

L2.08.Kro.0 Kronenliegenschaften

294-2015

Verkauf Alter Bären

Beantwortung Dringliche Interpellation

Rosmarie Joss (SP), Mitglied des Gemeinderates, und 11 Mitunterzeichnende haben am 5. Februar 2015 folgende Interpellation eingereicht:

"Am 6. November 2014 wurde im Gemeinderat die Motion von Manuel Peer betreffend Kreditvorlage für die Totalsanierung des "Alten Bären" nicht überwiesen. Noch am selben Abend wurde angekündigt, dass eine Initiative ergriffen wird, welche den Erhalt des Alten Bärens im städtischen Eigentum sicherstellen will.

Die Unterschriftensammlung lief äusserst schnell und gut, was auch stets so öffentlich kommuniziert wurde. Am 8. Dezember 2014, bereits zwei Wochen nach Beginn der Unterschriftensammlung, konnte das Initiativkomitee dem Stadtrat mitteilen, dass die Initiative zu Stande gekommen ist und bat den Stadtrat einen Übergabetermin vorzuschlagen. Die Einreichung wurde auf den 18. Dezember 2014 festgesetzt. Zwei Tage vor der Einreichung wurde dann vom Stadtrat kommuniziert, dass der Alte Bären bereits verkauft wurde.

Für die unterzeichnenden Gemeinderäte und die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Dietikon, die die Initiative unterschrieben haben und sich somit für einen demokratischen Entscheid über den Verkauf des Alten Bärens eingesetzt haben, stellen sich folgende Fragen:

- 1. Wieso findet es der Stadtrat opportun, den Gegenstand einer Initiative zu verkaufen, obwohl er über deren Zustandekommen in Kenntnis war?*
- 2. Wie schätzt der Stadtrat die Auswirkung auf die Motivation für das politische Engagement der Bevölkerung ein, wenn durch vorschnelle Entscheide demokratische Prozesse torpediert werden?*
- 3. Was antwortet der Stadtrat auf den Vorwurf die politische Auseinandersetzung zu scheuen, indem vorgängig Fakten geschaffen werden?*
- 4. Steht der definitive Kaufvertrag fest? Falls ja, seit wann?*
- 5. Ist der definitive Kaufvertrag auf dem Notariat rechtsgültig unterschrieben? Wann wird oder wurde dieser Akt vollzogen?*
- 6. Zu welchem Verkaufsbetrag wird oder wurde der alte Bären verkauft?*
- 7. Die Initiative würde die Stadt Dietikon per Gemeindeordnung verpflichten, den Alten Bären zu besitzen. Hat der Stadtrat im Falle einer Annahme eine Rückkaufklausel in den Verkaufsvertrag integriert? Falls ja, wie sieht diese aus? Falls nein, wer ist für die Ausarbeitung des Vertrages verantwortlich?*
- 8. Weshalb stellte der Stadtrat wiederholt fest, dass die Initiative keinerlei rechtliche Konsequenzen hätte? Ist nach Auffassung des Stadtrates die Gemeindeordnung für ihn nicht bindend?"*

Sitzung vom 2. März 2015

Mitunterzeichnende:

Wettler Peter M.
Wiederkehr Max
Kiwic Anton

Peer Catherine
Neff Lucas
Spahn Samuel

Peer Manuel
Siegrist Reto
Koller Metzler Sven

Joss Ernst
Wolf-Miranda Catalina

Der Stadtrat beantwortet die Dringliche Interpellation von Rosmarie Joss (SP) wie folgt:

Vorbemerkungen

Am 10. Januar 2005 stimmte die Bürgerliche Abteilung des Gemeinderates dem Kauf des 2'686 m² grossen Areals mit den Kronenliegenschaften zu einem Preis in der Höhe von 3.5 Mio Franken zu. Mit dem Erwerb ging die Stadt die Verpflichtung ein, das einzigartige und für Dietikon historisch bedeutsame Gebäude des ehemaligen Hotels Krone zu sanieren, um es für die Nachwelt zu erhalten. Dass die Stadt nicht nur das Hauptgebäude, sondern gleichzeitig auch weitere Liegenschaften übernehmen konnte, versetzt sie in die Lage, auf das ganze Ensemble Einfluss zu nehmen. Um den historischen Ortskern zu erhalten, ist es aber nicht notwendig, dass die Stadt alles mit eigenen Mitteln baut und Eigentümerin sämtlicher Liegenschaften bleibt. Sie muss jedoch, beim Verkauf einer Liegenschaft an Dritte, festlegen, wie gebaut wird, damit eine konzeptionell gute und der Bedeutung des Ortskerns entsprechende Lösung realisiert werden kann.

In der Antwort zur Interpellation von Samuel Spahn (Grüne) hielt der Stadtrat am 14. August 2006 bereits fest, dass die Liegenschaft Alter Bären wieder seiner ursprünglichen Wohnnutzung zugeführt werden soll und dafür ein Käufer gesucht werde, der nach den Vorgaben der Stadt den Bau realisieren. Die Zehntenscheune hingegen soll kulturellen Zwecken zur Verfügung gestellt werden.

In einer weiteren Beantwortung einer Interpellation von Samuel Spahn hielt der Stadtrat am 14. April 2014 fest, dass ein Kaufinteressent für den Alten Bären vorhanden ist und dass das Objekt projektbezogen verkauft werden soll.

Anlässlich seiner Klausur vom 25. August 2014 entschied sich der Stadtrat im Grundsatz für den Verkauf der Liegenschaft Alter Bären zwecks Realisierung des hochwertigen Projektes "Himmelsleiter" und bestimmte, dass die weitere Planung in enger Zusammenarbeit mit der Hochbauabteilung zu erfolgen hat.

Am 4. September 2014 informierte der Stadtrat die Mitglieder des Gemeinderates im Rahmen einer geschlossenen Veranstaltung über die weitere Entwicklung des Kronenareals, stellte dabei das Projekt "Himmelsleiter" vor und erwähnte nochmals den geplanten Verkauf der Liegenschaft Alter Bären.

Die in der Folge von Manuel Peer (SP) eingereichte Motion betreffend Kreditvorlage für die Totalsanierung Alter Bären fand im Parlament keine Mehrheit und wurde anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 6. November 2014 mit 18 : 12 Stimmen nicht überwiesen.

In derselben Gemeinderatssitzung wurde von der SP die Lancierung einer Volkinitiative angekündigt. Die Initianten sammelten in der Folge Unterschriften im Wissen, dass der Stadtrat dem Verkauf des Alten Bären bereits zugestimmt hatte. Nach weiteren Verhandlungen mit dem Käufer, insbesondere bezüglich baulicher Detailabklärungen (u.a. zu Fragen des Denkmalschutzes), erfolgte der formelle Verkaufsbeschluss des Stadtrates am 15. Dezember 2014. Drei Tage später wurden die Unterschriften eingereicht.

Am 16. März 2015 wird eine Delegation des Stadtrates die Mitglieder des Initiativkomitees zu einem Gespräch treffen.

Sitzung vom 2. März 2015

Zu Frage 1

Die Verkaufsabsicht bekräftigte der Stadtrat bereits am 25. August 2014 und der Käufer wurde unmittellbar danach darüber informiert. Der Stadtrat tat dies in der Überzeugung, mit der Umsetzung des vom Käufer präsentierten bzw. erarbeiteten Projektes "Himmelsleiter" einen wesentlichen und zeitnahen Beitrag zum Erhalt des historischen Zentrums zu leisten. Dieser mit Auflagen verbundene Zusage ist der Stadtrat verpflichtet.

Zu Frage 2

Stadtrat, Initianten und unterzeichnende Stimmberechtigte verfolgen übergeordnet mit dem Erhalt des historischen Ortskernes das gleiche Ziel. Der Unterschied besteht tatsächlich aber in der Frage des Eigentums. Der Stadtrat schätzt das politische Engagement der Bevölkerung sehr und ist der Überzeugung, dass dieses weiterhin vorhanden ist.

Die Initianten wussten bereits vor der Lancierung der Initiative, dass ein Käufer gefunden war. Die Initiative bezweckt, dass die Stadt Eigentümerin der Liegenschaft Taverne zur Krone, der Zehnten-scheune und des Alten Bären bleibt. Ob den Stimmberechtigten beim Unterschriftensammeln offen gelegt wurde, dass der Initiativzweck allenfalls gar nicht mehr vollständig umgesetzt werden kann, entzieht sich der Kenntnis des Stadtrates.

Zu Frage 3

Der Stadtrat handelte klar im Rahmen seiner Kompetenzen und kann nicht aufgrund einer angekündigten Volksinitiative einen Verkaufsentscheid rückgängig machen. Das Vorgehen des Stadtrates zeigt denn auch, dass er die faktenbezogene, politische Auseinandersetzung nicht scheut.

Zu Fragen 4 und 5

Der Kaufvertrag wurde am 27. Februar 2015 öffentlich beurkundet.

Zu Frage 6

Mit dem Käufer wurde hinsichtlich des Kaufpreises vertraglich Stillschweigen vereinbart. Der Stadtrat wird die Rechnungsprüfungskommission über den Kaufpreis und die weiteren Modalitäten wie Perimeterbeiträge für die künftige Platz- und Umgebungsgestaltung informieren.

Zu Frage 7

Der Vertrag enthält keine an das Zustandekommen und die allfällige Annahme der Volksinitiative gekoppelte Rückkaufsklausel. Sollte der Käufer aber wider Erwarten nicht das Projekt "Himmelsleiter" umsetzen, so ist die Stadt als Verkäuferin berechtigt, entschädigungslos vom Vertrag zurückzutreten. Zudem wurde der Stadt ein vertragliches Vorkaufsrecht für die gesetzlich vorgesehene Maximaldauer von 25 Jahren eingeräumt. Verantwortlich für den Inhalt des Verkaufsvertrages ist der Stadtrat.

Zu Frage 8

Der Stadtrat handelt im Rahmen seiner Kompetenzen und nimmt seine Führungsverantwortung als Exekutive wahr, die ihm die Gemeindeordnung und das übergeordnete Recht einräumen. Für den Verkauf der Liegenschaft Alter Bären ist der Stadtrat gestützt auf die Gemeindeordnung zuständig. Der Verkaufsentscheid bestände auch nach einer Annahme der Volksinitiative.

Der Stadtrat beschliesst:

Die Dringliche Interpellation von Rosmarie Joss (SP) und 11 Mitunterzeichnenden betreffend Verkauf Alter Bären wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Sitzung vom 2. März 2015

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtschreiberin;
- Alle Mitglieder des Stadtrates.

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

versandt am: - 5. März 2015
ar