

Protokoll-Auszug

Der Primarschulpflege Andelfingen

10. Sitzung vom 4. April 2024, Geschäft Nr. 54 auf Seite 60

54 06.05 Kauf, Tausch, Liegenschaftenhandel
Verkaufsermächtigung Schulhaus Adlikon
z.H. der GV vom 27. Mai 2024

Ausgangslage

Der Schulbetrieb im Schulhaus Adlikon wurde auf Sommer 2023 eingestellt. Die Schülerinnen und Schüler werden seither an den Hauptstandorten in Andelfingen und Kleinandelfingen beschult. Die schon länger bestehende Schulraumstrategie der Primarschule Andelfingen sieht aus personellen, organisatorischen und pädagogischen Gründen eine Stärkung der beiden Hauptschulstandorte Andelfingen und Kleinandelfingen vor. Die Weiterführung dieser Schulraumstrategie wurde auch an der Abstimmung zur Fusion AHA transparent dargelegt und offen kommuniziert.

Das in die Jahre gekommene Schulhaus Adlikon (Baujahr 1820) weist einen hohen Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf auf und die Schule müsste in den nächsten Jahren einiges zur Wert- und Substanzerhaltung der Liegenschaft investieren. Es besteht dringender Handlungsbedarf bei der Gebäudehülle, bei den haustechnischen Installationen und die inneren Ausbauten sind generell stark abgenutzt und demodiert. Weiter wurden an der denkmalgeschützten Liegenschaft letztmals 1985 strukturelle Veränderungen vorgenommen und die räumlichen Verhältnisse entsprechen nicht mehr den heutigen Schulraumrichtlinien und dem Lehrplan 21.

Erwägungen

Gemäss Art. 27 Abs. 2 Ziff. 6 der Gemeindeordnung kann die Primarschulpflege Liegenschaften bis zum Betrag von CHF 500'000.- in eigener Kompetenz verkaufen. Beim Verkauf der Liegenschaft „Schulhaus Adlikon“ wird jedoch gemäss Schätzung ein deutlich höherer Verkaufspreis erwartet, womit die Kompetenz (gemäss Art. 17 Ziff. 8) bei der Gemeindeversammlung liegt. Die Gemeindeversammlung kann die Primarschulpflege jedoch ermächtigen, den Liegenschaftshandel trotzdem selbständig abzuschliessen. Dadurch kann der Verkauf zügig abgeschlossen werden, indem nicht auf die nächste Gemeindeversammlung zugewartet werden muss und der Käufer hat die sofortige Sicherheit über den Zuschlag. Der Verkauf des Schulhauses und des Kindergartens Oerlingen erfolgte ebenfalls im Rahmen einer solchen Verkaufsermächtigung.

Schlusswort

Unabhängig voneinander durchgeführte Schätzungen führen zum Schluss, dass bei einer Totalsanierung/Instandsetzung des bestehenden Schulhauses Adlikon Aufwand und Nutzen in einem sehr ungünstigen Verhältnis zueinanderstehen. Trotz hoher Kosten würden auch nach der Sanierung energetische und betriebliche Mängel weiterbestehen.

Des Weiteren macht es aus Sicht Primarschule – wie schon erläutert – aus personellen, organisatorischen und pädagogischen Gründen keinen Sinn, diesen Aussenstandort weitab von der restlichen Infrastruktur der Schule irgendwann wieder für den Schulbetrieb einer einzelnen Klasse zu nutzen.

Die Weiterführung dieses Gebäudes im Liegenschaftenportfolio der Schule ist somit weder zielführend noch gerechtfertigt und auch aufgrund der finanziellen Situation der Schule nicht vertretbar.

Aufgrund dieser bestehenden Fakten und gewonnenen Erkenntnisse hat sich die Primarschulpflege für den möglichst raschen Verkauf der Liegenschaft entschlossen und empfiehlt den Stimmberechtigten, den folgenden Antrag anzunehmen:

Antrag der Schulpflege an die Gemeindeversammlung

Die Primarschulpflege beantragt der Gemeindeversammlung gestützt auf Art. 17 Ziff. 8 der Gemeindeordnung zur Beschlussfassung:

Die Primarschulpflege wird ermächtigt, das Schulhaus Adlikon, Kat.-Nr. AD 737, Dorf Adlikon, zum Mindestbetrag von CHF 1'250'000.- gemäss dem vorteilhaftesten Angebot hinsichtlich Preis und Eignung zu verkaufen.

Die Primarschulpflege beschliesst:

1. Dem vorliegenden Antrag „Verkaufsermächtigung Schulhaus Adlikon“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 27. Mai 2024 wird zugestimmt.
2. Mitteilung an:
 - RPK Kleinandelfingen, Präsident Marcel Frauenfelder
 - Monika Amplatz, Leitung Schulverwaltung (zwecks Aufnahme Beleuchtender Bericht)
 - Werner Temperli, Finanzverwalter
 - Akten

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

PRIMARSCHULPFLEGE ANDELFINGEN


Barbara Kummer
Präsidentin


Monika Amplatz
Verwaltung

Die RPK hat am <u>3.4.2024</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Antrag
<input type="checkbox"/> Abrechnung
geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung Zustimmung.
Präsidium: 
Aktuarat: 