



Protokollauszug vom

18.03.2026

Departement Finanzen / Immobilien:

Verlängerung Baurecht zu Lasten der Liegenschaft Kat.Nr. SE10101, Tösstalstrasse 212, 214, 216, 8405 Winterthur, zufolge Ausübung der Verlängerungsoption durch die Baurechtsnehmerin
IDG-Status: teilweise öffentlich

Beschluss-Nr.: 2026/340

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Änderung zum Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Noah Winterthur gemäss Beilage 3 wird genehmigt.
2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, die Änderung zum Baurechtsvertrag öffentlich zu beurkunden und grundbuchlich zu vollziehen.
3. Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung der Änderung zum Baurechtsvertrag veröffentlicht. Das Departementssekretariat Finanzen informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Steueramt/Grundsteuern; Finanzkontrolle; Notariat und Grundbuchamt Oberwinterthur-Winterthur, Postfach 2162, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



MOXIS

U+I

Ansgar Simon

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Baurecht für eine Wohnsiedlung an der Tösstalstrasse 212, 214, 216, 8405 Winterthur, wurde am 28. April 1998 mit einer Laufzeit von 60 Jahren, bis zum 28. April 2058, begründet. Es umfasst das ganze Grundstück Kat.Nr. SE10101 mit einer Fläche von 2'565 m². Dabei wurde der Baurechtsnehmerin das einseitige Recht eingeräumt, von der Baurechtsgeberin zu verlangen, dass der Vertrag zweimal um je 10 Jahre verlängert wird.

Mit Schreiben vom 26. Januar 2026 und vom 12. Februar 2026 ersuchte die Baurechtsnehmerin, die Wohnbaugenossenschaft Noah Winterthur, die Stadt Winterthur als Baurechtsgeberin, den Baurechtsvertrag um zwei Mal 10 Jahre, d.h. bis zum 28. April 2078, zu verlängern. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, im Rahmen eines Neukaufs einer Wohnliegenschaft sei eine Aufstockung der Hypothek auf der betreffenden Liegenschaft geplant. Aufgrund der verhältnismässig nur noch kurzen Laufzeit des Baurechtsvertrags ergäben sich Nachteile mit Bezug auf die Hypothekarkonditionen.

2. Vertragsänderungen

- Verlängerung der Baurechtsdauer um 20 Jahre, somit bis zum 28. April 2078.
- Streichung der Verlängerungsoption der Baurechtsnehmerin zufolge Ausübung des Verlängerungsrechts.

Weitere Bestimmungen:

- Die bestehenden Vertragskonditionen erfahren durch diese Verlängerung keine Änderung.
- Aufgrund der Kostenregelung im Baurechtsvertrag vom 28. April 1998 werden die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes auch für diese Änderung von den Parteien je zur Hälfte bezahlt.

3. Rechtsgrundlagen

Gestützt auf Art. 22 Abs. 1 lit. e der Gemeindeordnung i.V.m. Art. 30 Abs. 1 lit. e der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt ist der Stadtrat für die Gewährung eines Baurechtes zulasten Liegenschaften des Finanzvermögens zuständig, sofern der Verkehrswert der belasteten Grundstücksfläche über 500'000 Franken bis acht Millionen Franken liegt.

4. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung und keine interne Kommunikation vorgesehen.

5. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung der Änderung zum Baurechtsvertrag veröffentlicht. Das Departementssekretariat Finanzen informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

Beilagen:

1. Übersichtsplan
2. Situationsplan
3. Entwurf Änderung Baurechtsvertrag
4. Baurechtsvertrag vom 28. April 1998
5. Korrespondenz