



Protokollauszug
10. Sitzung vom 20. Mai 2026

**113/2026 6.1.5.1 Verkauf Alterszentrum Sandbühl an Spitalverband Limmattal,
Verschiebung
Verlängerung Kaufvertrag Sandbühl von 2029 auf 2035**

Bei der Behandlung dieses Geschäfts tritt Markus Bärtschiger als Verwaltungsratspräsident des Spitalverbands Limmattal in den Ausstand.

1. Ausgangslage

Mit Vorlage 1 vom 17. Juni 2019 genehmigte das Gemeindeparlament den Kaufvertrag mit dem Spitalverband Limmattal mit 21 zu 8 Stimmen. In der Volksabstimmung vom 17. November 2019 stimmten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Schlieren dem Verkauf mit 61.3 % Ja-Stimmen zu.

Ursprünglich war die Eigentumsübertragung spätestens per 31. Januar 2026 vorgesehen. Aufgrund verschiedener Einsprachen gegen das Bauprojekt "Wohnen am Stadtpark" wurde der Zeitpunkt der Eigentumsübertragung mit SRB 273 vom 14. Dezember 2022 erstmals bis spätestens 31. Januar 2029 verlängert. Gleichzeitig wurde festgehalten, dass dieser Termin abhängig vom definitiven Baustart erneut angepasst werden kann.

Im Januar 2026 konnten sämtliche Einsprachen als erledigt betrachtet werden. Mit dem offiziellen Spatenstich vom 13. April 2026 wurde der Baustart des neuen Alterszentrums "Wohnen am Stadtpark" lanciert.

Da sich der weitere Projektverlauf entsprechend verschoben hat, ist auch die Eigentumsübertragung nochmals anzupassen. Auf Wunsch des Verwaltungsrates des Spitals Limmattal soll diese nun spätestens per 31. Dezember 2035 erfolgen.

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

Am 25. Februar 2026 genehmigte der Verwaltungsrat Spital Limmattal die Verlängerung der Eigentumsübertragung bis spätestens 31. Januar 2036.

Der neue Nachtrag betreffend Verlängerung von Fristen beinhaltet folgende Eckpunkte:

Am 5. Februar 2019 haben die Parteien einen Kaufvertrag über die Grundstücke Grundbuch Blätter 3635, 4415 und 3656, in der Stadt Schlieren, öffentlich beurkundet. Am 26. Januar 2023 wurde ein Nachtrag dazu beurkundet, in welchem Ziffer 1, Absatz 1 und 3 sowie Ziffer 9, Absatz 3 und 4 vollständig ersetzt wurden. Diese werden wiederum wie folgt ersetzt:

- Die Parteien vereinbaren, dass Ziffer 2.1, im öffentlich beurkundeten Nachtrag vom 26. Januar 2023 wie folgt ersetzt wird: "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 31.01.2036. Sollte die veräussernde Partei oder die erwerbende Partei die rechtskräftigen Beschlüsse bzw. Genehmigungen bis am 31.01.2036 nicht erhalten, oder die Bedingung in Ziffer 2 bis am 31.12.2035 nicht erfüllt sein, fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin."
- Die Parteien vereinbaren, dass Ziffer 2.2 im öffentlich beurkundeten Nachtrag vom 26. Januar 2023 wie folgt ersetzt wird: "Diese Mietverhältnisse werden in Absprache mit der erwerbenden Partei durch die veräussernde Partei per 31.12.2035 gekündigt resp. aufgelöst. Es steht der erwerbenden Partei jedoch frei, unter Vorbehalt der Eigentumsübertragung, mit den bestehenden Mietern die Mietverhältnisse über den 31.12.2035 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."
- Unter "Bemerkungen": Der Nachtrag vom 26. Januar 2023 wird somit vollständig durch diesen Nachtrag ersetzt. Ansonsten bleibt der öffentlich beurkundete Kaufvertrag vom 5. Februar 2019, Beleg 23, unverändert bestehen.

3. Kosten

Die Gebühren und Auslagen des Notariates Schlieren für den Nachtrag werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.

4. Erwägungen

Aufgrund der Verzögerungen beim Bauprojekt "Wohnen am Stadtpark" muss der am 26. Januar 2023 beurkundete Nachtrag zum Kaufvertrag, welcher die Eigentumsübertragung spätestens per 31. Januar 2029 vorsah, erneut angepasst werden. Neu soll die Eigentumsübertragung spätestens per 31. Dezember 2035 erfolgen.

Beide Vertragsparteien sind weiterhin ausdrücklich an der Erfüllung des Kaufvertrags interessiert. Der neue Termin für die Eigentumsübertragung wurde im gegenseitigen Einvernehmen ausgehandelt und trägt den aktuellen Projektentwicklungen Rechnung.

Die erneute Verlängerung schafft insbesondere die notwendige Flexibilität hinsichtlich des definitiven Bezugszeitpunkts des neuen Alterszentrums "Wohnen am Stadtpark", welcher zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend bestimmt werden kann. Gleichzeitig erhält die Verkäuferin die Möglichkeit, die bestehende Liegenschaft nach dem Auszug allenfalls einer Zwischennutzung zuzuführen.

Auch für den Spitalverband Limmattal ergeben sich aus der erneuten Verschiebung Vorteile, insbesondere im Hinblick auf den Liquiditätsbedarf und die anstehende Refinanzierung gemäss aktuellem Businessplan. Insgesamt stellt die Vertragsanpassung für beide Parteien eine sachgerechte und ausgewogene Lösung dar.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der 2. Nachtrag zum Kaufvertrag und somit der Ersatz der Ziffer 2.1 und Ziffer 2.2, im öffentlich beurkundeten Nachtrag vom 26. Januar 2023 wird genehmigt.

2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt und ermächtigt, den Nachtrag zum Kaufvertrag des Alterszentrum Sandbühl zu unterzeichnen.

3. Mitteilung an
 - Notariat Schlieren, Uitikonerstrasse 9, 8952 Schlieren
 - Spitalverband Limmattal, Urdorferstrasse 100, 8952 Schlieren
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiterin Alter und Pflege
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Manuela Stiefel
1. Vizepräsidentin Stadtrat

Selina Kaufmann
Stadtschreiberin