



Protokollauszug vom

10.11.2021

Departement Finanzen / Immobilien:

Landerwerb für den Ausbau des Knotens Dättnauer- und Steigstrasse von Kat.Nr. TO3904, TO3905 und TO4668

IDG-Status: öffentlich

SR.21.851-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abtretungsverträge gemäss Beilagen 3 und 4 werden genehmigt. Danach erwirbt die Stadt Winterthur folgende Landflächen ins allgemeine Verwaltungsvermögen:

- a. ca. 256 m² Land, Zone I1, von Kat.Nr. TO3904 zum Preis von Fr. 200.00/m²
- b. ca. 33 m² Land, Zone I1, von Kat.Nr. TO3905 zum Preis von Fr. 200.00/m²
der Kaufpreis errechnet sich aufgrund des genauen Flächenmasses der Vertragsobjekte, welches im Rahmen der Vermessungsmutation bis zur Eigentumsübertragung zu ermitteln ist;
- c. ca. 145 m² Land, Zone I1, von Kat.Nr. TO4668 zum Preis von pauschal Fr. 5 000.00.

Die Kosten der Vermessung und Vermarkung sowie die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von der Stadt Winterthur alleine zur Zahlung übernommen.

2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien wird ermächtigt, die Abtretungsverträge öffentlich zu beurkunden und nach Bauvollendung und Vorliegen der Mutation grundbuchlich zu vollziehen. Die Ermächtigung umfasst auch eine Nachtragsbeurkundung bei Flächenabweichungen von bis 10 % bzw. bis 10 m².

3. Die Abtretungspreiszahlungen inkl. Kosten, Gebühren und Auslagen werden zulasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projektnummer 11774, freigegeben.

4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Investitionsstelle, Grundsteuern; Departement Bau, Tiefbauamt, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle; Notariat und Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur, Postfach 2163, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Strassenprojekt betreffend den Ausbau und die Sanierung des Knotens Dättnauer- und Steigstrasse (Projekt-Nr. 11774), vom Stadtrat mit Beschluss SR.21.391-1 vom 26.05.2021 festgesetzt und dem Grossen Gemeinderat am 25.08.2021 (GGR-Nr. 2021.63) beantragt, ist von anstossenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern aufgrund eines zusätzlichen Velostreifens in der Steigstrasse Süd, dem Ausbau der Fahrbahn in der Dättnauerstrasse West sowie Steigstrasse Nord ein Land von total ca. 434 m² zu erwerben.

2. Inhalt Abtretungsverträge

2.1. Landerwerb ins Verwaltungsvermögen

Da es sich um künftiges Strassengebiet handelt, erfolgt der Landerwerb ins allgemeine Verwaltungsvermögen.

Es werden folgende Landerwerbe vollzogen:

- Landerwerb von ca. 256 m² Land, Zone I1, von Kat.Nr. TO3904.
- Landerwerb von ca. 33 m² Land, Zone I1, von Kat.Nr. TO3905.
- Landerwerb von ca. 145 m² Land, Zone I1, von Kat.Nr. TO4668.

2.2. Abtretungspreise

Der vereinbarte Abtretungspreis für insgesamt ca. 289 m² Land von Kat.Nrn. TO3904 und TO3905 beträgt Fr. 200.00/m², total somit ca. 57 800 Franken. Dieser Preis entspricht etwa der Hälfte des Landwertes in der Zone I1. Der zu entrichtende Kaufpreis errechnet sich aufgrund des genauen Flächenmasses der Vertragsobjekte, welches im Rahmen der Vermessungsmutation bis zur Eigentumsübertragung zu ermitteln ist.

Für die Abtretung von ca. 145 m² Land von Kat.Nr. TO4668 wurde ein Pauschalbetrag von 5 000 Franken vereinbart. Dies entspricht einem sehr guten Verhandlungsergebnis für Land in der Zone I1.

2.3. Weitere Vertragskonditionen

- Die Eigentumsübertragungen erfolgen nach Fertigstellung des Ausbaus und nach Vorliegen der Grenzmutation durch das Vermessungsamt.
- Die Kosten der Vermessung und Vermarkung sowie die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von der Stadt Winterthur alleine bezahlt.

3. Ausgabenbewilligung

Der Erwerb einer Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen ist finanzrechtlich eine neue Ausgabe, weshalb für die Abtretungsentschädigung und die übrigen Kosten eine Ausgabenbewilligung erforderlich ist.

Der Stadtrat hat mit Beschluss SR.21.391-1 vom 26.05.2021 die Ausgaben im Betrag von 2 325 000 Franken für die Strassensanierung als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projektnummer 11774, freigegeben und dem Grossen Gemeinderat am 25.08.2021 (GGR-Nr. 2021.63) für den Neubau der Lichtsignalanlage Knoten Dättnauer-/Steigstrasse einen Kredit im Betrag von 875 000 Franken zulasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projektnummer 11774, beantragt. Dieser umfasst auch die Kosten für den vorliegenden Landerwerb.

Die Abtretungspreiszahlungen inkl. Kosten, Gebühren und Auslagen erfolgen zulasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projektnummer 11774.

4. Kommunikation

Es ist keine interne oder externe Kommunikation vorgesehen.

Beilagen:

1. Übersichtsplan
2. Landerwerbsplan

Beilagen (nicht öffentlich):

3. Entwurf Abtretungsvertrag Kat.Nrn. TO3904 und TO3905
4. Entwurf Abtretungsvertrag Kat.Nr. TO4668
5. Vernehmlassung Tiefbauamt