

Sitzung vom 18. April 2023

Beschl. Nr. **2023-122**

6.1.2.5 Baurechte, Dienstbarkeiten, Transaktionen
Kauf Parzellen in Erholungszone; Kreditbewilligung

Ausgangslage

Der Stadt Adliswil wurden am 30. März 2023 die zwei Parzellen Kataster Nr. 7725 und 7727, welche im Besitz der Werner M. Wolf AG stehen, zum Kauf angeboten. Die beiden Grundstücke umfassen eine Gesamtfläche von 24'820 m² und befinden sich in der Erholungszone EA und teilweise auch im Gewässerraum.

Gemäss § 64 PBG steht der Stadt Adliswil bei Grundstücken in der Erholungszone zu den Bedingungen des jeweiligen Käufers ein unbefristetes, in jedem Verkaufsfall gültiges gesetzliches Vorkaufsrecht zu, das vertraglichen Vorkaufsrechten vorgeht.

Erwägungen

Ein Kauf der beiden Parzellen sichert der Stadt Adliswil langfristig den Nutzen an diesen grossen Flächen, welchen unter anderem auch dem langfristig den landwirtschaftlichen Betrieb des Tüfihofs dienen.

Parzelle Kat.-Nr.	Fläche m2	Zone	Nutzung	Preis (in CHF)
7725	11'923	EA/F (Allmend / Familiengärten)	Landwirtschaft	48'038
7727	12'897	EA/F (Allmend / Familiengärten)	Landwirtschaft	51'962
TOTAL	24'820			100'000

Folgendes wurde mit der Verkäuferschaft vereinbart:

- Die Stadt Adliswil kauft die beiden Kataster Nr. 7725 und 7727 zum Pauschalpreis von insgesamt CHF 100'000, was einem Preis von rund 4 CHF/m² entspricht.
- Die Stadt Adliswil hat im Vorfeld mit dem Amt für Landwirtschaft und Natur (ALN) die Bewilligungsfähigkeit abgeklärt. Ein Kaufvertrag ist dafür ausreichend.
- Vor oder im Zuge einer Übertragung der beiden Grundstücke auf die Stadt Adliswil sind zu Gunsten der Parzelle Kataster Nr. 7726 und zu Lasten der Parzellen Kataster Nr. 7725 und 7727 die notwendigen Fuss- und Wegerechte einzutragen.

Kosten

Betreff	Preis (in CHF)
Kauf Parzellen Kataster Nr. 7725 und 7727	100'000.00
Bewilligung Amt für Landwirtschaft und Natur	1'000.00
Notariats- und Grundbuchgebühren	1'000.00
TOTAL	102'000.00

Im Finanzplan 2022 – 2026 sind für Landkäufe keine Mittel eingesetzt.
Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden hälftig geteilt.

Termine

Das Angebot der der Werner M. Wolf AG verfällt am 20. April 2023. Auf Wunsch der Verkäuferschaft muss die Transaktion im April/Mai 2023 abgeschlossen werden. Aufgrund der Dringlichkeit liegt noch kein Kaufvertrag vor. Das Notariat hat den vorliegenden Beschluss geprüft.

Datenschutz

Dieser Beschluss ist aufgrund überwiegendem privatem Interesse der Verkäuferschaft bis zum Abschluss des Verkaufs nicht öffentlich (§ 23 Abs. 3 IDG).

Auf den im Einvernehmen mit der Ressortvorsteherin Finanzen gestellten Antrag der Ressortvorsteherin Werkbetriebe fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 42 Bst. b der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Für den Kauf der zwei Parzellen Kataster Nr. 7725 und 7727 wird ein Verpflichtungskredit ausserhalb Budget von brutto CHF 102'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten von Konto 480.5000.00 bewilligt und freigegeben.
- 2 Simone Mayer, Ressortleiterin Werkbetriebe, wird ermächtigt, die Stadt Adliswil auf dem Notariat zu vertreten und alle notwendigen Dokumente in Zusammenhang mit dem Landkauf, Bereinigung der Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten im Grundbuch zu unterzeichnen.
- 3 Dieser Beschluss ist erst nach rechtsgültigem Abschluss des Verkaufs öffentlich.

4 Mitteilung an:

- 4.1 Ressortleiter Finanzen
- 4.2 Ressortleiterin Werkbetriebe
- 4.3 Abteilung Liegenschaften
- 4.4 Werner M. Wolf AG (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber