

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Ermächtigung zum Verkauf der Liegenschaft Kat.-Nr. 17038, Holzwingertstrasse, Oberwinterthur-Winterthur

Antrag:

1. Der Stadtrat wird ermächtigt, 8088 m² Acker, Wiese und Weide, Kat.-Nr. 17038, Holzwingertstrasse, Oberwinterthur-Winterthur, Zone I2, zum Preis von Fr. 3 154 320.00, der Royal Döner AG, mit Sitz in Winterthur, St. Galler-Strasse 188, 8404 Winterthur, zu veräussern.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, das vereinbarte Rückkaufsrecht an der Liegenschaft Kat.-Nr. 17038, Holzwingertstrasse, Oberwinterthur-Winterthur, zum Preise von Fr. 3 154 320.00 auszuüben, falls die Royal Döner AG innert der Geltungsdauer der Baubewilligung mit der Bauausführung nicht beginnt.

Weisung:

1. Ausgangslage

Die Royal Döner AG betreibt an der St. Galler-Strasse 188 in Winterthur die schweizweit grösste Dönerproduktion mit über 100 Mitarbeitenden. Aufgrund von Hygienevorschriften müsste die Royal Döner AG am bisherigen Produktionsstandort umfangreiche Investitionen vornehmen. Gleichzeitig möchte der jetzige Vermieter die Royal Döner AG zur Unterzeichnung eines langjährigen Mietvertrages bewegen. Nachdem die Royal Döner AG diese Investitionen jedoch nicht in einer gemieteten Liegenschaft vornehmen will, ist sie auf der Suche nach einer geeigneten Bauparzelle.

Die in der Zone I2 liegende und an die Landwirtschaftszone angrenzende Parzelle Kat. Nr. 17038, mit einer Fläche von 8088 m² Acker, Wiese und Weide, an der Holzwingertstrasse in Oberwinterthur, entspricht bezüglich Grösse und Lage den Vorstellungen der Royal Döner AG, weshalb mit der Stadt Winterthur entsprechende Kaufsverhandlungen aufgenommen worden sind.

2. Kaufvertrag

Der Stadtrat hat den Verkauf am 1. Oktober 2014 unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Grossen Gemeinderates genehmigt, worauf der Kaufvertrag am 22. Oktober 2014 öffentlich beurkundet worden ist. Er beinhaltet folgende wesentlichen Eckwerte:

- Der Kaufpreis wurde auf 3 154 320.00 Franken festgesetzt. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 390.00 Franken, der marktgerecht ist. Der durch den Verkauf erzielte Buchgewinn beträgt 3 138 144.00 Franken.
 - Der Besitzantritt, d.h. die Übertragung des Grundstückes mit allen Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung. Diese hat innert 30 Tagen nach Erfüllung folgender kumulativer Bedingungen zu erfolgen:
 - a) Rechtskräftige Zustimmung des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur bzw. im Falle eines Referendums der Zustimmung des Stimmvolks.
 - b) Rechtskräftige Baubewilligung für das von der erwerbenden Partei auf dem Vertragsobjekt geplante Bauvorhaben (Stand Rechtskraftbescheinigung).
- Sollte eine dieser Bedingungen nicht erfüllt werden, fällt der Kaufvertrag gegenseitig und entschädigungslos dahin.
- Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte bezahlt.
 - Der Stadt Winterthur wird für die Dauer von 5 Jahren ab Eigentumsübertragung am Vertragsobjekt ein Rückkaufsrecht zum gleichen Preis eingeräumt und im Grundbuch vorge-merkt für den Fall, dass die Royal Döner AG innert der Geltungsdauer der Baubewilligung mit der Bauausführung nicht beginnt.

3. Baurecht

Im Rahmen der Verhandlungen, die unter anderem auch mit dem Stadtpräsidenten geführt worden sind, wurde auch über die Möglichkeit der Abgabe des Grundstückes im Baurecht diskutiert. Für die Käuferin kam jedoch diese Option nicht in Frage. Um diesen wichtigen Arbeitgeber weiterhin in Winterthur halten zu können, wurde dem Verkauf des Grundstückes und damit dem Erhalt von Arbeitsplätzen eine höhere Bedeutung beigemessen, als der Abgabe im Baurecht. Dazu kommt, dass die Parzelle für die Stadt Winterthur keine strategische Bedeutung hat.

4. Rechtsgrundlage / Zuständigkeit des Grossen Gemeinderates

Gemäss § 28 Abs. 1 Ziff. 15 der Gemeindeordnung ist der Grosse Gemeinderat für den Verkauf einer Liegenschaft zum Preis von über 3 Millionen Franken im Einzelfall zuständig. Der vorliegende Verkauf bedarf daher dessen Zustimmung.

5. Schlussbemerkungen

Mit der Royal Döner AG wird das Grundstück durch eine Firma erworben, die bereits seit mehreren Jahren in Winterthur ansässig ist und rund 100 Arbeitsplätze anbietet. Dadurch wird sichergestellt, dass der Firmensitz der Royal Döner AG in Winterthur verbleibt und der Stadt eine attraktive Arbeitgeberin sowie Steuerzahlerin erhalten bleibt. Der Stadtrat ist überzeugt, mit der Royal Döner AG und deren Betrieb eine ideale Käuferin für das im Industriegebiet «Holzwingert» liegende Grundstück gefunden zu haben.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Finanzen übertragen.

Vor dem Stadtrat

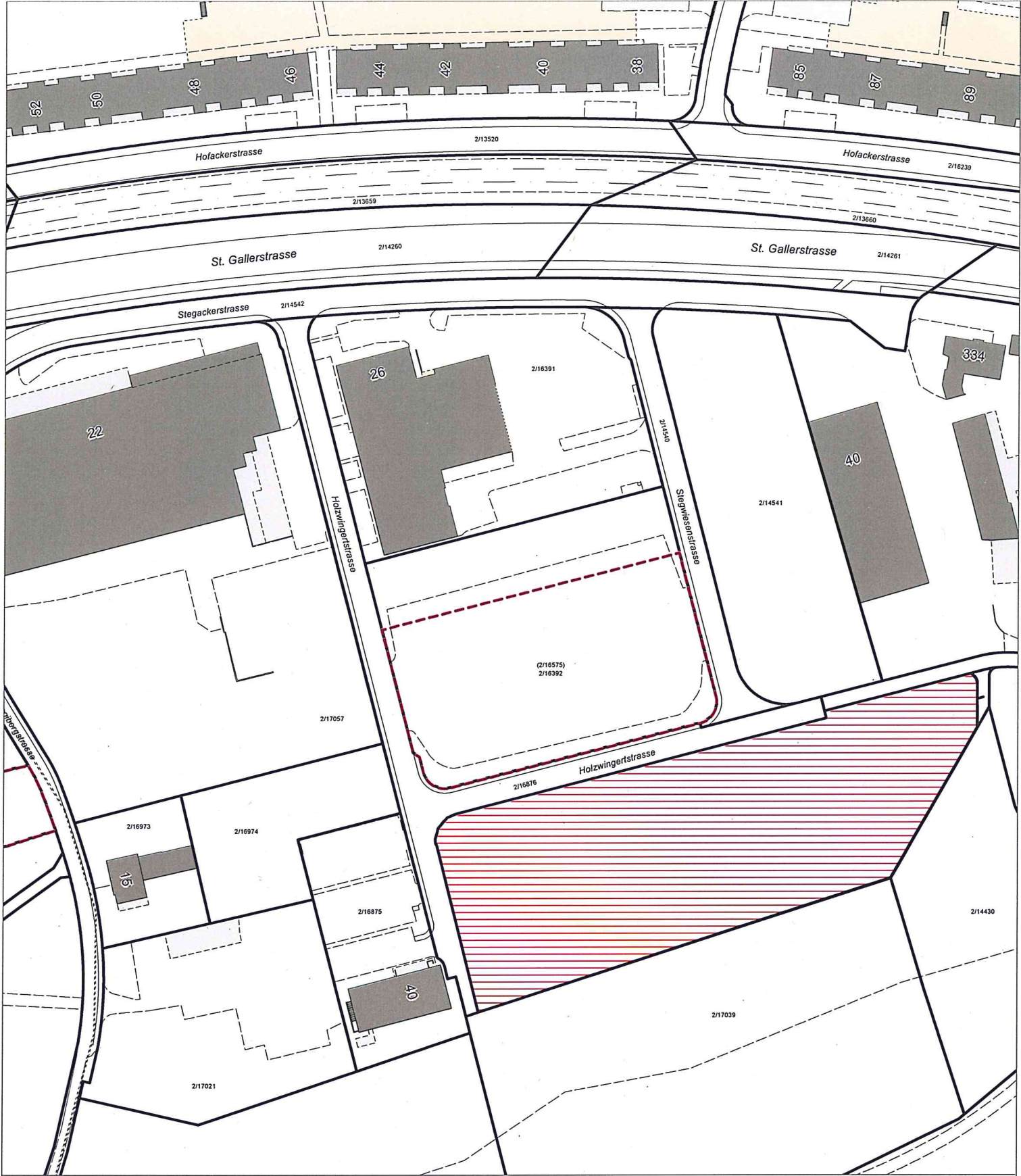
Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilage:
- Situationsplan



Stadt Winterthur
Immobilien
Lindstr. 6
8402 Winterthur

Projekt : Situationsplan
Zweck :
Auftrag :
Massstab : 1:1500
Erstellungsdatum : 27.11.2014
Ausgestellt durch :
Bemerkung :

Ausschnitt aus dem Winterthurer WebGIS
 Dieser Auszug aus dem WinWebGIS ist eine Informationskopie ohne Gewährleistung und kein amtliches Dokument. Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. Es gibt keine Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Karte. Verbindliche Auskünfte sind bei der zuständigen Amtsstelle einzuholen.