

Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 25.01.2022

Verkauf Liegenschaft Kat.-Nr. 124, Bruggetweg 6 und 6.1, 8489 Ehrikon. Antrag an die Gemeindeversammlung vom 16. März 2022.

WLDBRG-2021-0029 Verkaufverhandlungen - Bruggetweg 6, 8489 Ehrikon,
Kat.-Nr. 124 - Vers.-Nrn. 372 und 373

28. Liegenschaften, Grundstücke / 04. Liegenschaftenverkehr / 0. Kaufverhandlungen,
Vorverträge

Der Gemeinderat ist gemäss der Gemeindeordnung (GO) der Politischen Gemeinde Wildberg vom 26. Februar 2020 Art. 25 Abs. 2 Ziff. 4 zuständig für den Verkauf von Liegenschaften des Finanzvermögens im Wert von bis zu Fr. 500'000.00. Demzufolge ist ein Gemeindeversammlungsbeschluss notwendig, falls ein Verkauf zu einem Preis von über Fr. 500'000.00 möglich ist.

ANTRAG DES GEMEINDERATES

Die Gemeindeversammlung vom 16. März 2022 erteilt dem Gemeinderat Wildberg die Kompetenz, das Grundstück Kat.-Nr. 124 mit den beiden Gebäuden Bruggetweg 6 und 6.1, 8489 Ehrikon, zu einem Mindestpreis von Fr. 3'100'000.00 zu verkaufen. Diese Kompetenz für den Verkauf ist befristet bis 30. Juni 2023.

Situationsplan



(Auszug GIS-ZH; dat. 17.08.2021)



Situation

Das Einfamilienhaus (GVZ-Nr. 372, Wohnhaus), Bruggetweg 6, und die Garage (GVZ-Nr. 373), Bruggetweg 6.1, befinden sich auf dem Grundstück Kat.-Nr. 124 im Zentrum von Ehrikon, 8489 Wildberg, in der Kernzone. Die Grundstücksfläche beträgt 3'248 m². Die Gebäudeflächen betragen 89m² (Wohnhaus) und 57m² (Garage). Die Gebäude mit viel Umschwung sind aktuell an Privat, für einen Nettomietzins von Fr. 1'455.00 (exkl. Nebenkosten), vermietet. Zurzeit kümmert sich die Mieterschaft selbst um die Instandhaltung der Gemeindeliegenschaft.

Der Gebäudezustand wurde im Bericht über die Liegenschafts- und Objektstrategien der Gemeinde Wildberg, welcher durch die Firma WIF Partner AG im Auftrag des Gemeinderates Wildberg am 18. November 2020 erstellt wurde, als sanierungsbedürftig beurteilt. Im Jahr 2005 hat der Gemeinderat beschlossen, keine Sanierungen mehr an dem Haus durchzuführen und es innerhalb von 3 - 4 Jahren zu verkaufen. Die letzte grössere Sanierungsmassnahme durch die Gemeinde erfolgte im Jahr 2010; in diesem Jahr wurde der Ersatz der Ölheizung vollzogen.

Ausgangslage

Das Grundstück mit Einfamilienhaus und Garage in Ehrikon ist eine Liegenschaft im Finanzvermögen der Gemeinde Wildberg.

Die Grundsätze der Liegenschaftsstrategie legen fest, dass die Gemeinde nur Liegenschaften im Finanzvermögen haben sollte, wenn sie diese zur Sicherstellung der Flexibilität für die Gemeindeentwicklung benötigt oder wenn sie damit eine marktkonforme Rendite erzielt. Für das Grundstück mit Einfamilienhaus in Ehrikon wurde festgestellt, dass damit weder eine marktkonforme Rendite erwirtschaftet wird noch der Standort geeignet ist, um die Flexibilität der Gemeinde in Bezug auf die Ziele der Gemeindeentwicklung sicherzustellen.

Nebst der mangelnden marktkonformen Rendite und dem ungeeigneten Standort, um die Flexibilität der Gemeinde in Bezug auf die Ziele der Gemeindeentwicklung sicherzustellen, kommt hinzu, dass das Nachbargrundstück, Kat.-Nr. 123, im Jahr 2021 verkauft wurde. Wie der am 6. August 2021 (Zürcher Oberländer und Der Tössthaler) und 9. August 2021 (Amtsblatt) erfolgten amtlichen Baugesuchs-Publikation entnommen werden konnte, möchte ein Investor einen Neubau mit 2 Reihenhäuser mit je drei Einheiten und Unterniveaugarage auf dem Grundstück Kat.-Nr. 123, Ehrikon, realisieren.

Aufgrund der Erwägungen erachtet der Gemeinderat Wildberg den Zeitpunkt für die Veräusserung der Liegenschaft Kat.-Nr. 124, Bruggetweg 6 und 6.1, Ehrikon, als für geeignet um einen möglichst hohen Verkaufswert erzielen zu können.



Bilanz

Der Bruggetweg 6 und 6.1 ist dem Finanzvermögen zugeteilt. Heute verfügt die Gemeinde im Finanzvermögen für überbaute Grundstücke einen Buchwert von Fr. 937'100; Stand 31.12.2020. Die Liegenschaft selbst ist mit Fr. 706'100.00 bewertet.

Vorgehen

Der Gemeinderat ist gemäss GO Art. 25 Abs. 2 Ziff 4 zuständig für den Verkauf von Liegenschaften des Finanzvermögens im Wert von bis zu Fr. 500'000.00. Demzufolge ist ein Gemeindeversammlungsbeschluss notwendig, falls ein Verkauf zu einem Preis von über Fr. 500'000.00 möglich ist. Sollte die Gemeindeversammlung vom 16. März 2022 dem Antrag des Gemeinderates zustimmen, wird die Gemeindeverwaltung ein Inserat in den amtlichen Publikationsorganen schalten, worin hingewiesen wird, dass innerhalb von 90 Tagen, ab Publikation gerechnet, beim Gemeinderat Wildberg Kaufangebote eingereicht werden können. Die Kompetenz, das Grundstück Kat.-Nr. 124 mit den beiden Gebäuden Bruggetweg 6 und 6.1, 8489 Ehrikon, zu einem Mindestpreis von Fr. 3'100'000.00 zu verkaufen, würde, bei vorgängiger rechtskräftiger Zustimmung durch die Gemeindeversammlung, beim Gemeinderat liegen. Die Verkaufsabwicklung würde durch den Gemeinderat, in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung, an den Meistbietenden erfolgen.

Der Gemeinderat Wildberg beschliesst:

1. Die Kompetenzübertragung an den Gemeinderat Wildberg für die finale Verkaufsabwicklung des Grundstücks Kat.-Nr. 124, mit den beiden Gebäuden Bruggetweg 6 und 6.1, 8489 Ehrikon, wird zuhanden der Gemeindeversammlung vom 16. März 2022 zur Zustimmung verabschiedet.
2. Der Antrag des Gemeinderates lautet wie folgt:

Die Gemeindeversammlung vom 16. März 2022 erteilt dem Gemeinderat Wildberg die Kompetenz, das Grundstück Kat.-Nr. 124 mit den beiden Gebäuden Bruggetweg 6 und 6.1, 8489 Ehrikon, zu einem Mindestpreis von Fr. 3'100'000.00 zu verkaufen. Diese Kompetenz für den Verkauf ist befristet bis 30. Juni 2023.
3. Die Rechnungsprüfungskommission wird zur Stellungnahme bis spätestens Montag, 7. Februar 2022, eingeladen.



4. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Rechnungsprüfungskommission, Präsident, Erich Röhlin (per E-Mail)
- Gemeindepräsident
- Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften
- Finanzverwaltung
- Gemeindeschreiber (Aktenauflage)
- Akten 28.04.0

Gemeinderat Wildberg



Dölf Conrad
Gemeindepräsident



Reto Stark
Gemeindeschreiber

versandt am 26. Januar 2022