



Protokollauszug vom

19.02.2020

Departement Finanzen / Immobilien:

Liegenschaft Kat. Nr. MA1312, Rehweg 5, 8400 Winterthur: Verzicht auf das Ausüben des unbefristeten gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach § 64 PBG

IDG-Status: öffentlich

SR.20.115-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Auf das Ausüben des unbefristeten, in jedem Verkaufsfall gültigen gesetzlichen Vorkaufsrechtes gemäss § 64 PBG, im Grundbuch angemerkt bezüglich des in der Erholungszone 2 liegenden Grundstückes Kat. Nr. MA1312, Rehweg 5, 8400 Winterthur, wird beim bevorstehenden Verkauf verzichtet.
2. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Notariat und Grundbuchamt Winterthur-Altstadt, Stadthausstrasse 12, Postfach, 8401 Winterthur und Verkäuferschaft (je im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Sachverhalt**

Die heutige Eigentümerschaft der Liegenschaft Kat. Nr. MA1312, Rehweg 5, 8400 Winterthur, plant, dieses zu verkaufen. Das Grundstück liegt in der Erholungszone 2 (E2). Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus.

### **2. Rechtsgrundlage**

Gemäss § 64 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1) steht der Gemeinde an Grundstücken und Grundstückteilen in der Freihalte- oder Erholungszone zu den Bedingungen des jeweiligen Käufers ein unbefristetes, in jedem Verkaufsfall gültiges gesetzliches Vorkaufsrecht zu, das vertraglichen Vorkaufsrechten vorgeht. Will die Stadt ihr Vorkaufsrecht ausüben, hat sie das innert drei Monaten seit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Kaufvertrages geltend zu machen (Art. 681a Abs. 2 ZGB; § 64 Abs. 3 PBG).

Das Grundbuchamt Winterthur-Altstadt hat der Stadt Winterthur am 9. Dezember 2019 (Eingang 10.12.2019) Anzeige des öffentlich beurkundeten Kaufvertrages gemacht. Somit ist das Vorkaufsrecht bis 10. März 2020 geltend zu machen bzw. darauf zu verzichten.

### **3. Verzicht auf das Ausüben des Vorkaufsrechtes nach § 64 PBG**

In der Budgetdebatte 2012 hat der Grosse Gemeinderat dem Stadtrat den Auftrag erteilt, Einfamilienhäuser zu verkaufen. Die Verkäufe wurden in der Folge umgesetzt. Durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes würde die Stadt Winterthur den städtischen Grundbesitz wiederum um eine Liegenschaft mit Einfamilienhaus vermehren. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Grundstück aufgrund seiner Lage und Beschaffenheit keine strategische Bedeutung für die Stadt Winterthur hat. Auf das Ausüben des gesetzlichen Vorkaufsrechtes kann deshalb verzichtet werden. Die Anmerkung bleibt im Grundbuch weiterhin bestehen.

### **4. Zuständigkeit**

Gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 15 der Gemeindeordnung ist der Stadtrat zuständig für den Kauf und Tausch von Grundstücken ins Finanzvermögen zum Preis von 30 000 bis 6 000 000 Franken. Diese Kompetenzregel kommt analog auch beim Ausüben eines Vorkaufsrechtes bzw. bei dessen Verzicht zur Anwendung.

### **5. Kommunikation**

Es ist keine Medienmitteilung erforderlich.

**Beilagen:**

1. Übersichtsplan
2. Situationsplan
3. Zonenplan
4. Kaufvertrag (nicht öffentlich)
5. Anzeige Grundbuchamt Winterthur-Altstadt (nicht öffentlich)