

Rechnungsprüfungskommission

Landverkauf
Stadt Opfikon an Swissbuilding Concept AG, St. Gallen
Kat.-Nr. 8171, 4'826m² Bauland (Zone Mischbereich M)
Lilienthal-Boulevard, Fr. 1'900.--/m²

L2.2.8

Ausgangslage

Im Bericht des Stadtrates vom 14. Oktober 2008 wird ausführlich über die früheren Vorhaben mit dieser Parzelle berichtet. Es war als Tauschobjekt für ein kommendes Projekt eines Schulhausbaus im Areal des Glattparks vorgesehen. Der Standort in der 1. Erschliessungsetappe des Gesamtareals, sowie die notwendigen Land-tausche erschienen als ungeeignet. Auch konnte eine geeignete Parzelle in der 2. Erschliessungsetappe mit der Möglichkeit eines Landabtausches mit der Stadt Zürich gefunden werden.

Da dieses Grundstück nun nicht mehr zur öffentlichen Aufgabenerfüllung benötigt wird und somit Finanzvermögen darstellt, kann es verkauft werden. Nach ersten Gesprächen mit der Swissbuilding Concept AG, wurde am 23. Juni 2008 von der Kaufinteressentin ein konkretes Angebot unterbreitet. Nach der Einigung über die zentralen Eckpunkte erstellte das Notariat und Grundbuchamt Wallisellen den entsprechenden Kaufvertrag.

Grundstückbescrieb

Die zum Verkauf vorgesehene Parzelle Kat.-Nr. 8171 befindet sich am Lilienthal-Boulevard, 8152 Glattpark und ist in der Nutzungszone „Mischbereich M“ mit einer Ausnützung von 168% zugeordnet. Sie liegt in der 1. Erschliessungszone und gilt als voll erschlossen. Die Verbindung mit dem vorgegebenen Parkhaus Nord wird im Bericht des Stadtrates erläutert.

Preisgestaltung

Der Verkaufspreis wurde gestützt auf eine aktuelle Verkehrswertschätzung der Schätzungskommission der Stadt Zürich auf Fr. 1'900.--/m² festgelegt und nach intensiven Verhandlungen von der Käuferschaft akzeptiert. Aus dem Verkauf dieses Grundstücks resultiert eine namhafte Devestition von rund 9.2 Mio.Franken. welche zur notwendigen Erhöhung der Eigenfinanzierung von laufenden und bevorstehenden Investitionen beiträgt. Die anfallenden Grundstückgewinnsteuern inkl. Notariats- und Grundbuchkosten betragen ca. Fr. 1.15 Mio.

Buchgewinn

Als Differenz zwischen dem Verkaufserlös von 9.2 Mio. und dem Buchwert von rund 4.05 Mio. Franken sowie unter Berücksichtigung der errechneten Grundstückgewinnsteuer inkl. der Notariats- und Grundbuchgebühren von 1.15 Mio. resultiert ein Buchgewinn von rund 4.0 Mio. Franken.

Kreditrecht

Gemäss Art. 35, Ziff. 7 der Gemeindeordnung liegt die Veräusserung, der Erwerb und der Tausch von Grundstücken von 3 - 10 Mio. Franken in der Kompetenz des Gemeinderates. Im Finanzplan 2007 - 2011 ist diese Devestition im Jahr 2010 vorgesehen, was realistisch erscheint.

Stellungnahme der RPK

Die RPK betrachtet diesen Landverkauf als gute Möglichkeit, die Eigenfinanzierung von laufenden und bevorstehenden Investitionen zu erhöhen und gratuliert den zuständigen Stellen, bei einem effektiven Verkauf, zu der gelungenen Verhandlung zu diesem erfreulichen Preis.

Antrag

Die RPK beantragt dem Gemeinderat einstimmig 5:0, der Veräusserung des Grundstücks Kat.-Nr. 8171 mit 4'826 m² Bauland (Zone Mischbereich M), Lilienthal Boulevard, 8152 Glattpark, und dem damit verbundenen Miteigentum von 19/1000 an Kat.-Nr. 8153 (Parkhausparzelle Nord), zum Preis von Fr. 1'900.--/m², somit Fr. 9'169'400.-- zuzustimmen.

Referent vor dem Gemeinderat: Josef Gander

Opfikon, 18. März 2009

Der Präsident:

Ein Mitglied:

P. Remund

J. Gander