

Antrag

**an die Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2014
betreffend Verkauf des Grundstückes Kat.Nr. 2805
im Ghöngg.**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möge beschliessen:

1. Dem Verkauf des Grundstückes Kat.Nr. 2805 im Ghöngg mit ca. 11'810 m² Fläche zu einem Preis von mindestens Fr. 415.00 pro Quadratmeter wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Verkaufsverhandlungen zu führen und die Veräusserung zu vollziehen.

Weisung

Ausgangslage

Bei der Teilrevision des Zonenplanes hat die Gemeindeversammlung im Juni 2006 die Reservezone Ghöngg in eine Bauzone W2a umgeteilt und gleichzeitig mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Der entsprechende Gestaltungsplan wurde von der Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2010 festgesetzt.

Dieser private Gestaltungsplan bezweckt, die Voraussetzungen für eine wirtschaftlich tragfähige sowie umweltgerechte Überbauung des Quartiers zu schaffen und bietet die Möglichkeit, ca. 50 Wohneinheiten zu realisieren. Die Gemeinde Wila kann dadurch in den nächsten Jahren um ca. 150 Personen wachsen.

Grundstück Kat.Nr. 2805, Ghöngg

Seit Ende 2013 laufen die Arbeiten für die notwendigen Erschliessungsanlagen, welche im Sommer 2014 beendet sein werden. Rund 60 Prozent des Landes im Gestaltungsplanperimeter gehören der Politischen Gemeinde Wila. Gemäss Grundregisterauszug sind dies 13'679 m². Nach Abzug der Landflächen für die Erschliessungsstrasse und -wege, welche im Besitz der Gemeinde Wila verbleiben, sollen ca. 11'810 m² erschlossenes Bauland verkauft werden.

Das Grundstück ist im Finanzvermögen mit einem Bilanzwert per Ende 2013 von Fr. 570'238.00 eingesetzt. Zu diesem Wert werden noch die wertvermehrenden Investitionen für die Erschliessungsanlagen addiert. Nach Abzug der Grundstückgewinnsteuern und Verkaufsnebenkosten wird aus diesem Landgeschäft ein Buchgewinn resultieren.

Verkaufsmodalitäten

Mit dem Verkauf des Baulandes hat der Gemeinderat den Hauseigentümergebiet Region Winterthur beauftragt. Der Verkauf soll in einem zweistufigen Transaktionsprozess durchgeführt werden. In einer ersten Stufe können verbindliche Angebote eingereicht werden. In der nächsten Stufe erhalten ausgesuchte Anbieter die Möglichkeit, ein zweites verbindliches Angebot inkl. Finanzierungsnachweis abzugeben. Die Selektierung der Angebote von der ersten in die zweite Stufe sowie der Entscheid über den Zuschlag sollen beim Gemeinderat liegen.

Der Gemeinderat stellt sich den Verkauf des gesamten Grundstückes Kat.Nr. 2805 im Ghöngg an einen oder zwei Investor/en vor. Möglich soll auch eine Parzellierung sein, damit kleinere Flächen auch von einzelnen Kaufinteressenten erworben werden könnten. Der Landverkauf wird öffentlich ausgeschrieben (Zeitungen, Internet etc.)

Aufgrund der Lage und im Vergleich mit anderen Landverkäufen in der Gemeinde sieht der Gemeinderat einen Mindestverkaufspreis pro Quadratmeter von Fr. 415.00 für das erschlossene Bauland vor. Im Sinne einer kontinuierlichen Finanzplanung wird ein etappierter Verkauf der Baulandparzelle angestrebt.

Rechtsgrundlage

Gemäss Art. 10, Ziff. 16 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Wila ist bei Veräusserungen von Grundeigentum im Bereich des Finanzvermögens im Wert von mehr als Fr. 250'000.- die Gemeindeversammlung zuständig.

Empfehlung

Mit der Überbauung im Ghöngg entsteht ein neues Quartier mit eigenständigem Charakter und hoher Wohnqualität. Der Verkauf dieses Baulandes ermöglicht der Gemeinde ein gesundes Wachstum und trägt zur nachhaltigen Sicherung eines ausgeglichenen Finanzhaushaltes bei.


Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag zuzustimmen.

Wila, 29. April 2014



Namens des Gemeinderates Wila
Der Präsident: Der Schreiber:


F. Moser


B. Zinniker

Abschied der Rechnungsprüfungskommission	
Organisation: politische Gemeinde Wila	Antrag Verkauf Grundstück Ghöngg

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 18.06.2014, sie möge beschliessen:

1. Dem Verkauf des Grundstücks Kat. Nr. 2805 im Ghöngg mit ca. 11'810 m² Fläche zu einem Preis von mindestens CHF 415.- pro Quadratmeter wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Verkaufsverhandlungen zu führen und die Veräusserung zu vollziehen.

Abschied

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag geprüft und festgestellt, dass der Antrag finanzrechtlich zulässig ist.


Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2014, den Antrag betreffend Verkauf des Grundstückes Kat. Nr. 2805 im Ghöngg zu genehmigen.

Wila, 13. Mai 2014

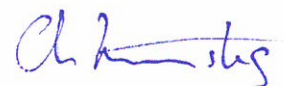
für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident:



Christoph Pohl

Der Aktuar:



Christof Zumsteg