



## Protokollauszug

### Sitzung des Gemeinderates Nr. 18/16 vom 3. Oktober 2016

---

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| LIEGENSCHAFTEN L2         | L2.0   |
| Gemeindelienschaften sas  | L2.2   |
| Wohn- und Geschäftshäuser | L2.2.3 |

**Verkauf Mehrfamilienhaus Binzhholzstrasse 12, Wald, zum Preis von 141  
CHF 1'650'000.00; Antrag an die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016**

---

#### Ausgangslage

Seit Längerem beabsichtigt der Gemeinderat, das Mehrfamilienhaus an der Binzhholzstrasse 12 zu verkaufen. Das Objekt mit Mietwohnungen befindet sich im Finanzvermögen, wird für die Aufgabenerfüllung der Gemeinde nicht benötigt und stellt keine primäre kommunale Aufgabe dar. Die Verkaufsabsicht hat sich erhärtet und im 2016 und 2017 wurden entsprechende Positionen im Budget eingestellt. Konkret sind in der Investitionsrechnung 2016 Verkaufskosten von CHF 28'000.00 (Konto 942.7090.33) und in der Investitionsrechnung 2017 Einnahmen von CHF 1'380'000.00 (Konto 942.8020.33) enthalten.

Das Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften, haben die HP Brunner Immobilien, 8636 Wald, mit dem Verkauf der Liegenschaft beauftragt. Die Verkaufsprovision bei Vertragsabschluss beträgt gemäss Verkaufsauftrag vom 20. Juni 2016 (beiliegend) 1,75 % des erzielten Verkaufspreises. Die HP Brunner Immobilien haben die beiliegende Verkaufsdokumentation, mit einem Verkaufspreis von CHF 1'400'000.00, erstellt und das Objekt ab Montag, 22. August 2016, auf [www.homegate.ch](http://www.homegate.ch) und [www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch) inseriert. Die heutigen Mieter wurden vorgängig eingeladen, der Gemeinde bei Interesse ein Angebot zu unterbreiten. Von Beginn an wurde kommuniziert, dass die Veräusserung der Liegenschaft den Stimmberechtigten an einer Gemeindeversammlung im 2016 zur Genehmigung vorgelegt werden muss.

Nach der Inserierung haben bis am Samstag, 10. September 2016, acht Interessenten ihr Kaufangebot eingereicht. Die Angebote lagen zwischen den ausgeschriebenen CHF 1,40 Mio. und 1,48 Mio. Erfreulich ist, dass sämtliche Kaufinteressenten die gut erhaltene Bausubstanz schätzen und die Liegenschaft so erhalten möchten. Zudem handelt es sich um Personen, welche die Liegenschaft als Kapitalanlage erwerben möchten und somit keinen sofortigen Eigenbedarf bekunden. Diese Tatsache hat die im Vorfeld eher angespannte Gemütslage der Mieterschaft aufgelockert.

Mittels einer Bierrunde wurde allen acht Kaufinteressenten die Möglichkeit geboten, ihr Angebot bis am Mittwoch, 21. September 2016, nachzubessern. Hierbei haben drei Interessenten ihr Angebot erhöht. Als Höchstangebot liegt dasjenige von Roger Widmer und Bettina Lattmann, Stedtligasse 8, 8627 Grüningen, vor. Diese haben ihr Angebot von CHF 1,40 Mio. auf 1,65 Mio. erhöht.

## **Erwägungen**

Das Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften, beantragt dem Gemeinderat, das Mehrfamilienhaus an der Binzhholzstrasse 12 an die Meistbietenden, Roger Widmer und Bettina Lattmann, Stedtligasse 8, 8627 Grüningen, zum Marktpreis von CHF 1'650'000.00 zu verkaufen. Eine entsprechende Finanzierungsbestätigung liegt bei. Die vereinbarte Verkaufsprovision von 1,75 % beträgt demnach CHF 28'875.00.

Gegenwärtig haben die HP Brunner Immobilien eine Reservationsvereinbarung, bei welcher eine Anzahlung von CHF 20'000.00 fällig wird, vorbereitet (beiliegend). Anschliessend ist vorgeschlagen, einen notariell beglaubigten Kaufvertrag, unter Vorbehalt der Zustimmung der Walder Stimmberechtigten, auszufertigen. Bei deren Vertragsunterzeichnung ist eine weitere Anzahlung seitens der Käuferschaft in der Höhe von CHF 150'000.00 fällig.

Die Veräusserung der Liegenschaft wird den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 zur Genehmigung vorgelegt.

## **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Verkauf des Mehrfamilienhauses Binzhholzstrasse 12, Wald ZH, Kataster-Nr. 7242, zum Marktpreis von 1'650'000.00, zugunsten der Investitionsrechnung 2017, Konto 942.8020.33, wird bewilligt und den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 zur Abnahme unterbreitet.
2. Die mit den HP Brunner Immobilien, Wald, vereinbarte Verkaufsprovision von 1,75 % beträgt demnach CHF 28'875.00 und ist in der Investitionsrechnung 2016, Konto 942.7090.33, enthalten.
3. Vorbehältlich der Zustimmung an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 wird ein notariell beglaubigter Kaufvertrag abgeschlossen und somit die Verkaufsprovision fällig.
4. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Parteien gemeinsam, je zur Hälfte, getragen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an
  - Rechnungsprüfungskommission (Intranet)
  - Notariat und Grundbuchamt Wald, Gartenstrasse 6c, 8636 Wald ZH
  - Ressort Finanzen
  - Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften

---

## **Gemeinderat Wald ZH**

Ernst Kocher  
Gemeindepräsident

Martin Süss  
Gemeindeschreiber

versandt: