

Protokollauszug vom

19.06.2024

Departement Finanzen / Immobilien:

Verzicht auf das Ausüben eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach Art. 682 Abs. 2 ZGB am selbständigen und dauernden Baurecht für eine Gewerbebaute auf dem städtischen Grundstück Kat. Nr. OB14203, Fröschenweidstrasse 10/10a, 8404 Winterthur

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.24.406-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Auf das Ausüben des gesetzlichen Vorkaufsrechtes gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB am selbständigen und dauernden Baurecht für eine Gewerbebaute, stehend auf dem baurechtsbelasteten städtischen Grundstück Kat. Nr. OB14203, Fröschenweidstrasse 10/10a, 8404 Winterthur, wird beim vorliegenden Verkauf von 390/1000 Miteigentum (Stockwerkeigentum mit Sonderrecht an den beiden unterirdischen Parkgeschossen, am Werkhof mit Büro und Servicestation im Erdgeschoss und an den Lager- und Büroräumen im 1. Obergeschoss) von Albert Walser, Stockenstrasse 22, 8802 Kilchberg, an die Schultheis-Möckli AG, Fröschenweidstrasse 10, 8404 Winterthur, verzichtet.

2. [...]

3. Dieser Beschluss wird ohne Dispositiv-Ziffer 2 hievor veröffentlicht.

4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien; Notariat und Grundbuchamt Oberwinterthur-Winterthur, Postfach 2162, 8401 Winterthur, und Verkäuferschaft (je im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Der bisherige Eigentümer beabsichtigt, seine Stockwerkeinheit am vorstehend beschriebenen Baurecht zu veräussern. Die Käuferin, bereits Hauptmieterin des Kaufobjektes, übernimmt dabei die Rechte und Pflichten aus dem Baurechtsvertrag vom 29. Mai 1989 mit Änderung vom 06. Dezember 2016.

Die Stadt Winterthur ist Eigentümerin des baurechtsbelasteten Grundstücks. Zugunsten der Stadt besteht gestützt auf Art. 682 Abs. 2 ZGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht an der auf dem baurechtsbelasteten Grundstück stehenden Baute. Mit Abschluss des Kaufvertrages tritt der Vorkaufsfall zugunsten der Stadt Winterthur ein.

2. Verzicht auf das Ausüben des gesetzlichen Vorkaufsrechtes

Die Stadt besitzt in der Baurechtsbaute kein Eigentum und hat keinen Bedarf, ihren Bestand an Gewerberäumen an diesem Standort zu erweitern. Der Stadtrat hat deshalb bereits wiederholt beschlossen, auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes beim Verkauf von Stockwerkeinheiten und Miteigentumsanteilen an dieser Gewerbebaute zu verzichten.

Auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes wird deshalb im vorliegenden Fall verzichtet.

3. Rechtsgrundlagen

Zugunsten der Stadt Winterthur besteht während der gesamten Baurechtsdauer (bis 29. Mai 2049) ein gesetzliches Vorkaufsrecht an den auf dem baurechtsbelasteten Grundstück stehenden Bauten gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB. Für das Ausüben eines Vorkaufsrechtes bzw. den Verzicht darauf gelten dieselben Kompetenzbestimmungen wie für den Kauf einer Liegenschaft.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 1 lit. c der Gemeindeordnung vom 26. September 2021 (GO) und Art. 30 Abs. 1 lit. a Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt vom 8. Dezember 2021 ist der Stadtrat zuständig für den Erwerb von Liegenschaften des Finanzvermögens zum Preis über 2 Millionen Franken bis 8 Millionen Franken.

4. Kosten

Aus diesem Verzicht entstehen der Stadt Winterthur keine Kosten.

5. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen und keine interne Kommunikation erforderlich.

6. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird ohne Dispositiv-Ziffer 2 veröffentlicht.

Beilagen:

1. Übersichtsplan
2. Situationsplan

Beilagen (nicht öffentlich):

3. Entwurf Kaufvertrag