

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 22. August 2013

Gesch. Nr. 201

28.04 Liegenschaften, Grundstück; Liegenschaftenverkehr

Zukunft Hüttenscheune Ottikon: Genehmigung Entwurf Kaufvertrag und Betriebskonzept

AUSGANGSLAGE

Mit Beschluss vom 6. September 2012 stellte der Stadtrat für den Umbau und den Betrieb der Liegenschaft „Hüttenscheune“ in Ottikon unter Bedingungen diverse Leistungen der Stadt in Aussicht. In der Zwischenzeit haben die Initianten das Projekt deutlich vorangetrieben und es liegt ein Entwurf eines Kaufvertrags für den Erwerb der Liegenschaft Kat.Nr. 6112 vor. Bezüglich Vorgeschichte und aktuellem Stand des Projekts wird auf den separaten Antrag an den Grossen Gemeinderat verwiesen.

ERWERB LIEGENSCHAFT

Die Milchlieferanten-Genossenschaft Ottikon-Illnau ist bereit, die Liegenschaft Kat.Nr. 6112 zu einem Preis von Fr. 278'000.- (695 m² à Fr. 400.-) der Stadt zu veräussern. Gleichzeitig verpflichtet sich die Stadt, einen festen Mietvertrag über dreissig Jahre (zuzüglich einer Option für die Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 20 Jahre) mit dem „Verein Hütteschuur Ottikon“ für das Gebäude abzuschliessen bzw. die Liegenschaft zu einem symbolischen jährlichen Mietpreis von Fr. 100.- dem Verein zur Nutzung zu überlassen. Diese Bedingungen entsprechen dem Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 6. September 2012. Dem Entwurf des Kaufvertrags vom 17. Juli 2013 kann zugestimmt werden. Zu den Mietbedingungen ist unter Ziffer 13 lit. b. des Kaufvertrags ergänzend aufzuführen, dass die Stadt bei Eigenbedarf das Obergeschoss des Gebäudes nutzen kann.

Da die Liegenschaft langfristig gebunden ist und mit den vereinbarten Bedingungen kaum veräusserbar ist, wird sie dem Verwaltungsvermögen zugewiesen. Für den Erwerb ist deshalb ein Kredit beim Grossen Gemeinderat zu beantragen. Dies erfolgt gleichzeitig mit dem Antrag, als Beitrag für den Ausbau der Hüttenscheune einen Beitrag von Fr. 310'000.- aus dem Hans-Wegmann-Fonds zu bewilligen.

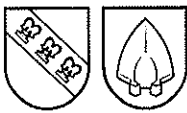
Im Voranschlag 2013 ist der Erwerb der Liegenschaft Kat.Nr. 6112 nicht vorgesehen. Im Zeitpunkt der Budgetierung war das Geschäft noch zu wenig genau bekannt.

VORPROJEKT

Das vorliegende Vorprojekt für den Umbau vermag zu überzeugen. Es orientiert sich am bestehenden Gebäude und dieses wird mit einfachen Eingriffen und auf sanfte Art zu einem Gemeinschaftsraum für Ottikon umgebaut. Baurechtlich muss jedoch die Baubehörde über das Projekt entscheiden. Ergänzend zum Vorprojektdossier informiert der Präsident des Vereins Hütteschuur mit Schreiben vom 27. Juli 2013 über die zugesicherten und noch nicht definitiv zugesicherten Beiträge von Spendern und Gönnern. Der Präsident ist zuversichtlich, die noch notwendigen finanziellen Mittel nach der Zusicherung des städtischen Beitrags akquirieren zu können. Der Verein ist sich bewusst, dass die Stadt keine weiteren Mittel mehr zur Verfügung stellen wird. Die Beitragszahlung der Stadt wird erst freigegeben, wenn die vollständige Finanzierung des Projekts nachgewiesen ist.

BETRIEBSKONZEPT

Ebenso liegt das Betriebskonzept für die „Hütteschuur“ vor. Diesem kann grundsätzlich zugestimmt werden.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 22. August 2013

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON BESCHLIESST:

1. Der Stadtrat anerkennt das Engagement der Ottiker Vereine und der Dorfbevölkerung und nimmt Kenntnis von der Gründung des gemeinnützigen Trägervereins „Verein Hütteschüür Ottikon“.
2. Der Entwurf des Kaufvertrags vom 17. Juli 2013 zwischen der Milchlieferanten-Genossenschaft Ottikon-Illnau und der Stadt Illnau-Effretikon betreffend Erwerb der Liegenschaft Grundstück Kat.Nr. 6112 in Ottikon zu einem Kaufpreis von Fr. 278'000.- wird vorbehältlich der Kreditbewilligung durch den Grossen Gemeinderat genehmigt. Der Erwerb erfolgt zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 420.5031.60. Die Liegenschaft wird dem Verwaltungsvermögen zugewiesen. Im Kaufvertrag ist unter Ziffer 13 lit. b. sinngemäss folgende Ergänzung anzubringen: „Sollte die Grundeigentümerin eigene Bedürfnisse für die Nutzung des Obergeschosses des Gebäudes haben, gilt für diesen Gebäudeteil eine einjährige Kündigungsfrist, jeweils per Ende Monat.“
3. Dem Vorprojekt zum Umbau der „Hütteschüür“ vom 25. Juni 2013 mit geschätzten Baukosten von Fr. 681'340.- wird zugestimmt.
4. Dem Betriebskonzept für die „Hütteschüür“ vom 5. August 2013 wird zugestimmt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Verein Hütteschüür Ottikon, Hermann Roider, Schmiedgasse 19, 8307 Ottikon
 - b. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau
 - c. Stadtpräsident
 - d. Abteilung Finanzen
 - e. Abteilung Hochbau
 - f. Stadtschreiber (mit den Akten)

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 26. August 2013

Öffentliche Beurkundung

Kaufvertrag

Die **Milchlieferanten-Genossenschaft Ottikon - Illnau**, Genossenschaft, CHE 102.381.392, mit Sitz in Illnau-Effretikon ZH, c/o Hermann Roider, Schmiedgasse 19, 8307 Ottikon bei Kempthal, als Alleineigentümerin

- hier vertreten durch die Kollektivunterschrift zu zweien führenden Herren Hermann Roider, von Männedorf und Meilen, in Illnau-Effretikon (Präsident der Verwaltung),
- Eugen Frei, von und in Illnau-Effretikon (Vizepräsident der Verwaltung + Aktuar), und
- Heinz Wegmann, von Lindau ZH, in Illnau-Effretikon (Kassier),

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

verkauft an die

Stadt Illnau-Effretikon, Besondere Rechtsform, Märtplatz 29, 8307 Effretikon, als Alleineigentümerin,

mit Beschluss des Stadtrates hier vertreten durch den schriftlich bevollmächtigten Peter Wettstein, Stadtschreiber,

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes:

– nachfolgend das «Vertragsobjekt» genannt –

Grundbuchamtskreis: Illnau

Stadt Illnau-Effretikon

Grundregister Blatt 8473, Liegenschaft, Kataster Nr. 6112, Ottikon

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 6112, Ottikon, Plan Nr. 134

695 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude Landwirtschaft, Nr. 17400411 267 m²

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude 267 m²
- Gartenanlage 428 m²

Angabe der veräussernden Partei: Amtliche Wohnungsnummer: keine
Wohnungsnummer

Anmerkungen, Vormerkungen und Grundlasten: keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

a. Last:

Durchleitungsrecht (Kabelleitungen), übertragbar, z.G. der Elektrizitäts-
werke des Kantons Zürich in Zürich.

Dat. 29.08.1980, SP Art. 625.

b. Recht + Last:

Fuss- und Fahrwegrecht.

Dat. 11.04.1991, SP Art. 1209.

c. Recht:

Mitbenützungsberechtigung für Garageein- / -ausfahrt und Überbaurecht für unter-
irdischen Verbindungsgang (Durchfahrt).

Dat. 11.04.1991, SP Art. 1210

Grundpfandrechte: keine Eintragungen

Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss vorgelegtem Plan.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt;
sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

Der Kaufpreis beträgt Fr. 278'000.00 (Franken zweihundertachtundsiebzigtausend); er ist im ganzen Betrag Valuta Eigentumsübertragung zu bezahlen, und zwar

- im Umfang der provisorisch berechneten Grundstückgewinnsteuer (vgl. Zf. 7 Abs. 2 hinten) für Rechnung der veräussernden Partei direkt an das Steueramt Illnau-Effretikon;
- im Restbetrag auf das Konto IBAN x der veräussernden Partei bei der xbank.

Die erwerbende Partei hat sich bei der Eigentumsübertragung über die Zahlungen durch Vorlegung von entsprechenden Belegen (Kontoeröffnung beim Steueramt, unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer in der Schweiz domizilierten Bank o.ä.) auszuweisen.

Wird die Bank über die erfolgte Eigentumsübertragung erst nach Clearingabschluss informiert, kann die Zahlung erst mit Valuta des darauffolgenden Bankwerktages ausgeführt werden. Die veräussernde Partei hat daraus gegenüber der erwerbenden Partei keinen Anspruch auf Verzugszins.

Weitere Bestimmungen

1. Vertragsvorbehalte:

- a. Seitens der veräussernden Partei bleibt die Zustimmung durch die Generalversammlung ausdrücklich vorbehalten. Die heute handelnden Vertreter der veräussernden Partei sind verpflichtet, dieses Rechtsgeschäft bis spätestens 30.09.2013 einer Generalversammlung vorzulegen.
- b. Seitens der erwerbenden Partei bleiben vorbehalten:
 - i. die Zustimmung des Grossen Gemeinderates bzw. im Referendumsfall die Urnenabstimmung zum Erwerb des Vertragsobjektes ins Verwaltungsvermögen sowie die Sprechung eines Beitrages von CHF 310'000.00 aus dem Hans Wegmann-Fonds an die Kosten des Ausbaues;
 - ii. das Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung für den Umbau.

Die erwerbende Partei ist verpflichtet, sofort nach Wegfall des Vorbehaltes Zf. 1a den Vertrag dem Grossen Gemeinderat vorzulegen und im Referendumsfall der nächstmöglichen Urnenabstimmung zu unterbreiten.

2. Die Eigentumsübertragung hat innert 30 Tagen nach Dahinfallen aller Vertragsvorbehalte Zf. 1 zu erfolgen. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist die säumige Vertragspartei in Verzug.

Bei Verzug der veräussernden Partei als auch bei Verzug der erwerbenden Partei ist der säumigen Partei eine Nachfrist im Sinne von Art. 107 OR anzusetzen. Art. 214 OR über den Käuferverzug findet keine Anwendung.

3. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag).
4. Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Einnahmen und Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Mietzinse, Kehrrichtgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Hypothekarzinsen, Energievorrat) separat ab, Wert Antrittstag.
5. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die erwerbende Partei übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihr bekannten, gegenwärtigen Zustand. Die veräussernde Partei hat keine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten vorzunehmen. Die Urkundsperson hat den Parteien empfohlen, ein Mängelprotokoll über die heute eventuell bestehenden Schäden aufzunehmen. Mängel, welche vor der Eigentumsübertragung neu entstehen, hat die veräussernde Partei auf ihre Kosten zu reparieren.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden, insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

6. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt. Sie wissen, dass sie dafür solidarisch haften.

7. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer Kenntnis genommen.

Die von der veräussernden Partei zu bezahlende allfällige Grundstückgewinnsteuer aus dieser Handänderung ist durch das Steueramt Illnau-Effretikon bis zur Eigentumsübertragung provisorisch berechnen zu lassen. Der mutmassliche Steuerbetrag wird bei der Eigentumsübertragung von der erwerbenden Partei auf Abrechnung am Kaufpreis und für Rechnung der veräussernden Partei an das Steueramt bezahlt. Auf eine weitergehende Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer verzichtet die erwerbende Partei.

8. Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsgesetzes (VVG). Private Schaden- und Haftpflichtversicherungen gehen auf die erwerbende Partei über, sofern sie nicht innert 30 Tagen, von der Eigentumsübertragung an gerechnet, den Versicherungsgesellschaften schriftlich mitteilt, sie lehne den Übergang ab.

Die Versicherungspolice sind der erwerbenden Partei spätestens bei der Eigentumsübertragung zu übergeben.

Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

9. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Das mit der erwerbenden Partei als Mieterin bestehende Mietverhältnis gilt per Eigentumsübertragung als aufgelöst. Die veräussernde Partei bestätigt, dass für das Vertragsobjekt weder Miet- noch Pachtverhältnisse bestehen, nachdem alle bereits gekündigt wurden.

10. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundregister rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.

11. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallatio-
nen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallatio-
nen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallation im Vertragsobjekt erst nach der Eigentumsübertragung durch die erwerbende Partei veranlasst wird. Sollten sich daraus für sie Nachteile irgendwelcher Art (namentlich Kostenfolgen) ergeben, wird die veräussernde Partei von jeder Gewährleistungspflicht befreit.

12. Die Vertragsparteien wurden darauf aufmerksam gemacht,

- dass für die Stadt Illnau-Effretikon das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge noch Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintragung im kantonalen Grundprotokoll/-register bestehen können;
- dass unter dem System des Grundprotokolls/-registers die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht;
- dass die Einführung des eidgenössischen Grundbuches mit vorausgehender Bereinigung von Grundprotokoll/Grundregister angeordnet ist; sie sind über den Stand der Bereinigung unterrichtet worden.

Die erwerbende Partei hat Kenntnis von der Erklärung der veräussernden Partei vom 11.04.1991 gegenüber dem Grundbuchamt, wonach ihrer Ansicht nach keine solchen noch nicht eingetragenen Rechte und Lasten bestehen und die vorhandenen Einträge bei der Grundbucheinführung unverändert in das Grundbuch übernommen werden können.

13. Die erwerbende Partei verpflichtet sich gegenüber der veräussernden Partei, sofort nach der Eigentumsübertragung einen Mietvertrag mit dem „Verein Hütteschür Ottikon“ abzuschliessen, welcher mindestens die folgenden Punkte enthalten muss:

- a. Die feste Vertragsdauer beträgt 30 Jahre. Dem Mieter wird die Option eingeräumt, im Laufe des 28. Jahres des Mietverhältnisses zu erklären, ob er das Mietverhältnis zu gleichen Konditionen um weitere 20 Jahre verlängern will. Sofern der Mieter die Lokalitäten jedoch nicht mehr in Nachachtung des Vereinszweckes für die Öffentlichkeit zur Verfügung stellt, ist die Grundeigentümerin berechtigt, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jederzeit vorzeitig und entschädigungslos zu kündigen.
- b. Dem Mieter steht die Benützung des ganzen Gebäudes Vers.Nr. 17400411 zu; die Umgebung des Gebäudes kann von der Grundeigentümerin nach Absprache mit dem Mieter für öffentliche Zwecke gebraucht werden.
- c. Sämtliche Kosten für Unterhalt und Erneuerung der Gebäudehülle gehen zulasten der Grundeigentümerin, während dem Mieter Unterhalt und Erneuerung des Gebäudeinnern und der Umgebung obliegen.

- d. Die Parteien sind gegenseitig verpflichtet, das Erscheinungsbild des Gebäudes in der heutigen Form zu erhalten.
- e. Der Mietzins beträgt während der ganzen Dauer des Mietverhältnisses fest CHF 100.00 (Schweizerfranken einhundert) pro Jahr, zahlbar jährlich Valuta 30.06. auf das von der Vermieterin bekannt zu gebende Konto.
- f. Nach Beendigung des Mietverhältnisses (aus welchen Gründen auch immer) hat der Mieter keinen Anspruch darauf, dass ihm seine Investitionen in die Liegenschaft zum Neu- oder Zeitwert entschädigt werden.
- g. Das Mietverhältnis ist sofort nach Begründung für die Dauer von 50 Jahren zulasten des Vertragsobjektes und zugunsten des Mieters vorzumerken.

Illnau,

Die veräussernde Partei:

Milchlieferanten-Genossenschaft Ottikon - Illnau

Hermann Roider

Eugen Frei

Heinz Wegmann

Die erwerbende Partei:

Stadt Illnau-Effretikon

Peter Wettstein, Stadtschreiber

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Illnau, , Uhr

NOTARIAT ILLNAU

Mathias Rusterholz, Notar

Gesetzliches Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer

Für die **Grundstückgewinnsteuer** bei einer Handänderung steht den Gemeinden im Kanton Zürich **ein gesetzliches Pfandrecht** am betroffenen Grundstück zu.

Wird diese Steuer vom Pflichtigen nicht bezahlt, so kann die Gemeinde das gesetzliche Pfandrecht eintragen lassen und letztlich die Zwangsverwertung des Grundstückes zu ihren Gunsten verlangen.

Steuerpflichtig ist der Veräusserer. Dieser hat dem Gemeindesteueramt innert 30 Tagen nach der Handänderung (Eigentumsübertragung) eine Steuererklärung einzureichen. Das Notariat übergibt dem Veräusserer das Steuererklärungsformular.

Handänderungen im Sinne dieser Vorschriften sind

- die **zivilrechtlichen Eigentumsübertragungen**, welche in der Regel eine Eintragung im Grundbuch erfordern, wie Kauf und Tausch, und
- die sogenannten **wirtschaftlichen Handänderungen**, d.h. Rechtsgeschäfte, die in Bezug auf die Verfügungsgewalt über ein Grundstück wirtschaftlich wie eine Handänderung wirken,

soweit sie nicht von der Steuerpflicht befreit sind oder diese aufgeschoben wird (wie bei Schenkung, Erbvorbezug, Ersatzbeschaffung, Grenzbereinigung, Quartierplan).

Das **gesetzliche Pfandrecht** der Gemeinde besteht für

- die aufgrund der **aktuellen** Handänderung geschuldete Grundstückgewinnsteuer und
- die aufgrund von **früheren** zivilrechtlichen und/oder wirtschaftlichen Handänderungen am selben Grundstück noch geschuldeten Grundsteuern.

Es erlischt indessen, wenn es nicht **innerhalb von drei Jahren** nach der Handänderung im Grundbuch eingetragen wird (bei wirtschaftlichen Handänderungen beginnt diese Frist mit der Wahrnehmung der Handänderung durch die Steuerbehörde).

Die Grundstückgewinnsteuer wird aufgeschoben bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung), soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft verwendet wird. Wird ein Steueraufschub infolge Ersatzbeschaffung erst später, d.h. nach erfolgter Eigentumsübertragung des gegenwärtigen Veräusserungsgeschäftes geltend gemacht und auch gewährt, so kann der bereits beim Steueramt zur Sicherstellung einbezahlte Steuerbetrag zurückgefordert werden.

Eine aufgeschobene Steuer wird nachveranlagt, wenn das Ersatzobjekt durch den Veräusserer vorzeitig weiterveräussert wird (ohne erneute Ersatzbeschaffung) oder dieser die Selbstnutzung aufgibt. Der Pfandrechtsanspruch der Gemeinde besteht während drei Jahren auch für diesen Fall, von der Eigentumsübertragung des gegenwärtigen Veräusserungsgeschäftes an gerechnet.

Der Erwerber kann beim zuständigen Gemeindesteueramt Auskunft über die für das fragliche Grundstück noch nicht veranlagte und noch nicht bezahlte Grundstückgewinnsteuer verlangen. Das Notariat stellt ihm auf Wunsch das entsprechende amtliche Formular zur Verfügung.

Eine geeignete **Sicherstellung der Bezahlung der Grundstückgewinnsteuer durch den Veräusserer** kann von den Parteien im Kaufvertrag vereinbart werden.

Weitere Auskünfte erteilt das Notariat oder das Gemeindesteuernamt, insbesondere auch bei Vorliegen von besonderen Umständen (wie z.B. bei Steueraufschub und -befreiung infolge Ersatzbeschaffung durch den Verkäufer, bei kombinierten Rechtsgeschäften, bei allfälligem Vorliegen von wirtschaftlichen Handänderungen).

Ein elektronisches Steuererklärungsformular mit einer Möglichkeit zur Berechnung der mutmasslichen Grundstückgewinnsteuer ist im Internet erhältlich unter:

<http://steueramt.formular.stzh.ch/default.aspx?gemnr=1>

Datum:

Zur Kenntnis genommen, und Steuererklärungsformular erhalten,

der/die Erwerber/in:

der/die Veräusserer/in: