



# Volksabstimmung vom 29. November 2020

in den Gemeinden des Spitalverbandes Spital  
Limmattal über den Kauf des Grundstückes  
Sandbühl, Schlieren

Genehmigung des Kaufs der Grundstücke  
Kat. Nr. 8264, Kat. Nr. 8266 und Kat. Nr. 8267 in  
Schlieren zu einem Preis von total  
CHF 15'356'475.00

An die Stimmberechtigten des Spitalverbandes Spital Limmattal, Gemeinden Aesch, Birmensdorf, Dänikon, Dietikon, Geroldswil, Oberengstringen, Oetwil a.d.L., Schlieren, Unterengstringen, Urdorf und Weiningen

Geschätzte Stimmbürgerinnen, geschätzte Stimmbürger

Die Delegiertenversammlung des Spitalverbandes Limmattal unterbreitet Ihnen in Anwendung von Art. 11 der Spitalverbandsstatuten vom 1. Januar 2020 den Antrag, den Kauf der Grundstücke mit den Katasternummern 8264, 8266 und 8267 in Schlieren zu einem Preis von CHF 15'356'475.00 zu bewilligen.

Schlieren, 23. September 2020

Für den Spitalverband Spital Limmattal

Der Präsident  
Markus Bärtschiger

Der Vizepräsident  
Prof. Dr. Rolf Schaeren

Die Aktuarin  
Mirella Müller

## Antrag

Genehmigung des Kaufs der Parzellen Kat. Nr. 8264, 8266 und 8267 in Schlieren zu einem Preis von CHF 15'356'475.00

## Die Vorlage in Kürze

Das Spital Limmattal besass in Urdorf das unbebaute Grundstück Kat. Nr. 5304, das ursprünglich für die Erweiterung des Spitals oder der Personalhäuser hätte genutzt werden sollen. Aufgrund der heute gültigen Strategie des Spitalverbandes und der gesellschaftlichen Entwicklung war dieses Grundstück für diesen Zweck nicht mehr ideal. Aus diesem Grund wurde das Grundstück im Jahre 2018 (Abstimmung vom 23. September 2018) veräussert.

Die damit frei gewordenen Mittel sollen nun für den Kauf des Grundstücks Sandbühl (drei Parzellen) in Schlieren eingesetzt werden. Das Sandbühl-Areal befindet sich in der Zone öffentlicher Bauten und ist damit auch betreffend Zonenordnung bestens geeignet für eine Nutzung durch den Spitalverband Limmattal. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das des Spitals Limmattal an und bietet Platz für zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten. Die Eigentumsübertragung wird voraussichtlich im Jahr 2025 erfolgen.

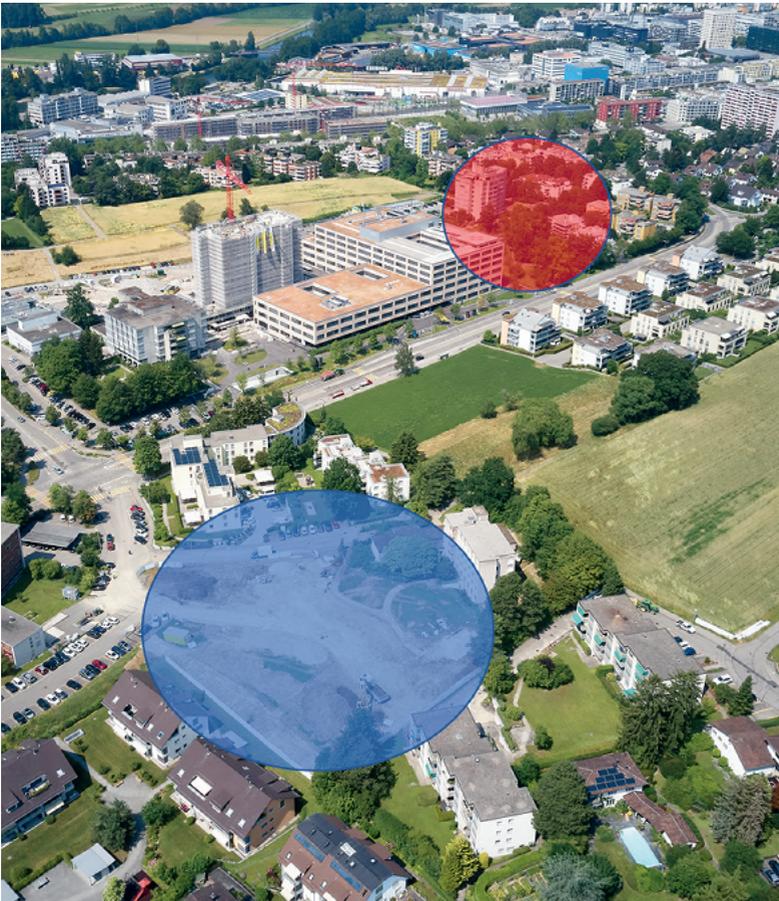
## Urnenabstimmung im Spitalverbandsgebiet

Wenn eine Mehrheit der stimmberechtigten Bevölkerung der 11 Spitalverbandsgemeinden dem beantragten Kauf zum Preis von CHF 15'356'475.00 an der Urne zustimmt, gilt die Vorlage nach den gültigen Statuten vom 1. Januar 2020 als angenommen.

## 1. Ausgangslage

Der Spitalverband Limmattal veräusserte im Jahr 2018 ein betrieblich nicht mehr notwendiges Landstück im Süden des Akutspitals auf der anderen Strassenseite der Urdorferstrasse (blau markiert). Der Verkauf wurde mit Volksabstimmung vom 23. September 2018 von einer grossen Mehrheit genehmigt. In den damaligen Abstimmungsunterlagen wurde beschrieben, dass mit dem Erlös aus dem Verkauf ein strategisch wesentlich besser geeignetes Landstück, unmittelbar an das Spital im Osten angrenzend, erworben werden soll (rot markiert).

Die Stimmbevölkerung der Stadt Schlieren hat dem Verkauf des Grundstückes Sandbühl (drei Parzellen) an der Volksabstimmung vom 17. November 2019 zugestimmt.



## 2. Gründe für den Grundstückskauf

Mit dem 2018 fertiggestellten Neubau des Spitals Limmattal wurden die Voraussetzungen für die Erbringung einer qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung gemäss den heutigen Anforderungen geschaffen. Damit sind jedoch die Landreserven im Osten des Grundstückes für eine Weiterentwicklung des Spitals aufgebraucht.

Aus diesem Grund beabsichtigt der Spitalverband Limmattal, das aus drei Parzellen bestehende und total 6'904 m<sup>2</sup> grosse Grundstück Sandbühl, inkl. der beiden Gebäude (Färberhüslistrasse 7 und Färberhüslistrasse 9, Alterszentrum Sandbühl) von der Stadt Schlieren zu erwerben.

Parzelle Kat. Nr. 8264	277 m <sup>2</sup>
Parzelle Kat. Nr. 8266	325 m <sup>2</sup>
Parzelle Kat. Nr. 8267	6'302 m <sup>2</sup>

Total	6'904 m <sup>2</sup>
-------	----------------------

Die Eigentumsübertragung ist im Jahr 2025 geplant. Es liegt ein notariell beglaubigter Kaufvertrag vor (vorbehältlich der positiven Volksabstimmung), in dem sämtliche kaufrelevanten Bedingungen bereits geregelt wurden. Dieser beglaubigte Kaufvertrag diente auch als Basis für die Volksabstimmung in Schlieren zum Verkauf des Grundstückes.

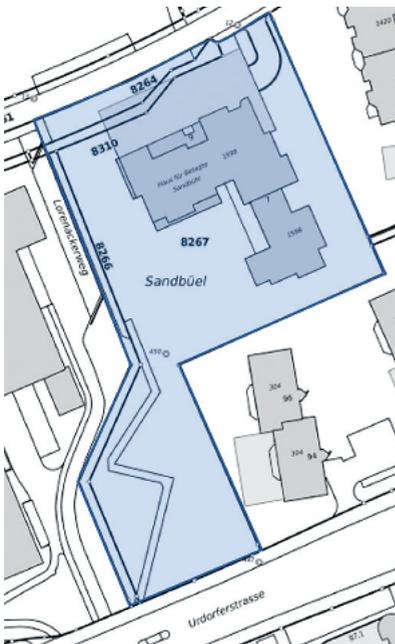
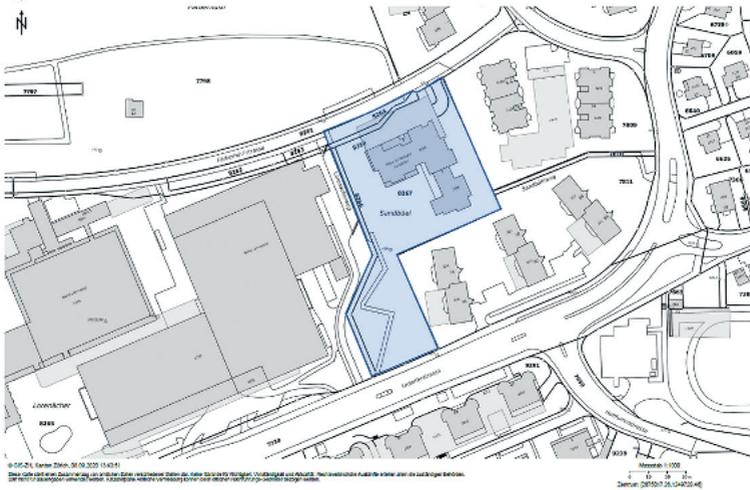
Der Kauf des Grundstückes Sandbühl ist für den Spitalverband Limmattal deshalb von Bedeutung, weil damit an bestens geeigneter Lage das Spital Limmattal langfristig weiterentwickelt werden kann.

## 3. Beschreibung Grundstück

Die Grundstücke Kat. Nr. 8264, 8266 und 8267 in Schlieren liegen in einer Zone öffentlicher Bauten und weisen eine Fläche von total 6'904 m<sup>2</sup> aus. Auf dem Grundstück Kat. Nr. 8267 befinden sich zudem die Gebäude des heutigen Alterszentrums Sandbühl.

## 4. Ermittlung des Kaufpreises

Der Kaufpreis der drei Grundstücke wurde zwischen der Stadt Schlieren und dem Spitalverband Limmattal einvernehmlich aufgrund einer Schätzung der Firma Wüest Partner festgelegt. Dabei wurden die spezielle Lage, die nur teilweise sinnvoll nutzbare Fläche aufgrund der Grundstücksform, die Zone öffentlicher Bauten sowie die Belastung des Grundstückes mit zwei am Ende der Lebenszeit stehenden Gebäuden und deren Rückbau, inkl. der Altlastensanierung, berücksichtigt.



## 5. Spezielle vertragliche Vereinbarungen

Vorkaufsrecht Schlieren:

Sollte der Spitalverband Limmattal zukünftig einen Verkauf des Grundstückes in Erwägung ziehen, verfügt die Stadt Schlieren während 25 Jahren über ein Vorkaufsrecht. Dabei wird der Kauf- / Verkaufspreis aufgrund von zwei unabhängigen Gutachten über den Verkehrswert (Durchschnitt) festgelegt. Das Grundstück kann während dieser Zeitspanne nicht an einen Meistbietenden verkauft werden.

Altlastensanierung Rückbau Alterszentrum Sandbühl:

Werden die Gebäude des Alterszentrums Sandbühl innerhalb von zehn Jahren nach der Eigentumsübertragung zurückgebaut, gehen die Kosten der Altlastensanierung zu Lasten der Stadt Schlieren. Dies wurde im Kaufpreis entsprechend berücksichtigt. Findet der Rückbau zu einem späteren Zeitpunkt statt, gehen die Kosten zu Lasten des Spitalverbandes Limmattal.

## 6. Eckdaten zum Verkauf

Verkäuferin	Stadt Schlieren Freiestrasse 6 8952 Schlieren
Verkaufspreis	CHF 15'356'475.00 (= 2'224.00 CHF/m <sup>2</sup> )
Kaufvertrag	Vertrag vom 5. Februar 2019 unterzeichnet und notariell beglaubigt (vorbehältlich Urnenabstimmung)
Eigentumsübertragung (Fälligkeit Kaufpreis)	Geplant 2025 (vorbehältlich Urnenabstimmung)

