



Protokollauszug
3. Sitzung vom 10. Februar 2014

33/2014 28.03.327 Engstringerstrasse 49, Einfamilienhaus
Vorlage Nr. 2/2014: Antrag des Stadtrates auf Genehmigung des
Kaufvertrages von Fr. 700'000.00

Referentin des Stadtrates: Manuela Stiefel
Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

WEISUNG

A. Ausgangslage und Kennzahlen

Im Umgang mit Immobilien im Finanzvermögen gemäss „Richtlinien zur Immobilienpolitik 2011-2015“ sind die überbauten Grundstücke kategorisiert und in strategisch/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 Fr. 13'704'000.00. Aus diesem Portfolio heraus hat der Stadtrat mit SRB 181 vom 8. Juli 2013 beschlossen, die Liegenschaft Engstringerstrasse 49, Kat. Nr. 6366, zum Verkauf auszuschreiben.

Das Grundstück mit Einfamilienhaus (Baujahr 1897) wurde im Jahr 1988 durch die Stadt aus strategischen Gründen (Erschliessung) zum Preis von Fr. 830'000.00 erworben und wurde seither an Dritte vermietet. Durch die häufigen Mieterwechsel und die Wohnlage konnte nie eine marktübliche und nachhaltige Rendite erzielt werden. Aus diesem Grund wurde lediglich der laufende Unterhalt geleistet und auf umfassende Renovationen verzichtet. Die Liegenschaft wird für die Kernaufgaben der Stadt und der daraus ergebenden städtischen Infrastruktur nicht benötigt.

Die Liegenschaft Engstringerstrasse 49 weist folgende Kennzahlen aus:

<i>Grundstück</i>	<i>Bilanzwert</i>	<i>Verkehrswert</i>	<i>Nettomietzins</i>	<i>Brutto-/Nettorendite</i>
	<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>	
Kat. Nr. 6366, 623 m ²	477'000.00	360'000.00	27'600.00	5.7 % / 0 %

Um die westlich angrenzende Baulandparzelle Kat. Nr. 6365, welche sich ebenfalls im Eigentum der Stadt befindet und ebenso im Jahr 2014 verkauft wird, zu vergrössern, werden der Liegenschaft Engstringerstrasse 49 nur 420 m² für den Verkauf zugeteilt und 203 m² auf die Baulandparzelle Kat. Nr. 6365 übertragen.

B. Ausschreibung und Zuschlag

In einer ersten Phase wurde die Liegenschaft unter Angabe des Mindest-Kaufpreises von Fr. 450'000.00 mit Eingabefrist bis 31. Oktober 2013 zum Verkauf ausgeschrieben. Bis zu diesem Zeitpunkt sind Angebote in der Höhe von Fr. 450'000.00 bis Fr. 550'000.00 eingereicht worden. Alle zwölf Kaufinteressenten wurden zu einer zweiten Runde eingeladen. Dabei sind fünf Angebote in der Höhe zwischen Fr. 470'000.00 und Fr. 700'000.00 eingereicht worden.

Nach der Offertöffnung vom 2. Dezember 2013 erteilte der Stadtrat mit SRB 343 vom 16. Dezember 2013 folgendem Kaufinteressenten mit dem höchsten Angebot von Fr. 700'000.00 den Zuschlag: Argetim Sakiri, Oberengstringen.

C. Kaufvertrag vom 20. Januar 2014 mit Argetim Sakiri, Oberengstringen

Aufgrund des mehrstufigen Ausschreibungsverfahrens und des Zuschlages durch den Stadtrat wurde in der Folge zwischen den beiden Parteien ein Kaufvertrag über das Grundstück Kat. Nr. 6366 unter vorgängiger Abparzellierung von 203 m² am 20. Januar 2014 mit folgendem wesentlichen Inhalt unterzeichnet:

- Die Stadt Schlieren verkauft das Grundstück Kat. Nr. 6366, Engstringerstrasse 49, nach vorgängiger Abparzellierung von 203 m², an Argetim Sakiri zum Preis von Fr. 700'000.00.
- Die Eigentumsübertragung hat innert 60 Tagen nach rechtskräftiger Genehmigung dieses Kaufvertrages durch die zuständigen Instanzen zu erfolgen.

Antrag an das Gemeindeparlament:

1. Der Kaufvertrag vom 20. Januar 2014 zwischen der Stadt Schlieren und Argetim Sakiri, 8102 Oberengstringen, wird genehmigt.
2. Mitteilung an
 - Notariat Schlieren, Uitikonstrasse 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