

Protokollauszug vom

30.06.2021

Departement Finanzen / Immobilien:

Verkauf der Liegenschaft Nr. 1385, Ob dem See, 7265 Davos Wolfgang

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.20.315-4

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Kaufvertrag gemäss Beilage 6 wird genehmigt. Danach veräussert die Stadt Winterthur aus dem Finanzvermögen die Liegenschaft Nr. 1385, Ob dem See, 7265 Davos Wolfgang, mit 2'317 m<sup>2</sup> Wiesland, Ortsrandzone II, zum Preis von 1 158 500 Franken an die Ferienkolonie Sonnenschein AG, 8807 Freienbach.
2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, den Kaufvertrag öffentlich zu beurkunden und grundbuchlich zu vollziehen.
3. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage 1 genehmigt.
4. Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags und der Eigentumsübertragung, gleichentags mit der Medienmitteilung am 22. Juli 2021, veröffentlicht.
5. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Grundsteuern; Finanzkontrolle; Gemeinde Davos, Grundbuchamt, Promenade 43, 7270 Davos Platz (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Winterthur besitzt das Grundstück Nr. 1385, Ob dem See, 7265 Davos Wolfgang, mit 2'317 m<sup>2</sup> Wiesland, Ortsrandzone II. Das Grundstück wurde 1956 erworben und dem benachbarten Ferienkolonieverein Oberwinterthur (nachfolgend: FeKo) verpachtet. Der FeKo hat entschieden, den Ferienkoloniebetrieb aufzugeben und sein Grundstück mit dem Ferienhaus „Ob dem See“ zu veräussern. Entsprechend sind die Stadt und der FeKo übereingekommen, beide Grundstücke zum Verkauf auszuschreiben.

Da es längerfristig für die Stadt Winterthur nicht von Interesse ist, Grundeigentum in Davos zu besitzen, kann dem Verkauf des städtischen Grundstücks zugestimmt werden.

### **2. Kaufvertrag**

#### **2.1. Kaufangebote / Zuschlag**

Mit dem Verkaufsmandat wurde eine externe Firma beauftragt (vgl. Verkaufsdokumentation, Beilage 4). Nach dem üblichen Marktauftritt im Internet gingen insgesamt drei Angebote ein. Den Anbieterinnen und Anbietern wurde Gelegenheit gegeben, das erste Angebot anzupassen (Beilage 5).

Der Zuschlag erfolgt usanzgemäss an den Meistbietenden. Der Finanzierungsnachweis liegt vor. Die Käuferschaft plant, das Objekt weiterhin als Ferienkolonie zu betreiben.

#### **2.2. Kaufpreis**

Der Kaufpreis beträgt 1 158 500 Franken und entspricht der Liegenschaftsbewertung der Steuerverwaltung des Kantons Graubünden, welche das städtische Grundstück mit einem Quadratmeterpreis von 500 Franken bewertet hat.

Die Liegenschaft ist mit einem Buchwert von 4634 Franken bilanziert. Aufgrund des vereinbarten Kaufpreises wird ein Buchgewinn von 996 908 Franken erzielt.

#### **2.3. Weitere Vertragskonditionen**

- Die Eigentumsübertragung findet am Tag der öffentlichen Beurkundung statt.
- Die Grundstückgewinnsteuer beträgt gemäss der provisorischen Berechnung der Steuerverwaltung des Kantons Graubünden 156 958 Franken und ist durch die Stadt Winterthur zu bezahlen.

- Die Gebühren und Auslagen des Notariates und des Grundbuchamtes werden von den Parteien gemeinsam je zur Hälfte getragen.
- Der Vertrag darf nur gleichzeitig mit dem Kaufvertrag zwischen dem FeKo und der Ferienkolonie Sonnenschein AG über die Liegenschaft Nr. 1250, Ferienhaus "Ob dem See", Totalpachstrasse 4, 7265 Davos Wolfgang, vollzogen werden. Sollte einer der Verträge nicht vollzogen werden, fallen beide Verträge entschädigungslos dahin.

#### **2.4. Geschäftsabwicklung**

Mit dem vorliegenden Entscheid wird das Departement Finanzen, Immobilien, zur öffentlichen Beurkundung und dem grundbuchlichen Vollzug des Kaufvertrages (Eigentumsübertragung) ermächtigt. Dieser Termin ist nach der Beschlussfassung des Stadtrates im Juli 2021 vorgesehen.

Dieser Grundstückverkauf unterliegt nicht den Vorgaben der Gemeindeordnung über die Abgabe von Land im Baurecht. Diese Bestimmung kommt nur bei Grundstücken in der Bauzone im Sinne der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur zur Anwendung, was beim betreffenden Grundstück nicht der Fall ist.

#### **3. Rechtsgrundlage**

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 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 die angrenzenden Grundstücke nicht im Eigentum der Stadt Winterthur stehen, ist der Stadtrat für den vorliegenden Verkauf zum Preis von 1 158 500 Franken zuständig.

#### **4. Kommunikation**

Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt. Sie wird in Absprache mit der Käuferschaft nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags und der Eigentumsübertragung versendet.

#### **5. Veröffentlichung**

Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags und der Eigentumsübertragung, gleichentags mit der Medienmitteilung veröffentlicht.

**Beilagen:**

1. Medienmitteilung
2. Übersichtsplan
3. Situationsplan
4. Verkaufsdokumentation

**Beilagen (nicht öffentlich):**

5. Aufstellung Kaufinteressenten
6. Entwurf Kaufvertrag LS Nr. 1385
7. Entwurf Kaufvertrag LS Nr. 1250
8. Zustimmungserklärung betr. Löschung Grundpfandrecht