STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 26. Januar 1999

Landverkauf
Stadt Opfikon an Handwerker-Baugenossenschaft Opfikon-Glattbrugg
Kat. Nr. 8094, 4'737 m² Bauland in der Halden
Bewilligung gemäss § 50 Abs. 1 Ziff. 8 Gemeindeordnung L 2.2.8

Der Gemeinderat

- gestützt auf § 50 Abs. 1 Ziff. 8 Gemeindeordnung und auf den Antrag des Stadtrates vom 26. Januar 1999 -

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

1. Der Veräusserung des Grundstückes Kat. Nr. 8094 mit 4'737 m² Bauland, in der Halden, zu Fr. 540.--/m², somit Fr. 2'557'980.-- wird zugestimmt.

2. Mitteilung an:

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

VWFIS-Land_Vertrag_Handwerker1

Bericht

Die Handwerker-Baugenossenschaft Opfikon-Glattbrugg, vertreten durch Architekt Kurt H. Schwaighofer, erkundigte sich mit Schreiben vom 30. Mai 1997, ob das städtische Grundstück Kat. Nr. 8094 mit 4'737 m², in der Halden, erworben werden könne. Ziel dieses Landerwerbs ist die Erstellung von 16 preisgünstigen Reiheneinfamilienhäusern.

Der Finanzausschuss hat an diversen Sitzungen über dieses Landgeschäft beraten und positiv zum Gesuch Stellung genommen. Mit Beschluss Nr. 175 vom 24. Juni 1997 stimmte der Stadtrat dem Verkauf dieses Grundstückes, nach der Durchführung des Quartierplanverfahrens Halden II, grundsätzlich zu und beauftragte die Finanzabteilung, die Verhandlungen fortzusetzen, den Vertrag auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Der Verkaufspreis wurde, unter Berücksichtigung einer erschwerten Fundation als Folge der Altlasten, auf Fr. 540.--/m² festgesetzt (Buchwert Fr. 610.--/m² abzüglich Fr. 70.--/m² für Pfahlfundation; die Kosten für die Fundation müssten ohnehin durch die Stadt Opfikon getragen werden). Aus dieser Veräusserung resultiert eine sehr namhafte Desinvestition, die sich u.a. in vermindertem Zinsaufwand von rund Fr. 125'000.-- p.a. (knapp ½ Steuerprozent) 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. 314'000.-- an. Dieses zur Veräusserung vorgesehene Grundstück ist 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. 1894 handelt es sich um den Verkauf des Grundstückes Kat. Nr. 8094 mit 4'737 m² Bauland, in der Halden, zu Fr. 540.--/m², somit Fr. 2'557'980.--. Das Grundbuchamt Wallisellen stellte am 13. Januar 1999 den entsprechenden Kaufvertragsentwurf zur Prüfung zu.

Das Grundstück ist mit einem Buchwert von Fr. 610.--/m² bilanziert. Aus der Veräusserung resultiert somit ein Buchverlust von Fr. 70.--/m², insgesamt Fr. 331'590.--. Dieser Buchverlust entspricht den durch die Stadt Opfikon zu übernehmenden Kosten für die Altlastensanierung bzw. für die erschwerte Fundation.

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, der Veräusserung des Grundstückes Kat. Nr. 8094 mit 4'737 m² Bauland, in der Halden, zu Fr. 540.--/m², somit Fr. 2'557'980.--, zuzustimmen.

Opfikon, 26. Januar 1999

NAMENS DES STADTRATES
Der Präsident: Der Schreiber:

J. Leuenberger   H.R. Bauer