

Protokollauszug vom

27.01.2021

Departement Finanzen / Immobilien:

Verkauf Liegenschaft Kat.Nr. SE10827 am Rispenweg, 8405 Winterthur-Seen

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.21.50-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Kaufvertrag gemäss Beilage 5 wird genehmigt. Danach veräussert die Stadt Winterthur aus dem Finanzvermögen die Liegenschaft Kat.Nr. SE10827 am Rispenweg, 8405 Winterthur-Seen, zum Preis von 424 424 Franken.
2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, den Kaufvertrag öffentlich zu beurkunden und nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung grundbuchlich zu vollziehen.
3. Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags veröffentlicht.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Grundsteuern; 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. SE10827 am Rispenweg in Winterthur-Seen mit einer Fläche von 308 m² befindet sich im Eigentum der Stadt Winterthur. Die Parzelle hat für die Stadt Winterthur keine strategische oder anderweitige Bedeutung. Sie liegt in der Wohnzone W2/1.2 und kann aufgrund ihrer Grundstückfläche (< 1500 m²) verkauft werden.

Nachdem ein Kaufinteressent mit dem Bereich Immobilien Kontakt aufgenommen hatte, wurde die Liegenschaft zum Verkauf ausgeschrieben.

2. Kaufangebote / Zuschlag

Mit dem Verkaufsmandat wurde eine externe Firma beauftragt. Nach den üblichen Marktauftritten in der Tagespresse und im Internet gingen insgesamt sechs Angebote ein. Den Anbieterinnen und Anbietern wurde Gelegenheit gegeben, das erste Angebot anzupassen (Beilage 4).

Der Zuschlag erfolgt usanzgemäss an die Meistbietenden. Der Finanzierungsnachweis liegt vor. Die Käuferschaft plant, das Grundstück mit einem Kleinhaus (Tiny-Haus) als Eigenheim zu bauen.

2. Kaufvertrag

Der Kaufpreis beträgt Fr. 1378.00/m², total somit 424 424 Franken.

Die Eigentumsübertragung findet nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung statt.

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

3. Geschäftsabwicklung

Mit dem vorliegenden Entscheid wird das Departement Finanzen, Immobilien, zur öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages ermächtigt.

Die Eigentumsübertragung (Abgabe der Grundbuchanmeldung durch beide Vertragsparteien) mit gleichzeitigem Besitzeserwerb (Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr auf die zukünftige Käuferschaft) hat innert 30 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung, bis spätestens 30. Juni 2022 zu erfolgen. Sollte bis 30. Juni 2022 keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen, kann die erwerbende Partei vom Vertrag zurücktreten.

4. Rechtsgrundlagen

Gestützt auf Art. 85 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 26. November 1989 ist der Verkauf einer Landfläche in der Wohnzone bis 1500 m² zulässig.

Gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 15 der Gemeindeordnung vom 26. November 1989 und Ziffer VII.2. der Kompetenzordnung vom 25. August 1993 ist der Stadtrat zuständig für den Verkauf von Liegenschaften aus dem Finanzvermögen zum Preis von 30 000 Franken bis 1 000 000 Franken (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.

6. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags veröffentlicht.

Beilagen:

1. Übersichtsplan
2. Situationsplan
3. Verkaufsdokumentation
4. Angebote (nicht öffentlich)
5. Entwurf Kaufvertrag (nicht öffentlich)