

**Antwort
an den Grossen Gemeinderat**

GGR-Geschäft 16.05.5 16-3

Stadtratsbeschluss vom 13. Juli 2016

Ausgangslage

Die nachfolgende schriftliche Anfrage von Christoph Wachter (SP) ist am 25. April 2016 beim Büro des Grossen Gemeinderates eingegangen.

"Immobilien- und Liegenschaftenverkäufe von 1998 bis heute

Zur Abwicklung der Immobilien- und Liegenschaftenverkäufe in den eingangs genannten Jahren und im Wert von mehr als Fr. 100'000 brutto habe ich folgende Fragen an Sie:

- a. Aufgrund welcher Überlegungen wurden die Verkäufe getätigt bzw. was waren die Gründe für die Einschätzung, dass die Immobilie aus dem städtischen Portefeuille entfernt werden soll?*
- b. Wurde dabei vorgängig abgeklärt, ob sich für die Stadt nicht kurz- bis mittelfristig Eigenbedarf abzeichnen oder ob die Liegenschaft aus strategischen Gründen für die Stadtentwicklung von Bedeutung sein könnte?*
- c. Wurden Ansprüche an den gemeinnützigen Wohnungsbau strategisch in die Verkaufspolitik miteinbezogen?*
- d. Wer war für die Abwicklung der Geschäfte auf Seiten der Stadt zuständig? Wurden Fachpersonen beigezogen? Wenn ja, wer? Wenn nein, weshalb nicht?*
- e. Wurden die Objekte öffentlich ausgeschrieben? wenn nein, warum nicht?*
- f. Wurden die Verkaufsobjekte jeweils von unabhängiger Seite bzgl. aktuellem Wert geschätzt? Wenn ja, von wem?*
- g. Wie vielen Steuerprozenten entsprach der jeweils erzielte Netto-Erlös pro Jahr?*
- h. Wie viele Landabtretungen erfolgten im Baurecht?*
- i. Wurden Grundstücke nach dem Verkauf einer anderen Bauzone zugewiesen? Wenn ja, warum und welcher Zone?*
- j. Hat sich der Stadtrat bzw. der "alte Gemeinderat" in den Fällen "Gemeinschaftszentrum Drei Linden" und "Liegenschaft ZKB" selbst um einen Kauf bemüht? Falls nein, warum nicht, falls ja, aus welchen Gründen ist ein Ankauf durch die Gemeinde nicht zustande gekommen?"*

Formelles

Die schriftliche Anfrage ist gemäss Art. 48 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates (GeschO GGR) eine "Frage an den Stadtrat über einen in den Aufgabenbereich der Gemeinde fallenden Gegenstand". Sie ist gestützt auf Art. 49 GeschO GGR innert drei Monaten seit der Zustellung, d. h. bis 25. Juli 2016, schriftlich zu beantworten. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

Beantwortung der schriftlichen Anfrage

Die schriftliche Anfrage wird wie folgt beantwortet (zuständig im Stadtrat ist Finanz- und Immobilienvorstand Heinrich Vettiger):

Im fraglichen Zeitraum tätigte die Politische Gemeinde Wetzikon insgesamt 28 Grundstücksgeschäfte über 100'000 Franken, zwei davon im Baurecht (Frage h) und die letzten beiden vor vier Jahren.

Die einzelnen Geschäfte sind im Anhang 1 in der Excel-Tabelle "Politische Gemeinde Wetzikon, Grundstücksgeschäfte 1998 - 2016" zeilenweise aufgeführt. Die Fragen a bis g sowie i werden dabei in den einzelnen Spalten abgehandelt.

Zu Frage j:

"Gemeinschaftszentrum Drei Linden"

Nein. Das Besitzen bzw. Betreiben eines Hotelbetriebes und – nebst dem Restaurant Krone – eines weiteren Restaurants gehört nicht zu den Kernaufgaben einer Stadt bzw. Gemeinde.

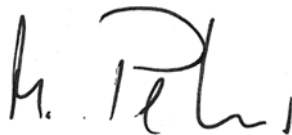
"Liegenschaft ZKB"

Nein. Die Liegenschaft wurde nicht öffentlich ausgeschrieben und wurde durch die ZKB direkt veräussert.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Marcel Peter
Stadtschreiber

versandt am: 15.07.2016

Aktenverzeichnis

- Tabelle "Politische Gemeinde Wetzikon, Grundstücksgeschäfte 1998 – 2016"

Politische Gemeinde Wetzikon																	
Grundstücksgeschäfte 1998 - 2016																	
(ab Fr. 100'000.00)																	
Bezeichnung	Kat. Nr.	Fläche m2	Preis Fr.	Käufer ¹⁾	Eigentums- übertragung	Beur- kundung	Art des Grundstückes	a) Überlegung	b) Abklärung Eigenbedarf	c) WH-Bau	d) zuständig/ externe Personen	e) Ausschreibung öffentlich	f) externe Schätzung	g) Steuer- prozente	h) Umzonung		
Schöneich	7284	1'260	504'000	Martin AG, Wetzikon	16.12.1998	01.10.1997	Wiese	Förderung Wetziker Gewerbe	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, mehrere Anfragen vorh.	nein	1.79%	nein		
Schöneich	7285	1'322	Baurecht	Hans Peter Fuhrer Pro Camp	16.12.1998		Wiese	Förderung Wetziker Gewerbe	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, mehrere Anfragen vorh.	nein		nein		
Wigarten	6469	1'810	959'300	3 Familien	Mai 1999	10.02.1999	Wiese	Finanzierung Erschliessungskosten QP	ja	nein	Büro für Landerwerb	ja	nein	3.35%	nein		
Wigarten	7406	7'522	4'400'000	15 Familien	Sommer 2000	06.10.1999	Wiese	Finanzierung Erschliessungskosten QP	ja	nein	Büro für Landerwerb	ja	nein	15.37%	nein		
Büelwiesen	1326	2'838	231'500	Primarschulgemeinde Wetzikon	28.11.2002	04.04.2001	Wiese	Erweiterung Schulhaus Zentrum	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, "interner" Bedarf	nein	0.78%	nein		
Bühlstrasse 29 - 31	987	1'890	450'000	Werner Knecht, Wetzikon	28.09.2001	02.05.2001	Wohnhaus mit Scheune "Gauglerhaus"	Sanierungsbedarf und knappe Rendite	ja	nein	Büro für Landerwerb	ja	nein	1.52%	nein		
Industriestrasse	Teil von neu 8108	522	178'500	Th. Weilenmann AG, Wetz.	01.10.2002	04.09.2002	Weg/Vorplatz	Grenzereinigungen	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, nur ein möglicher Käufer	nein	0.57%	nein		
Chalberweidli	7326 + Teil 7292	3'598	1'326'800	Pamaniro AG, Wetzikon	10.06.2004	17.04.2003	Gewerbeland	Förderung Wetz. Gewerbe	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, Halten eines Wetziker Betriebes	nein	4.26%	nein		
Waffershausen	1278 + Teil 1284	1'718	944'900	Peter Ott/HR Bosshard	20.11.2003	17.10.2001	Bauland	Förderung Alterswohnungen	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, Förderung Alterswohnen	nein	3.20%	nein		
Bühlstrasse 20	1055 + 1056	2'905	1'743'000	B. Odinga/P. Hodel	12.11.2003	17.04.2002	Bühlstrasse 20 mit Umgelände	Attraktive Überbauung im Zentrum	ja	nein	Büro für Landerwerb	Einladungsverfahren	nein	5.61%	nein		
Meierwiesen	8184	716	Baurecht	Curling Club	10.06.2004	03.09.2003	Wiese	Erweiterung Curlinghalle	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, nur Curling Club möglich	nein		nein		
Schornägel	5551	7'584	4'322'880	Liberale Baugen. Wetzikon	16.09.2004	10.07.2002	Wiese	Finanzierung Erschliessungskosten QP	ja	nein	Büro für Landerwerb	ja	nein	13.91%	nein		
Schönenwerdstrasse	970.22, 970.21	1'501	271'000	Stefan + Tanja Keller, Hinwil	23.12.2005	04.05.2005	Scheune mit Wiese in Landwirtschaftszone	kein Eigenbedarf	ja	nein	Büro für Landerwerb	ja	nein	0.86%	nein		
Kindergartenstrasse	7066 + 7065	4'449	3'400'000	Randone, Iten, LaRussa, Elektro Winter AG	07.01.2005	15.10.2003	Wiese	Finanzierung Erschliessungskosten QP	ja	nein	Büro für Landerwerb	ja	nein	10.93%	nein		
Mülliwisen	9102	5'155	2'062'000	Reichle Immobilien AG	23.04.2008	16.11.2005	Wiese	Förderung Wetz. Gewerbe	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, Wirtschaftsförderung	nein	6.52%	nein		
Wagenburg	8756	16'178	117'291	Kath. Kirche Wetzikon	20.10.2006	16.11.2005	Landwirtschaftsland	Realersatz iZ. mit Planung Schellerareal	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, Einlösen Verpflichtung	nein	0.37%	nein		
Schellerareal	7330 + 7293	4'422	2'100'450	Pensionskasse des Bundes PUBLICA	22.11.2005	16.11.2005	Wiese	Gesamtentwicklung Schellerareal	ja	nein	Büro für Landerwerb	ja (Projektentwicklung)	nein	6.64%	nein		
Guyer-Zeller-Str. bei 25	8288	87		SUVA, Luzern	31.05.2007												
Guyer-Zeller-Str. 23	8290	3'411		SUVA, Luzern	31.05.2007												
Guyer-Zeller-Str. 25	8289	4'127	6'000'000	SUVA, Luzern	31.05.2007		(Pauschalbetrag für 3 Grundstücke)	Wertvolle Überbauung beim Bahnhof	ja	nein	Büro für Landerwerb		nein				
CEVI-Schüür	7062	1'036	600'000	Stiftung CEVI-Schüür	15.05.2008	30.04.2008	CEVI-Schüür	Auftrag von Gemeindeversammlung	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, Entscheid Gemeinde Versammlung	nein	1.60%	nein		
Linden	7011	1'203	541'350	Marlise Junod-Hauser	26.09.2008	04.10.2006	Wiese	keine eigenständige Bebauung möglich	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, nur ein Käufer möglich	nein	1.71%	nein		
Widum	7988	2'110	1'582'500	Früh Immobilien	11.01.2010	10.12.2008	Wiese	Erfüllung Quartierleitbild Widum	ja	nein	Büro für Landerwerb	*nein, ermöglicht Mitspracherecht	nein	4.23%	nein		
Bahnhofstrasse 140	1518	909	1'272'600	Helvetia Lebensvers.	07.05.2010	04.10.2006	Bahnhofstrasse 140	Zentrumsentwicklung	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, über Projektentwicklung	nein	4.02%	nein		
Färberwiesen	9202	2'988	2'166'300	ASGA Pensionskasse	25.06.2010	12.11.2008	Hedi-Lang-Strasse	Einbringung in Gesamtprojekt	ja	nein	Büro für Landerwerb	*nein, ermöglicht Mitspracherecht	nein	5.79%	nein		
BWS-Schulhäuser	7077	932	5'800'000	Sek Wetzikon-Seegräben	21.12.2010	21.04.2010	Schulhäuser	Anpassung Eigentumsverhältnisse	ja	nein	Büro für Landerwerb	nein, nur 1 Lösung möglich	nein	14.24%	nein		
Mülliwisen	9101	3'860	3'088'000	Pietro Cortali AG	25.01.2011	17.09.2008	Wiese	Erfüllung Quartierleitbild Widum	ja	nein	Büro für Landerwerb	*nein, ermöglicht Mitspracherecht	nein	8.25%	nein		
Schlossbachstrasse 2	4417	1'122	1'350'000	Eheg. Elliscasis	30.03.2012	30.11.2011	Wohnhaus Schlossbachstrasse 2	Sanierungsbedarf/kein Eigenbedarf	ja	nein	Büro für Landerwerb	ja		ja (ZKB)	3.18%	nein	
StWE Bahnhofstr. 208	3363	---	280'000	Isabella Moser	09.05.2012	04.04.2012	(aus Erbschaft, Erlös z.G. Separatfonds Alterswohnheim)	kein Eigenbedarf	ja	nein	BDO/Büro für Landerwerb		nein	0.66%	nein		
Total		90'620	45'692'371	¹⁾ Nach Art. 26 Abs. 1 lit. a der Grundbuchverordnung (SR 211.432.1) kann jede Person über den Eigentümer oder die Eigentümerin eines Grundstückes Auskunft vom Grundbuchamt erhalten. Die Bekanntgabe im Rahmen dieser Anfrage ist demnach datenschutzrechtlich unproblematisch.							Büro für Landerwerb = interne Fachperson	*Landeinwurf in Gesamtüberbauung ermöglichte Mitspracherecht bei Planung und Einhaltung des Quartierleitbildes Widum.					
												Gleiche Preise wie für mitentwickelte Grundstücke.					