Schriftliche Anfrage

vom 9. November 2010
28.04.00

Bürgerliches Forum Positives Wädenswil
betreffend Restaurant Bahnhof in der Au

Wortlaut der Anfrage

Das Bürgerliche Forum Positives Wädenswil fragt sich über den wirklichen Sinn des Kaufs dieser Liegenschaft für CHF 1,3 Mio. Aus diesem Grund haben wir diverse Fragen zu dieser Liegenschaft.

1. Was waren die wirklichen Beweggründe (Strategie / Konzept) für den Kauf dieser Liegenschaft?

2. Erachtet der Stadtrat diese Lage als optimal für ein Ortszentrum in der Au?

3. Im Zeitungsartikel des Tagesanzeigers vom 6. Oktober 2010 wird mitgeteilt, dass die Stadt das Restaurant einstweilen weiterführen möchte. Hat der Stadtrat bereits Verhandlungen mit möglichen Pächtern geführt oder wurde bereits ein Vertrag abgeschlossen?

4. In diesem Artikel wird erwähnt, sollte eine Vermietung / Verpachtung des Restaurants nicht möglich sein, dass das Lokal anderweitig öffentlich genutzt werden soll. Was sind hier die Vorstellungen des Stadtrates?

5. Wie hoch sind die Nettomietzinseinnahmen und die Nebenkosten dieser Liegenschaft?

6. Aufgrund einer Aussenbesichtigung der Liegenschaft hat diese Renovations-, allenfalls sogar Sanierungsbedarf. Hat der Stadtrat entsprechende Abklärungen getroffen?

7. Falls Frage 6 mit Ja beantwortet wird: Was wird/muss gemacht werden und wie hoch sind die Kosten?

8. Falls Frage 6 mit Nein beantwortet wird: Aus welchen Gründen wurde darauf verzichtet?

9. Die Nachbarliegenschaft, Kat.-Nr. 6618 ist nicht im Besitz der Stadt. Kann sich der Stadtrat vorstellen, auch diese Liegenschaft zu erwerben? Hat Sie allenfalls bereits Verhandlungen mit dem Eigentümer geführt?

Antwort des Stadtrates

Frage 1: Was waren die wirklichen Beweggründe (Strategie / Konzept) für den Kauf dieser Liegenschaft?

Antwort: Um bei der Planung und Entwicklung an zentraler Lage in der Au aktiv mitgestalten und mitbestimmen zu können, ist der Besitz von Grundeigentum in diesem Gebiet am wirkungsvollsten. Deshalb war es aus strategischer Sicht sinnvoll, das Restaurant Bahnhof in der Au zu erwerben.

Frage 2: Erachtet der Stadtrat diese Lage als optimal für ein Ortszentrum in der Au?

Antwort: Der Bahnhof Au mit der näheren Umgebung hat durch verschiedene Geschäfte eine gewisse Dynamik erhalten. Das Potenzial für eine Weiterentwicklung in diesem Teil der Au ist gegeben. Als mittel- bis langfristige Perspektive soll das Gebiet weiter aufgewertet und belebt werden können.

Frage 3: Im Zeitungsartikel des Tagesanzeigers vom 6. Oktober 2010 wird mitgeteilt, dass die Stadt das Restaurant einstweilen weiterführen möchte. Hat der Stadtrat bereits Verhandlungen mit möglichen Pächtern geführt oder wurde bereits ein Vertrag abgeschlossen?

Antwort: Die Dienststelle Immobilien hat am 18. Januar 2011 einen Mietvertrag mit der Tricolore Gastro GmbH, Obstgartenweg 19, 8136 Gattikon, abgeschlossen. Der Mietvertrag läuft über fünf Jahre mit einer Option für weitere fünf Jahre. Die Stadt wird selber kein Restaurationsbetrieb führen. In den zwei Obergeschossen werden weiterhin Studentenzimmer vermietet.

Frage 4: In diesem Artikel wird erwähnt, sollte eine Vermietung/Verpachtung des Restaurants nicht möglich sein, dass das Lokal anderweitig öffentlich genutzt werden soll. Was sind hier die Vorstellungen des Stadtrates?

Antwort: Siehe Anwort 3.

Frage 5: Wie hoch sind die Nettomietzinseinnahmen und die Nebenkosten dieser Liegenschaft?

Antwort: Bei einer Vollvermietung der Studentenzimmer und der Vermietung des Restaurants beträgt der Nettomietzins Fr. 78`000.--/Jahr. Die Nebenkosten können noch nicht beziffert werden.

Frage 6: Aufgrund einer Aussenbesichtigung der Liegenschaft hat diese Renovations-, allenfalls sogar Sanierungsbedarf. Hat der Stadtrat entsprechende Abklärungen getroffen?

Antwort: Ja, im Rahmen der Bewertung des Gebäudes wurde auch der Zustand erhoben.

Frage 7: Falls Frage 6 mit Ja beantwortet wird: Was wird/muss gemacht werden und wie hoch sind diese Kosten?

Antwort: Im Gebäudeinnern sind für die Vermietung der Studentenzimmer noch Anpassungen (Auflagen Gebäudeversicherung) notwendig. Ebenso muss die Gastwirtschaft frisch gestrichen werden. Die Erneuerung der Küche übernimmt der neue Pächter.
Die Stadt hat für Pinselrenovationen und feuerpolizeiliche Auflagen mit Kosten von Fr 55'000.-- zu rechnen und dies auch so budgetiert.

Frage 8: Falls Frage 6 mit Nein beantwortet wird: Aus welchen Gründen wurde darauf verzichtet?

Antwort: --

Frage 9: Die Nachbarliegenschaft, Kat.-Nr. 6618 ist nicht im Besitz der Stadt. Kann sich der Stadtrat vorstellen, auch diese Liegenschaft zu erwerben? Hat Sie allenfalls bereits Verhandlungen mit dem Eigentümer geführt?

Antwort: Nein, der Stadtrat hat keine Verhandlungen mit dem Besitzer geführt. Sollte im Rahmen der Entwicklung ein Erwerb die Planung vereinfachen oder der Eigentümer zwischenzeitlich an einem Verkauf an die Stadt interessiert sein, würde der Stadtrat einen allfälligen Kauf prüfen.

31. Januar 2011
jso/hku

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident Heinz Kundert, Stadtschreiber