die Kosten dafür auf ca. CHF 2.6 Mio. belaufen, was die Politische Gemeinde Fällanden einen Verkauf in Erwägung ziehen liess. Die Firma Walde & Partner Immobilien AG, Zollikon, wurde beauftragt, einen Vermarktungsvorschlag auszuarbeiten. Die Unterlagen gehen von einem möglichen Verkaufspreis von CHF 1.6 Mio. bis CHF 1.8 Mio. aus. Der Gemeinderat beauftragte daraufhin die Firma Walde & Partner Immobilien AG, Zollikon, mit dem Vermarktungsmandat.

Das daraus resultierende höchste Angebot beläuft sich auf CHF 1.725 Mio. und wurde von Jean-Marc Bill, Mobill Bautreuhand & Verwaltungs AG, Josefstrasse 15, 8005 Zürich, eingereicht.

Empfehlung

Die RPK hat den beantragten Verkauf der Liegenschaft Obere Mühle, geprüft und kommt zum Schluss, dass der Verkaufspreis von CHF 1.725 Mio. finanzpolitisch angemessen ist und dem Marktwert entspricht.

Bei einer Zustimmung der Gemeindeversammlung zum Verkauf beliefe sich die Differenz zwischen Investitionen und Verkaufsertrag auf ca. CHF 0.058 Mio., was nicht zuletzt in Anbetracht der andernfalls anstehenden Sanierungskosten zulasten der Politischen Gemeinde von geschätzten CHF 2.6 Mio. einer verkraftbaren roten Null entspricht.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Fällanden, 13. November 2017

RPK Fällanden

Der Präsident



Daniel Lienhard

Der Sekretär



Gregori Schmid