



PROTOKOLL ZUR GEMEINDEABSTIMMUNG VOM 22. JANUAR 1978

Zahl der Stimmberechtigten		6588
Zahl der eingegangenen Stimmzettel		2500
<hr/>		
Verkauf von Bauparzellen an der Vreniker- und Grätzlistrasse	JA	1675
	NEIN	759
	UNGUELTIG	2
	LEER	64
ZUSAMMEN GLEICH DER ZAHL DER STIMMZETTEL:		2500
		=====

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Der Präsident des Wahlbüros:

Drei Mitglieder des Wahlbüros:

*Reani*

*O. J. J. J.*

Der Sekretär: *i. F.*

*H. J. J.*

*J. J. J.*

1  
000 000 000

# Abstimmungs- vorlage



Stadt Opfikon

An die Stimmberechtigten der Stadt Opfikon

Gestützt auf § 10 der Gemeindeordnung wird Ihnen nachstehende Vorlage zur Abstimmung durch die Urne vorgelegt.

Sie werden eingeladen, die Vorlage zu prüfen und am Abstimmungstag, 22. Januar 1978, Ihre Stimme über die Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel mit Ja oder Nein abzugeben.

Opfikon, 22. November 1977

Im Namen des Stadtrates

Der Präsident: **B. Begni**

Der Schreiber: **W. Sommerhalder**

**Gemeindeabstimmung vom 22. Januar 1978**

**Verkauf von Bauparzellen an der Vreniker- und Grätzlistrasse**

## Antrag

Der Stadtrat wird ermächtigt, folgende Bauparzellen an der Vreniker- und Grätzlistrasse gemäss Plan vom 12. Juli 1977 zum Preis von mindestens Fr. 220.-/m<sup>2</sup> zu verkaufen oder im Bau-recht abzugeben:

Parzelle Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Verkaufspreis ca. Fr.
1	920	202 400.-
2	800	176 000.-
3	750	165 000.-
4	1 380	303 600.-
5	810	178 200.-
6	830	182 600.-
7	1 600	352 000.-
8	850	187 000.-
9	800	176 000.-
10	800	176 000.-
<b>Total</b>	<b>9 540</b>	<b>2 098 800.-</b>

## Bericht

### 1. Veranlassung zum Verkauf

Die früheren Behörden haben sich stets bemüht, bei jeder sich bietenden Gelegenheit für die Gemeinde Land zu erwerben, um ihr die Erfüllung ihrer Infrastrukturaufgaben zu erleichtern. Sie wurden dabei immer von den Stimmbürgern unterstützt, auch wenn Land erworben wurde, für das im Augenblick kein spezieller Verwendungszweck angegeben werden konnte. Auf diese Weise hat die Gemeinde im Lauf der Jahre einen ansehnlichen Landbesitz sicherstellen können.

Seit dem Beginn der Rezession und der damit verbundenen Verschlechterung der Finanzlage ist die Behörde wiederholt, vor allem von der Rechnungsprüfungskom-

mission, aufgefordert worden, einen Teil der nicht für die Infrastruktur erforderlichen Parzellen zu veräussern. Die Behörde hat sich dagegen längere Zeit zur Wehr gesetzt, weil sie der Überzeugung ist, dass ein gewisser freier Landbesitz für die Gemeinde erhebliche Vorteile bietet. Andererseits bietet der Verkauf einiger Landparzellen ebenfalls Vorteile, die heute nicht übersehen werden können:

- Im Landbesitz sind erhebliche Mittel investiert, die bei einem Verkauf flüssig gemacht werden können und dadurch Passivzinsen einsparen helfen.
- Sofern die Bauparzellen mit der Bedingung verkauft werden, dass sie in relativ kurzer Frist überbaut werden müssen, kann ein Beitrag für die Belebung des Baugewerbes geleistet werden.
- Es können neue Steuerpflichtige angesiedelt werden, sofern nicht alle Parzellen von bereits in Opfikon ansässigen Bewerbern erworben werden.

Diese Überlegungen rechtfertigen es, einen Teil der fertig erschlossenen Parzellen, deren späterer Bedarf für öffentliche Zwecke nicht wahrscheinlich ist, freihändig und ohne Begehren auf Realersatz zu veräussern. Dies kann jedoch nicht bedeuten, dass auch in Zukunft auf Realersatz verzichtet werden kann; an der grundsätzlichen Landpolitik des Stadtrates ändert sich durch diese Aktion nichts.

### 2. Die zu verkaufenden Bauparzellen

Zum Verkauf vorgesehen sind 10 Bauparzellen nordwestlich der Vrenikerstrasse sowie südlich der Grätzlistrasse gemäss Plan-ausschnitt auf der Rückseite. Die Parzellen weisen Grössen von ca. 750 bis ca. 1 600 m<sup>2</sup> auf, wodurch verschiedene Ansprüche befriedigt werden können. Der Kaufpreis ist auf mindestens Fr. 220.-/m<sup>2</sup> festgelegt worden.

Für die Auswahl der Bewerber sind folgende Kriterien festgelegt worden:

- Es dürfen keine Spekulationsgeschäfte getätigt werden.
- Ein Bewerber erhält nur eine Parzelle.
- An Gesellschaften wird kein Land abgetreten.
- Bereits in Opfikon ansässige Bewerber werden vorgezogen.
- Die Parteizugehörigkeit spielt keine Rolle.
- Zugunsten der Stadt Opfikon wird ein Rückkaufsrecht vorbehalten, für den

Fall, dass der Käufer nicht innerhalb von zwei Jahren, von der Eigentumsübertragung an, mit der Überbauung beginnt.

- Auswärtige Käufer haben in Opfikon Wohnsitz zu nehmen.

Sofern in Einzelfällen anstelle eines Verkaufes die Errichtung eines Baurechtes in Frage steht, dient als Berechnung des Baurechtszinses der Quadratmeterpreis von mindestens Fr. 220.- und der Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank für 1. Hypotheken.

### 3. Die finanziellen Konsequenzen

Die Bauparzellen weisen einen gesamten Buchwert auf von Fr. 608 000.-  
Wie hievon aufgeführt, betragen die Verkaufspreise insgesamt rund Fr. 2 098 800.-

Im AOV entsteht durch die Verkäufe eine Reduktion des Ausgabenüberschusses von rund Fr. 1 490 800.-

Mit der genauen Vermessung, den Unkosten usw. werden diese Zahlen noch Differenzen erfahren, die jedoch nicht erheblich ins Gewicht fallen.

Über die Verwendung der Mehreinnahmen soll beim Rechnungsabschluss entschieden werden. Je nach Entscheid über zusätzliche Schuldentilgungen oder Fondsöffnung werden entweder der Sechstel und künftige Fünfundzwanzigstel reduziert oder Fondsmittel für künftige Aufwendungen bereitgestellt.

Ferner wird der Ordentliche Verkehr durch die Reduktion der Passivzinsen entlastet.

### 4. Vorgehen

Nach Gemeindeordnung sind Landgeschäfte über 1 Million Franken der Volksabstimmung vorzulegen. Es könnte die Auffassung vertreten werden, dass die Verkäufe im Kompetenzbereich des Stadtrates liegen, da die einzelnen Parzel-

len alle einen Kaufpreis von weniger als Fr. 500 000.- ergeben. Da es sich jedoch um eine eigentliche Verkaufsaktion handelt, die in diesem Sinne wie ein einziges Geschäft zu betrachten ist, ist das vom Gesetzgeber gewollte Mitspracherecht der Stimmbürgerschaft zu respektieren. Es hat jedoch keinen Zweck, den Stimmberechtigten 10 verschiedene Kaufverträge zur Genehmigung vorzulegen, die alle im wesentlichen die gleichen Bedingungen beinhalten. Der Stadtrat ist daher zu ermächtigen, die Kaufverträge abschliessend zu erledigen.

**Grosser Gemeinderat und Stadtrat beantragen den Stimmberechtigten die Annahme der Vorlage.**



12. Juli 77  
 Bauamt Opfikon