

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 23. Februar 1999

Landverkauf

Stadt Opfikon an Handwerker Genossenschaft Bubenzholz, Opfikon

Kat. Nr. 8284, 2'889 m² Bauland im Trettlistein

Kat. Nr. 4939, 188 m² baurechtliche Ausnützung

L 2.2.8

Der Gemeinderat

- gestützt auf § 50 Abs. 1 Ziff. 8 der Gemeindeordnung und auf den Antrag des Stadtrates vom 23. Februar 1999 -

B E S C H L I E S S T :

1. Der Veräusserung des Grundstückes Kat. Nr. 8284 mit 2'889 m² Bauland, im Trettlistein, zu Fr. 610.--/m², und der Veräusserung der baulichen Ausnützung von 188 m² von Kat. Nr. 4939, zugunsten des Kaufobjekts, zu Fr. 400.--/m², somit Fr. 1'837'490.--, wird zugestimmt.

2. Mitteilung an:

- Stadtrat
- Finanzvorstand
- Liegenschaftenvorsteherin
- Finanzabteilung
- Liegenschaftenverwaltung
- Bauamt
- Städtische Werke

VWFIS-Land_Vertrag_Bubenzholz1

Bericht

Die Handwerker Genossenschaft Bubenholz mit Sitz in Opfikon, vertreten durch die Herren Peter Bühler und Roger Fahrer, beide Opfikon, erkundigte sich mit Schreiben vom 29. Mai 1997, ob das städtische Grundstück alt Kat. Nr. 7987 mit 3'201 m², im Trettlistein, erworben bzw. teilweise erworben werden könne. Ziel dieses Landerwerbs ist die Erstellung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 10 preisgünstigen Eigentumswohnungen und eines Doppeleinfamilienhauses. Zur Realisierung dieser Bauvorhaben werden vom städtischen Grundstück Kat. Nr. 4939 188 m² baurechtliche Ausnützung benötigt.

Der Finanzausschuss hat an diversen Sitzungen über dieses Landgeschäft beraten und positiv zum Gesuch Stellung genommen. Mit Beschluss Nr. 174 vom 24. Juni 1997 stimmte der Stadtrat dem Verkauf dieses Grundstückes grundsätzlich zu und beauftragte die Finanzabteilung, die Verhandlungen fortzusetzen, den Vertrag auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Der Verkaufspreis wurde auf Fr. 610.--/m² festgesetzt (Buchwert gemäss Neubewertung 1996: Fr. 610.-- zuzüglich bisherige Aufwendung für Altlasten-Abklärungen Fr. 21.40/m² = Total Fr. 631.40/m²). Für die Uebertragung der baurechtlichen Ausnützung wurde ein Preis von Fr. 400.--/m² festgesetzt. Die durch die Stadt Opfikon zu finanzierende Sanierung der Altlast wird gemäss Bericht des Geotechnischen Instituts AG, Zürich, vom 24. November 1998 auf Fr. 850'000.-- bis Fr. 950'000.-- beziffert. Aus dieser Veräusserung resultiert eine namhafte Netto-Desinvestition, die sich u.a. in vermindertem Zinsaufwand von rund Fr. 45'000.-- p.a. auswirkt. Zudem kommt man der Erfüllung des Postulats 'Ernst Schmid und Mitunterzeichnende' einen grossen Schritt näher. Aus diesem Verkauf und den Folgeverkäufen fallen Grundsteuern in der Grössenordnung von rund Fr. 170'000.-- an. Das zur Veräusserung vorgesehene Grundstück und das mit der baulichen Ausnützung zu belastende Grundstück sind nicht für allfällige künftige öffentliche Aufgabenerfüllung reserviert. Alle Bedingungen des Finanzausschusses wurden durch die Käuferschaft akzeptiert.

In der Zwischenzeit wurde die Parzellierung vorgenommen. Gemäss Mutationsplan Nr. 1916 handelt es sich um den Verkauf des Grundstückes Kat. Nr. 8284 mit 2'889 m² Bauland, im Trettlistein, zu Fr. 610.--/m², und die Uebertragung von 188 m² baurechtlicher Ausnützung von Kat. Nr. 4939 auf das Kaufsobjekt zu Fr. 400.--/m², somit Fr. 1'837'490.--. Das Grundbuchamt Wallisellen stellte am 15. Februar 1999 den entsprechenden Kaufvertragsentwurf zur Prüfung zu.

Das Grundstück ist mit einem Buchwert gemäss Neubewertung 1996 von Fr. 610.--/m² bilanziert. Per Ende Rechnungsjahr 1998 erhöhte er sich infolge Altlastenabklärungen und -voruntersuchungen um 21.40/m² auf Fr. 631.40/m². Die eigentliche Sanierung der Altlast wurde auf Fr. 850'000.-- bis Fr. 950'000.-- veranschlagt. Aus der Veräusserung resultiert somit ein Buchverlust von Fr. 333.--/m², insgesamt rund Fr. 962'000.--. Dieser Buchverlust entspricht den durch die Stadt Opfikon zu übernehmenden Kosten für die Altlastensanierung.

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, der Veräusserung des Grundstückes Kat. Nr. 8284 mit 2'889 m² Bauland, im Trettlistein, zu Fr. 610.--/m², und der Veräusserung der baurechtlichen Ausnützung von 188 m² von Kat. Nr. 4939 zugunsten des Kaufobjekts zu Fr. 400.--/m², somit Fr. 1'837'490.--, zuzustimmen.

Opfikon, 23. Februar 1999

NAMENS DES STADTRATES
Der Vizepräsident: Der Schreiber i.V:

J. Mettler

A. Schlagmüller