



## Protokollauszug

### 5. Sitzung vom 5. März 2018

#### 51/2018 28.03.395 Geissweid, Ausnützungstransfer Vertrag mit BEM Property Group AG

#### 1. Ausgangslage

Die Parzelle Kat. 7949 "Geissweid", vormals "Chilbiplatz", wurde im Jahr 1954 von der Stadt käuflich erworben. Zusammen mit dem Bau der Limmattalbahn (LTB) wird die Haltestelle und Wendeschleife "Geissweid" erstellt. Das Gemeindeparlament bewilligte dazu am 13. Juni 2016 mit der Vorlage 5/2016 einen Kredit von Fr. 992'000.00 für die innere Platzgestaltung. Am 13. November 2017 genehmigte das Gemeindeparlament den enteignungsrechtlichen Vergleich, in welchem die Landabtretungen und Dienstbarkeiten auf der Parzelle Kat. Nr. 7949 geregelt werden. Somit zeigen sich auf der Parzelle Kat. Nr. 7949 folgende Eigentumsverhältnisse:

	m <sup>2</sup>	W4 ca. m <sup>2</sup>	Gestaltungsplan ca. m <sup>2</sup>
Kat. Nr. 7949 Gesamtfläche "Geissweid"	4'348		
Aufteilung Zone W4/Gestaltungsplan Schlieren West		2'065	2'283
Verkauf an LTB Trasse 2er Tram ev. Durchfahrt LTB	1'826	1'826	0
Abtretung Projekt Innenraumgestaltung "Geissweid Mitte"	1'605		1'605
Haltestelle 2er Tram Eigentum Stadt "Geissweid Nord"	678		678
Restfläche bei Badenerstrasse 22 "Geissweid Süd"	239	239	

#### Bauliche Ausnützung Parzelle Kat. Nr. 7949:

Zone W4 mit ca. 2'065 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1'652
Zone "Gestaltungsplan Schliere West" mit ca. 2'283 m <sup>2</sup>	2'305

Im Finanzplan 20017–2021 ist für den Verkauf von baulicher Ausnützung aus der Parzelle Kat. Nr. 7949 im Jahr 2019 ein Betrag von Fr. 1'285'900.00 eingestellt.

#### 2. Gesuch um Ausnützungstransfer

Die Firma BEM Property Group AG (Eigentümerin der Parzelle Kat. Nr. 7955) erwirbt gemäss Kaufvertragsentwurf einen Teil der anrechenbaren baulichen Ausnützung der Parzelle Kat. Nr. 7949 (240 m<sup>2</sup> Geschossfläche) zum Preis von Fr. 240'000.00.

Nutzungstransfers innerhalb eines Gevierts (zusammenhängende Zone; klare Abgrenzung durch übergeordnete Strassen) sind möglich. Im konkreten Fall in der Zone W4 macht ein Transfer Sinn. So kann letztlich eine optimale Umsetzung des Gebots des haushälterischen Umgangs mit Bauland erfolgen.

Die Zahlung des Kaufpreises von Fr. 240'000.00 erfolgt nach der Genehmigung des Kaufvertrags durch die zuständigen Organe der Verkäuferin. Die erwerbende Partei hat sich spätestens an dem Tag, an dem die veräussernde Partei die Anmeldung ins Grundbuch zur Eintragung des Ausnützungsrevers abgibt, über die Kaufpreiszahlung durch Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer in der Schweiz domizilierten Bank auszuweisen.

Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften beantragt, die bauliche Ausnützung von 240 m<sup>2</sup> an die Firma BEM Property Group AG, Zürich, zu veräussern und den entsprechenden Vertrag zu genehmigen.

Mit der Entschädigung von BEM Property Group AG würde der Bilanzwert der Parzelle Kat. Nr. 7949 um Fr. 240'000.00 reduziert.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Der Vertrag mit der BEM Property Group AG, Zürich, über den Verkauf von 240 m<sup>2</sup> anrechenbarer baulicher Ausnützung zum Preis von Fr. 240'000.00 wird genehmigt.
2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird ermächtigt, den Vertrag auf dem Notariat zu unterzeichnen und die Grundbucheintragung anzumelden.
3. Mitteilung an
  - Notariat, Uitikonerstrasse 9, 8952 Schlieren
  - Abteilungsleiter Bau und Planung
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Bausekretär
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Leiter Rechnungswesen

Status: öffentlich

**Stadtrat Schlieren**

Toni Brühlmann  
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi  
Stadtschreiberin