



BESCHLUSS

VOM 22. FEBRUAR 2024

GESCH.-NR. 2023-0637
BESCHLUSS-NR. 2024-35
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06** **Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.01 **Immobilien**
06.01.01 **Erwerb / Verkauf / Tausch**

BETRIFFT **Erwerb Grundstück Kat.Nr. IE3510, Riet Langhag, Effretikon;**
Genehmigung Nachtrag zum Kaufvertrag

AUSGANGSLAGE

Mit Beschluss vom 14. Dezember 2023 (STAPAB-Nr. 2023-38) hat das Stadtparlament den Erwerb des Grundstückes Kat.Nr. IE3510 zum Preis von Fr. 5'192'000.- gemäss öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 17. Mai 2023 genehmigt.

Aufgrund des Bundesgesetzes über das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB) muss der Kaufvertrag nachträglich formell angepasst werden. Der Gesamtkaufpreis von Fr. 5'192'000.- bleibt unverändert.

AUFTEILUNG DES KAUFPREISES GEMÄSS KAUFVERTRAG

Mit der Verkäuferschaft wurde für das Grundstück Kat.Nr. IE3510 ein Gesamtkaufpreis von pauschal Fr. 5'192'000.- vereinbart. Wegen allfälligen steuerlichen Belangen (Grundstückgewinnsteuer) wurde der Kaufpreis vorsorglich wie folgt auf die beiden unterschiedlichen Zonen formell gesplittet:

- Anteil Zone I 8.0 pauschal Fr. 5'150'000.-, resp. ca. Fr. 661.-/m²
- Anteil Freihaltezone F pauschal Fr. 42'000.-, resp. ca. Fr. 15.-/m²

BÄUERLICHES BODENRECHT

Gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes über das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) sind Grundstücke, die grösser als 2'500 m² sind und sich ausserhalb einer Bauzone befinden, dem BGBB unterstellt. Der Erwerb eines solchen Grundstückes ist bewilligungspflichtig (Art. 61 BGBB). Gemäss Art. 63 BGBB darf der Preis des Grundstückes nicht übersetzt sein. Im Kanton Zürich gilt der Erwerbspreis als übersetzt, wenn er die Preise für vergleichbare landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 15 Prozent übersteigt. Der bewilligungsfähige Höchstpreis für die Teilfläche in der Freihaltezone beträgt Fr. 7.77/m² (Durchschnittspreis gemäss Preisstatistik + 15%).



BESCHLUSS

VOM 22. FEBRUAR 2024

GESCH.-NR. 2023-0637

BESCHLUSS-NR. 2024-35

NACHTRAG ZUM KAUFVERTRAG VOM 17. MAI 2024

Aufgrund des Bundesgesetzes über das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB) muss die Aufteilung des Kaufpreises nachträglich formell angepasst werden, so dass der Kaufpreis für die Freihaltezone nicht als übersetzt gilt.

ANGEPASSTE AUFTEILUNG DES KAUFPREISES

Der unveränderte Kaufpreis von Fr. 5'192'000.- wird neu wie folgt aufgeteilt:

- Anteil Zone I 8.0 pauschal Fr. 5'172'358.-, resp. ca. Fr. 664.-/m²
- Anteil Freihaltezone F pauschal Fr. 19'642.-, resp. Fr. 7.-/m²

STEUERLICHE BELANGE

Die angepasste Aufteilung des Kaufpreises hat keinen Einfluss auf die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES BESCHLIESST:

1. Der Entwurf vom 12. Januar 2024 «Nachtrag zum Kaufvertrag vom 17. Mai 2023» mit einer angepassten Aufteilung des Kaufpreises und einem unveränderten Kaufpreis von Fr. 5'192'000.- für das Grundstück Kat.Nr. IE3510 wird genehmigt.
2. Der Stadtschreiber wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Notariat und Grundbuchamt Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau illnau@notariate-zh.ch
 - b. Erbgemeinschaft Braunschweiler, c/o Max Braunschweiler, Bernstrasse 88, 8953 Dietikon max.braunschweiler@gmx.ch
 - c. Stadtschreiber
 - d. Abteilung Finanzen, Bereich Rechnungswesen
 - e. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 26.02.2024