

Protokollauszug vom

05.04.2023

Departement Finanzen / Immobilien:

Veräusserung der Liegenschaft Kat.Nr. ST8445, Untere Vogelsangstrasse 126, Winterthur, an die Schweizerische Bundesbahnen SBB

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.23.247-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Kaufvertrag mit den Schweizerischen Bundesbahnen SBB gemäss Beilage 4 wird genehmigt. Danach veräussert die Stadt Winterthur aus dem Finanzvermögen die Liegenschaft Kat.Nr. ST8445, Untere Vogelsangstrasse 126, 8400 Winterthur, zum Preis von 2 100 000 Franken.
2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird ermächtigt, den Kaufvertrag öffentlich zu beurkunden und nach Vorliegen der Plangenehmigungsverfügung durch das Bundesamt für Verkehr (BAV) grundbuchlich zu vollziehen.
3. Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags veröffentlicht.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Steueramt/Grundsteuern; Notariat und Grundbuchamt Winterthur-Altstadt, Postfach 2146, 8401 Winterthur (im Dispositiv mit Originalunterschrift).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Bahnprojekt "MehrSpur Zürich-Winterthur" beanspruchen die Schweizerischen Bundesbahnen SBB die städtische Liegenschaft Kat.Nr. ST8445, Untere Vogelsangstrasse 126, 8400 Winterthur. Zurzeit ist das Grundstück an eine Gartenbaufirma verpachtet. Der Vertrag ist bis 31.12.2024 befristet und endet somit vor der Eigentumsübertragung an die SBB. Die SBB planen, das Gebäude abzureissen und ein Interventionszentrum für den Lösch- und Rettungszug zu erstellen.

Die Parzelle hat für die Stadt Winterthur keine strategische oder anderweitige Bedeutung. Sie liegt in der Gewerbezone und kann, da es sich um eine bebaute Liegenschaft handelt, verkauft werden (Art. 69 Gemeindeordnung).

2. Kaufvertrag

2.1. Kaufpreis

Die Bewertung durch die Zürcher Kantonalbank hat einen Schätzwert (Verkehrswert) von 1 810 000 Franken ergeben. Mit der SBB konnte ein Kaufpreis von 2 100 000 Franken ausgehandelt werden.

Die Liegenschaft ist mit einem Buchwert von 746 700 Franken bilanziert. Aufgrund des vereinbarten Kaufpreises wird ein Buchgewinn von 1 353 300 Franken erzielt.

2.2. Weitere Vertragskonditionen

- Die Eigentumsübertragung hat innert 90 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Plangenehmungsverfügung durch das Bundesamt für Verkehr (BAV) zu erfolgen. Sofern die Plangenehmigung nicht erteilt werden sollte, fällt der Vertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin.
- Die Liegenschaft ist frei von Miet- und Pachtverträgen zu übertragen.
- Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden durch die Schweizerische Bundesbahnen SBB alleine bezahlt.

2.3. Geschäftsabwicklung

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

Die Eigentumsübertragung erfolgt innert 90 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Plangenehmungsverfügung durch das Bundesamt für Verkehr (BAV).

3. Rechtsgrundlagen

Gestützt auf Art. 37 Abs. 1 lit. a der Gemeindeordnung vom 26. September 2021 und Art. 30 Abs. 1 lit. c Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt vom 8. Dezember 2021 ist der Stadtrat für den Verkauf von Liegenschaften des Finanzvermögens zum Preis über 0,5 Millionen Franken bis 3 Millionen Franken zuständig.

Gestützt auf Art. 69 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 26. September 2021 ist der Verkauf einer bebauten Liegenschaft zulässig.

4. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen. Eine interne Kommunikation ist nicht erforderlich.

5. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags veröffentlicht.

Beilagen:

1. Übersichtsplan
2. Situationsplan

Beilagen (nicht öffentlich):

3. Bewertungsbericht Zürcher Kantonalbank
4. Entwurf Kaufvertrag