



Protokollauszug vom

09.04.2025

Departement Finanzen / Immobilien:

Erwerb der Liegenschaft Kat. Nr. ST5901, St. Gallerstrasse 37, 8400 Winterthur

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.25.256-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Kaufvertrag gemäss Beilage 5 wird genehmigt. Danach erwirbt die Stadt die Liegenschaft Kat. Nr. ST5901, St. Gallerstrasse 37, 8400 Winterthur, zum Preis von 5'250'000 Franken ins Finanzvermögen.
2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, den Kaufvertrag öffentlich zu beurkunden und grundbuchlich zu vollziehen.
3. Die Kaufpreiszahlung inkl. Gebühren erfolgt zulasten der Investitionsrechnung des Finanzvermögens, Sammelposition 5000160 (Kauf von Liegenschaften des Finanzvermögens), Projekt-Nr. 5021020.
4. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage 3 genehmigt.
5. Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags ohne Ziffer 3 der Begründung veröffentlicht.
6. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Steueramt/Grundsteuern; Finanzkontrolle; Notariat und Grundbuchamt Winterthur-Altstadt, Postfach 2146, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Liegenschaft Kat. Nr. ST5901, St. Gallerstrasse 37, 8400 Winterthur, wurde der Stadt Winterthur zum Kauf angeboten. Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit einem Ladenlokal im Erdgeschoss. Das Objekt wurde nicht öffentlich ausgeschrieben und der Stadt Winterthur zu einem Kaufpreis knapp über dem Schätzwert angeboten.

### **2. Erhaltung und Bereitstellung von Wohnraum**

In der Immobilienstrategie des Verwaltungs- und Finanzvermögens der Stadt Winterthur (Ziff. 4.2) ist festgehalten, dass die Liegenschaften des Finanzvermögens neben der Erwirtschaftung eines Gewinnbeitrags weitere, nicht wirtschaftliche Ziele erfüllen können.

Beim Kaufobjekt handelt es sich um ein viergeschossiges Gebäude an zentraler Lage. Die Liegenschaft umfasst elf Wohnungen (3-, 3 ½- und 4-Zimmerwohnungen) und ein Ladenlokal im Erdgeschoss mit einem mittel- bis langfristigen Erneuerungsbedarf. Die Mietzinse liegen auf heutigem Marktniveau.

Mit dem Erwerb der Liegenschaft St. Gallerstrasse 37 kann die Stadt Winterthur eine langfristige Finanzanlage erwerben und zudem Wohnraum der Spekulation entziehen. Das Wohn- und Geschäftshaus ist folglich eine sinnvolle Ergänzung des städtischen Portefeuilles im Finanzvermögen im Sinne der Immobilienstrategie des Stadtrates.

### **3. [...]**

### **4. Rechtsgrundlagen**

Gestützt auf Art. 37 Abs. 1 lit. c der Gemeindeordnung (GO) und Art. 30 Abs. 1 lit. a Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt (VVFH) ist der Stadtrat zuständig für den Erwerb von Liegenschaften des Finanzvermögens zum Preis über 2 Millionen Franken bis 8 Millionen Franken.

### **5. Externe und interne Kommunikation**

Die Mieterschaft wird zeitnah nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags durch das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, über den Eigentümerwechsel informiert.

Die Öffentlichkeit wird mit einer Medienmitteilung über diesen Beschluss informiert. Eine interne Kommunikation ist nicht erforderlich.

## **6. Veröffentlichung**

Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags ohne Ziffer 3 der Begründung veröffentlicht.

### **Beilagen:**

1. Übersichtsplan
2. Situationsplan
3. Medienmitteilung

### **Beilagen (nicht öffentlich):**

4. Entwurf Kaufvertrag
5. Schätzungsbericht Thomas Schär Immobilien GmbH vom 27. Mai 2024
6. Mieterspiegel