



Protokollauszug

5. Sitzung vom 10. März 2014

68/2014	28.03.352	Wohnhaus mit Scheune, Lachernweg 14 Vorlage Nr. 5/2014: Antrag des Stadtrates auf Genehmigung des Kaufvertrages von Fr. 240'000.00
---------	-----------	---

Referentin des Stadtrates: Manuela Stiefel
Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

WEISUNG

A. Ausgangslage und Kennzahlen

Im Umgang mit Immobilien im Finanzvermögen sind gemäss den „Richtlinien zur Immobilienpolitik 2011-2015“ die überbauten Grundstücke kategorisiert und in die Kategorien "strategisch" und "nicht strategisch" eingeteilt. Generell sind die Immobilien im Finanzvermögen frei verfügbar, an Dritte vermietet und müssten eine marktübliche Rendite aufweisen. Nicht strategische Immobilien werden nach reiflicher Überprüfung und gemäss Beschluss des Stadtrates zum Verkauf ausgeschrieben.

Die Stadt verfügt per 1. Januar 2014 über 13 Immobilien im Finanzvermögen mit einem Buchwert von total 13'704'000 Franken. Der Stadtrat hat mit SRB 181 vom 8. Juli 2013 beschlossen, aus diesem Portfolio die Liegenschaft Lachernweg 14, Kat. Nr. 8481, zum Verkauf auszuschreiben.

Das Wohngebäude mit Anbau wurde 1981 durch die Stadt erworben. Der Verkauf der Liegenschaft Lachernweg 14 ist in der Finanzplanung 2012 bis 2017 enthalten. Der Stadtrat hat aufgrund der Lage in der Reservezone und des baulichen Zustandes den ermittelten Schätzwert von Fr. 240'000.00 als Verkaufspreis festgelegt. Durch den Zustand des Hauses und der Lage in der Reservezone konnte nie eine marktübliche und nachhaltige Rendite erzielt werden. Aus diesem Grund wurde lediglich der nötigste Unterhalt geleistet und auf umfassende Renovationen verzichtet. Die Liegenschaft wird für die Kernaufgaben der Stadt und der sich daraus ergebenden städtischen Infrastruktur nicht benötigt.

Die Liegenschaft Lachernweg 14 weist folgende Kennzahlen aus:

Grundstück	Gebäude	Bilanzwert Fr.	Verkehrswert Fr.	Verkaufspreis Fr.
Kat. Nr. 8481 590 m ²	Wohngebäude mit Anbau 128 m ²	161'000.00	240'000.00	240'000.00

Auf dem Grundstück, Parzelle Kat. Nr. 8481, ist eine Anmerkung „Revers betr. Oekonomiegebäude als Provisorium“ im Grundbuch eingetragen. Diese stammt aus dem Jahr 1923 und ist gleichzeitig mit dem Verkauf zu löschen. Die Löschung der Anmerkung wurde der Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumplanung, eingereicht und mit Schreiben vom 5. November 2013 unter Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates genehmigt. Der Stadtrat hat der Löschung an der Sitzung vom 2. Dezember 2013 mit SRB 330 zugestimmt.

B. Ausschreibung und Zuschlag

Die Liegenschaft wurde unter Angabe des Verkaufspreises zum Verkauf ausgeschrieben. Das Interesse an den Besichtigungsterminen war ausserordentlich gross. Die Interessenten wurden gebeten, bis am 1. November 2013 das Kaufinteresse inklusive Finanzierungsnachweis und Angaben zur beabsichtigten Nutzung schriftlich zu bekunden. Es sind 46 Bewerbungen eingegangen.

Nach eingehender Prüfung der eingereichten Angebote durch die Abteilung Finanzen und Liegenschaften hat der Stadtrat am 2. Dezember 2013 beschlossen, dem Kaufinteressenten Marco Schlatter, Freiestrasse 27, 8952 Schlieren, den Zuschlag zu erteilen.

C. Kaufvertrag vom 21. Februar 2014 mit Marco Schlatter, Schlieren

Aufgrund des Ausschreibungsverfahrens und des Zuschlages durch den Stadtrat wurde in der Folge zwischen den beiden Parteien ein Kaufvertrag über das Grundstück Kat. Nr. 8481 mit Gebäude Lachernweg 14 mit folgendem wesentlichen Inhalt unterzeichnet:

- Die Stadt Schlieren verkauft das Grundstück Kat. Nr. 8481, Lachernweg 14, nach vorgängiger Löschung der Anmerkung Grundbuch Blatt 2209, Geschäftsprotokoll Band 5 /262, an Marco Schlatter zum Preis von Fr. 240'000.00.
- Die Eigentumsübertragung hat innert 60 Tagen nach rechtskräftiger Genehmigung dieses Kaufvertrages, spätestens aber am 30. November 2014 (Fixtermin), durch die zuständigen Instanzen zu erfolgen.
- Der veräussernden Partei wird durch die erwerbende Partei für die Dauer von 10 Jahren ab Eigentumsübertragung ein limitiertes Vorkaufsrecht am Vertragsobjekt eingeräumt. Das Vorkaufsrecht gilt bei gesamthafter oder teilweiser Veräusserung an einen Dritten.

Antrag an das Gemeindeparlament:

1. Der Kaufvertrag vom 21. Februar 2014 zwischen der Stadt Schlieren und Marco Schlatter, Freiestrasse 27, 8952 Schlieren, wird genehmigt.
2. Mitteilung an
 - Notariat Schlieren, Uitikonerstrasse 9c, 8952 Schlieren (Original)
 - Gemeindeparlament
 - Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Leiter Finanzen und Informatik
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin