

Protokollauszug vom

10.03.2021

Departement Finanzen / Immobilien:

Verkauf der Liegenschaft Kat.-Nr. OB7444, Frauenfelderstrasse bei 111, 8404 Winterthur

IDG-Status: öffentlich

SR.21.175-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Es wird festgestellt, dass die Liegenschaft Kat.-Nr. OB7444, Frauenfelderstrasse bei 111, 8404 Winterthur, zu keinem Verwaltungszweck mehr benötigt wird. Sie wird deshalb entwidmet und gestützt auf § 133 Abs. 1 Gemeindegesetz zum Restbuchwert von 0 Franken vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen.
2. Der Kaufvertrag wird gemäss Beilage 5 genehmigt. Danach veräussert die Stadt Winterthur aus dem Finanzvermögen die Liegenschaft Kat.-Nr. OB7444, Frauenfelderstrasse bei 111, 8404 Winterthur, zum Preis von 35 000 Franken.
3. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien wird ermächtigt, den Kaufvertrag öffentlich zu beurkunden und grundbuchlich zu vollziehen.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Grundsteuern; Departement Bau, Tiefbauamt; Finanzkontrolle; Notariat und Grundbuchamt Oberwinterthur-Winterthur, Postfach 2162, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Kleinparzelle Kat.-Nr. OB7444 an der Frauenfelderstrasse bei 111 mit einer Fläche von 82 m² befindet sich im Eigentum der Stadt Winterthur. Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemalige Buswartehalle sowie ein Toilettengebäude. Die Einrichtungen sind stillgelegt und werden nicht mehr betrieben. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W4/3.4. Der nicht bebaute Teil befindet sich vollständig im Strassenabstandsbereich. Die Kaufinteressenten sind mit der Anfrage ans Tiefbauamt der Stadt Winterthur gelangt, ob die Stadt ihnen die Kleinparzelle Kat.-Nr. OB7444 verkaufen würde.

2. Entwidmung / Übertrag vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

Das zu veräussernde Grundstück befindet sich im Verwaltungsvermögen. Bevor ein Kaufvertrag abgeschlossen werden kann, bedarf es deshalb einer Entwidmung und eines Übertrages der Liegenschaft aus dem Verwaltungs- ins Finanzvermögen.

Aufgrund des Sachverhaltes steht fest, dass die Liegenschaft nicht mehr der unmittelbaren öffentlichen Aufgabenerfüllung im Sinne von § 121 Abs. 4 Gemeindegesetz (GG) dient. Einer Entwidmung und einer Übertragung ins Finanzvermögen steht deshalb nichts entgegen (§ 121 Abs. 3 GG).

Die Übertragung von Vermögenswerten zwischen Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen erfolgt zum Buchwert (§ 133 Abs. 1 GG). Der Buchwert per 31. Dezember 2020 beträgt 0 Franken.

3. Kaufvertrag

3.1. Kaufpreis (Verkehrswert)

Mit der Käuferschaft wurde ein Kaufpreis von pauschal 35 000 Franken vereinbart. Dies entspricht für das Land in der Zone W4/3.4 einem Quadratmeterpreis von 427 Franken. Unter Berücksichtigung, dass der Grossteil des Grundstücks im Strassenabstandsbereich liegt, ist der Preis angemessenen.

3.2. Kosten

Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Parteien usanzgemäss je zur Hälfte bezahlt.

4. Rechtsgrundlagen

Gestützt auf Art. 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung ist der Stadtrat zuständig für die Entwidmung von Grundstücken (mit Ausnahme von öffentlichen Strassen gem. Art. 28 Abs. 1 Ziff. 20 GO).

Gestützt auf Art. 85 Abs. 1 der Gemeindeordnung ist der Verkauf einer Landfläche in der Wohnzone bis 1500 m² zulässig.

Gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 15 der Gemeindeordnung und Ziffer VII.2. der Kompetenzordnung ist der Stadtrat zuständig für den Verkauf von Liegenschaften aus dem Finanzvermögen zum Preis von 30 000 bis 1 000 000 (im Fall von zusammenhängenden städtischen Grundstücken mit einem Verkehrswert von insgesamt 6 000 000) bzw. bis 3 000 000 Franken in den übrigen Fällen. Da der Kaufpreis unter einer Million Franken liegt, ist der Stadtrat für den vorliegenden Verkauf zuständig.

5. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen:

1. Übersichtsplan
2. Situationsplan

Beilagen (nicht öffentlich):

3. Vernehmlassungen
4. Entwurf Vereinbarung Stadtgrün
5. Entwurf Kaufvertrag