



Protokollauszug
24. Sitzung vom 14. Dezember 2022

273/2022 6.1.2 Alterszentrum Sandbühl, Verkauf an Spitalverband Limmattal
Kaufvertrag, Verlängerung Übergabefrist um 3 Jahre

Bei der Behandlung dieses Geschäfts tritt Markus Bärtschiger als Präsident des Verwaltungsrats Spitalverband Limmattal in den Ausstand.

1. Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Stadt genehmigten anlässlich der Volksabstimmung vom 17. November 2019 den Verkauf des Grundstücks Sandbühl, respektive den Kaufvertrag über Fr. 15'356'475.00 an den Spitalverband Limmattal. Die Gemeinden des Spitalverbands Spital Limmattal genehmigten den Kauf anlässlich der Volksabstimmungen vom 29. November 2020. Am 24. Oktober 2022 hat das Gemeindeparlament mit 25:3 Stimmen den Baukredit über Fr. 44'317'000.00 für das neue Alterszentrum Wohnen am Stadtpark genehmigt. Die Volksabstimmung findet am 12. März 2023 statt. Der Baubeginn ist per Herbst 2024 vorgesehen. Mit der erwarteten Bauzeit von 2.5 Jahren ist der Bezug per Ende 2026 möglich.

Im Kaufvertrag ist der späteste Übergabetermin per 31. Januar 2026 festgelegt worden, welcher nicht eingehalten werden kann. Beide Vertragsparteien sind weiterhin an der Erfüllung des Vertrags interessiert. Es galt somit, eine neue Übergabefrist auszuhandeln und in einem Nachtrag zum Vertrag festzuhalten. Der Nachtrag liegt dem Stadtrat zur Prüfung und Genehmigung vor.

2. Nachtrag zum Kaufvertrag des Alterszentrums Sandbühl an den Spitalverband Limmattal

Am 5. Februar 2019 haben die Parteien einen Kaufvertrag über die Grundstücke Grundbuch Blätter 3635, 4415 und 3656, in der Stadt Schlieren, öffentlich beurkundet.

2.1. Die Parteien vereinbaren, dass Ziff. 1 Abs. 1 und 3, der weiteren Bestimmungen des am 5. Februar 2019 öffentlich beurkundeten Kaufvertrags wie folgt ersetzt werden:

"Die Eigentumsübertragung hat innert 30 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Beschlüsse bzw. Genehmigungen der zuständigen Instanzen der veräussernden Partei (Stadt Schlieren) sowie der erwerbenden Partei (Spitalverband Limmattal) und Erfüllung der in Ziffer 2 aufgeführten Bedingung, zu erfolgen, jedoch spätestens bis am 31.01.2029.

Sollte die veräussernde Partei oder die erwerbende Partei die rechtskräftigen Beschlüsse bzw. Genehmigungen bis am 31.01.2029 nicht erhalten, oder die Bedingung in Ziffer 2 bis am 31.12.2028 nicht erfüllt sein, fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin."

2.2. Die Parteien vereinbaren, dass Ziff. 9 Abs. 3 und 4, der weiteren Bestimmungen des am 5. Februar 2019 öffentlich beurkundeten Kaufvertrags wie folgt ersetzt werden:

"Diese Mietverhältnisse werden in Absprache mit der erwerbenden Partei durch die veräussernde Partei per 31.12.2028 gekündigt resp. aufgelöst. Es steht der erwerbenden Partei jedoch frei, unter Vorbehalt der Eigentumsübertragung, mit den bestehenden Mietern die Mietverhältnisse über den

31.12.2028 hinaus zu verlängern oder neue Verträge abzuschliessen. Dieses Recht wird der erwerbenden Partei bereits vorzeitig eingeräumt und zwar ab dem Zeitpunkt, ab welchem sämtliche Genehmigungen von beiden Parteien zum Erwerb der Kaufobjekte rechtsgültig vorliegen."

3. Erwägungen

Der Stadtrat ist nach wie vor überzeugt, dass der Verkauf des Sandbühls an den Spitalverband und den Kauf durch den Spitalverband für beide Parteien ein sinnvolles Geschäft ist, von dem alle Beteiligten profitieren werden. Aus diesem Grund ist es angezeigt, den Übergabezeitpunkt mit einem Nachtrag zu verschieben, bis der Bezug der neuen Alterseinrichtung am Stadtpark erfolgt ist.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Nachtrag zum Kaufvertrag des Alterszentrums Sandbühl gemäss Punkt 2.1 und 2.2 wird genehmigt.
2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt und ermächtigt, den Nachtrag zum Kaufvertrag des Alterszentrums Sandbühl zu unterzeichnen.
3. Mitteilung an
 - Notariat Schlieren, Uitikonerstrasse 9, 8952 Schlieren
 - Spitalverband Limmattal, Urdorferstrasse 100, 8952 Schlieren
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Alter und Pflege
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Manuela Stiefel
Vize-Stadträsidentin

Selina Brücker
Stadtschreiberin-Stv.