

Sitzung vom 15. Dezember 2015

Beschl. Nr. **2015-338**

F4.3.2 Aktiven, Beteiligungen
Neubewertung Finanzvermögen. Übertrag Wälder und Freihaltezonen ins Verwaltungsvermögen sowie Festsetzung m²-Preise

Ausgangslage

Gestützt auf § 16, Absatz 4 der Verordnung über den Gemeindehaushalt vom 26. September 1984 bzw. das Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern vom 10. August 2015 ist das Grundeigentum Finanzvermögen per 1. Januar 2016 neu zu bewerten.

Das Gemeindeamt hat die Gemeinden im Juli 2015 über die anstehende Neubewertung schriftlich informiert.

Das Ressort Finanzen bereitet die Neubewertung des Finanzvermögens per 1. Januar 2016 vor und muss vorgängig Bereinigungen vornehmen.
Unter anderem sollen die Wälder und Freihaltezonen ins Verwaltungsvermögen übertragen werden und die m²-Preise der Parzellen vorgängig durch den Stadtrat festgelegt werden.

Übertragung Waldungen aus dem Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Gemäss Art. 5 lit. d des Kreisschreibens der Direktion der Justiz und des Innern stellen Waldungen Verwaltungsvermögen dar. Nachfolgende Parzellen in der Stadt Adliswil sind Waldungen, die im Finanzvermögen bilanziert sind und ins Verwaltungsvermögen übertragen werden sollen:

Lage	Kat.-Nr.	Fläche m ²	Bilanzwert CHF
In der Weiherweid	861	1'486	2'972.--
Im Leimbacherberg	1212	1'360	2'720.--
Im Leimbacherberg	1220	860	1'720.--
In der Weid	1221	160	320.--
In der Weid	1223	7'340	14'680.--
In der Stierenweid	1240	8'572	17'144.--
Im Ramseli	1257	1'657	3'314.--
Im Stieg	1290	9'127	18'254.--
Im Hermen	1306	10'055	20'110.--
Im Rossweg	1362	1'262	2'524.--
Im Rossweg	1363	940	1'880.--
Im Löchli	2910	3'152	6'304.--

Räzeren	3028	488	976.--
Auf Hofern	3680	2'944	5'888.--
Im Zinggen	3731	8'061	16'122.--
Schwyzertobel	4380	390	780.--
Schwyzertobel	4381	5'381	10'762.--
In der Weid	5157	288	576.--
Im Zinggen	5176	845	1'690.--
Im Stiegberg	6291	4'428	8'856.--
Im hohlen Stein	6545	456	912.--
In der Stierenweid	7319	9'067	18'134.--
Im Rossweg	8080	16'426	32'852.--
TOTAL		94'745	189'490.--

Übertragung Freihaltezonen aus dem Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Gemäss Art. 5 lit. c des Kreisschreibens der Direktion der Justiz und des Innern stellen nichtüberbaute Freihalte- oder Erholungszonen Verwaltungsvermögen dar.

Nachfolgende Parzelle in der Stadt Adliswil befindet sich in der Freihaltezone, ist im Finanzvermögen bilanziert und soll ins Verwaltungsvermögen übertragen werden:

Lage	Kat.-Nr.	Fläche m ²	Bilanzwert CHF
Krummhalden	5022	5'141	10'282.--

Im Budget 2016 und Finanzplan 2015 – 2019 sind diese Vermögensübertragungen nicht vorgesehen. Die Transaktion ist ein Aktiventausch und führt zu einer Veränderung der Nettovermögenssituation. Sie ist jedoch nicht liquiditätswirksam.

Festlegung m²-Preise

Bei der Neubewertung der Grundeigentümer wird für die Landflächen der Handelswert, also zu dem am selben Ort oder an vergleichbarer Lage gehandelte Wert, eingesetzt.

Beim Fehlen eines aktuellen Preises gilt in der Regel der Landwert für unbebaute Grundstücke der entsprechenden Lageklasse der Steuerbewertung.

Nachfolgend die vom Ressort Finanzen ermittelten m²-Preise:

Lage	Wert 1.1.2006	Steuerwert	Wert 1.1.2016
Zürichstrasse 1 und 10	650.--	630.--	700.--
Sihlquai	216.45	710.--	800.--
Wachgasse 3 / Kronenstr. 11	650.--	710.--	800.--
Kanalweg 7	650.--	710.--	800.--
Soodstrasse 34 – 38	650.--	710.--	800.--
Soodknoten „Sihlhof“	460.--	550.--	600.--
Talstrasse 10	600.--	710.--	800.--
Im Moos (Grüt)	105.42	-	105.42

Auf Antrag des Ressortvorstehers Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Abs. 2.1 und Art. 47 Abs. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil und Art. 5 des Kreisschreibens der Direktion der Justiz und des Innern, folgenden

Beschluss:

- 1 94'745 m² Wald mit einem Bilanzwert von CHF 189'490 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen.
- 2 5'141 m² Land in der Freihaltezone mit einem Bilanzwert von CHF 10'282 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen.
- 3 Für die Übertragung von 94'745 m² Wald und 5'141 m² Land in der Freihaltezone vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird ein Bruttokredit von CHF 199'800 zu Lasten Konto 430.5050 bewilligt und freigegeben.
- 4 Die ermittelten m²-Preise für die Neubewertung der Grundeigentümer im Finanzvermögen per 1. Januar 2016 werden bewilligt.
- 5 Dieser Beschluss ist öffentlich.

6 Mitteilung an:

- 6.1 Ressortvorsteher Finanzen
- 6.2 Ressortvorsteher Werkbetriebe
- 6.3 Finanzen und Controlling
- 6.4 Liegenschaften
- 6.5 Werkbetriebe

Stadt Adliswil
Stadtrat

Harald Huber
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin