

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 31. Mai 2022

### Beschluss

<b>6</b>	<b>Raumordnung, Bau, Verkehr</b>	<b>2022-127</b>
<b>6.4</b>	<b>Liegenschaften</b>	
<b>6.4.6</b>	<b>Objektdokumentation gemeindeeigener Liegenschaften</b>	
	<b>Politische Gemeinde - Auflösung Zweckverband ehemaliges Kreisspital Rüti - Genehmigung</b>	

### Ausgangslage

Die politischen Gemeinden Bubikon, Dürnten, Hinwil, Hombrechtikon und Rüti bilden unter der Bezeichnung «Zweckverband Ehemaliges Kreisspital Rüti» einen Zweckverband im Sinne des Gemeindegesetzes. Der Verbandszweck besteht nach der Schliessung des Kreisspitals ausschliesslich in der Erhaltung der Liegenschaft des ehemaligen Kreisspitals als Land- und Raumreserve für künftige Aufgaben im Interesse der Verbandsgemeinden.

Die letzte Statutenrevision fand 2009 statt; die Anpassungen an das neue Gemeindegesetz – insbesondere die Einführung eines eigenen Verbandshaushalts – sind noch nicht erfolgt. 2020 hatten die Verbandsgemeinden beschlossen, dass der Zweckverband bestehen bleiben und die Statutenrevision in Angriff genommen werden soll. Die entsprechenden Arbeiten wurden bis und mit Vorprüfung beim Gemeindeamt vorbereitet.

In der Folge erwogen zuerst die Gemeinden Hinwil und Hombrechtikon einen Austritt aus dem Zweckverband. Ausgelöst unter anderem durch diese Überlegungen wurde der Weiterbestand des Zweckverbands grundsätzlich thematisiert. Es zeigte sich, dass es in absehbarer Zeit keine gemeinsamen Aufgaben geben wird, welche die Gemeinden auf diesem Areal erfüllen könnten oder müssten.

### Zukünftige Entwicklung

Für die Erhaltung der teilweise denkmalgeschützten Gebäude zeichnet sich ein grösserer Investitionsbedarf ab, der von den Gemeinden Bubikon, Dürnten, Hinwil und Hombrechtikon mangels Aufgabe und Perspektiven auf dem Areal nicht mehr mitgetragen werden soll. Die Gemeinde Rüti dagegen hat Interesse daran, das ortsbildprägende Areal zu übernehmen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu entwickeln. Gemäss dem Raumentwicklungskonzept der Gemeinde Rüti ist vorgesehen, die bestehenden öffentlichen beziehungsweise gesundheitspolitischen Aufgaben weiterzuführen und zu ergänzen. Die vorhandene historische Bausubstanz wird in Übereinstimmung mit den denkmalpflegerischen Vorgaben erhalten. Deshalb wird den Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden die Frage der Auflösung des Zweckverbands nach den für diese Weiterentwicklung verfassten Liquidationsbestimmungen vorgelegt.

## **Auflösung und Liquidation**

Im Zuge der Auflösung sollen die Grundstücke, Mobilien und Immobilien des Zweckverbands auf die Gemeinde Rüti übertragen werden. Im Gegenzug entschädigt die Gemeinde Rüti die Gemeinden Bubikon, Dürnten, Hinwil und Hombrechtikon für die Übertragung der Vermögenswerte in Form von Einmalzahlungen nach dem in den Statuten vorgesehenen Schlüssel bis spätestens Ende März 2023. Insgesamt bezahlt sie den anderen Verbandsgemeinden für die Grundstücke und Liegenschaften CHF 7'436'000. Diesen Zahlungen steht der Eingang von Vermögenswerten in der Höhe von CHF 14.3 Mio. (Anschaffungswert) gegenüber. Für die Gemeinde Rüti entsteht dadurch insgesamt ein Buchgewinn von CHF 6'118'000 (Stand 31. Dez. 2021), dem allerdings ein fast ebenso hoher Investitionsbedarf gegenübersteht. Der Entschädigung liegt eine neutrale Schätzung der Zürcher Kantonalbank (ZKB) zugrunde. Die Gemeinde Rüti erhält mit dem Areal Möglichkeiten aber auch Verpflichtungen und übernimmt das damit einhergehende finanzielle Risiko.

Die Liquidationsbestimmungen regeln Auflösung und Übertragung weiter. Unter anderem ist darin vorgesehen, dass die Gemeinde Rüti die anderen ehemaligen Verbandsgemeinden an einem allfälligen Verkaufsgewinn bei einem – allerdings nicht vorgesehenen – Verkauf bis Ende 2027 zu beteiligen hätte.

Die Gemeinde Rüti übernimmt vom Zweckverband die Angestellten, die laufenden Mietverträge, insbesondere mit der Armee und dem Zivildienst als Ankermieter sowie die Aktien der Regio 144 AG.

Weitere Details der Auflösung und Übertragung sind dem Entwurf des Beleuchtenden Berichts und den Liquidationsbestimmungen in der Beilage zu entnehmen.

## **Erwägungen**

Die Auflösung des Zweckverbands kann nach Art. 39 der Statuten nur durch übereinstimmende Beschlüsse sämtlicher Verbandsgemeinden erfolgen. Die Frage der Auflösung ist, wie diejenige der Gründung, eine Abstimmung in den Verbandsgemeinden. Zuständig sind – entgegen Art. 14 der Statuten – die Stimmberechtigten an der Urne (§ 79 Gemeindegesetz). Die Rechnungsprüfungskommissionen der Verbandsgemeinden haben ihren Stimmberechtigten eine Empfehlung dazu abzugeben.

Mit Beschluss vom 20. Mai 2022 stellte der Vorstand Antrag an die Gemeindevorstände, ihren Stimmberechtigten die Auflösung des Zweckverbands nach den Liquidationsbestimmungen zur Abstimmung vorzulegen und dies am selben Datum. Um die Übertragung per 1. Januar 2023 umsetzen zu können, empfahl der Vorstand die Durchführung der Abstimmung am 25. September 2022. Den Stimmberechtigten empfiehlt er, der Auflösung zuzustimmen.

## **Beschluss**

1. Den Stimmberechtigten wird beantragt, der Auflösung des Zweckverbands Ehemaliges Kreisspital Rüti nach den Liquidationsbestimmungen zur Auflösung des Zweckverbands Ehemaliges Kreisspital Rüti zuzustimmen.



2. Den Stimmberechtigten wird an der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 die nachstehende Abstimmungsvorlage unterbreitet:

«Stimmen Sie der Auflösung des Zweckverbands Ehemaliges Kreisspital Rüti nach den Liquidationsbestimmungen zur Auflösung des Zweckverbands Ehemaliges Kreisspital Rüti zu?»

3. Der Beleuchtende Bericht inklusive Abstimmungsfrage wird zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.
4. Die Rechnungsprüfungskommission wird ersucht, den Antrag im Sinne §50 der Gemeindeordnung zu prüfen und dem Gemeinderat zuhanden der Urnenabstimmung bis am 8. Juli 2022 Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.
5. Die Gemeinderatskanzlei wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung des Zweckverbands den beleuchtenden Bericht zu finalisieren.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Gemeindepräsident
  - Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/ Liegenschaften
  - Gemeindeschreiber
  - Rechnungsprüfungskommission Rüti, Präsident Leo Keller, Bachtelstrasse 13, 8630 Rüti
  - Zweckverband Ehemaliges Kreisspital Rüti, Vorstandsvorsitz, c/o Cathrein Immobilien AG, Dorfstrasse 2, 8630 Rüti
  - Gemeinderatskanzleien der Gemeinden Bubikon, Dürnten, Hinwil und Hombrechtikon
  - Internet «Auflösung Zweckverband ehemaliges Kreisspital Rüti – Antrag zuhanden der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 – Genehmigung»
  - Archiv

Versand: 7. Juni 2022

#### **Gemeinderat Rüti**



Peter Luginbühl  
Gemeindepräsident



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber