|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/0070 |
| Titel | Liegenschaften |
| Datum | 12.01.1994 |
| P. | 27 |

[*p. 27*] Mit RRB Nr. 2578/1956 erwarb der Staat in Oberglatt zusammen mit 19 andern Objekten die Liegenschaft Grafschaftsstrasse 11, Kat.-Nr. 823, umfassend das Wohnhaus Vers.-Nr. 315 und 4950 m2 Gebäudegrundfläche, Hofraum und Wiese, zum Preis von Fr. 229 000. Der Erwerb erfolgte im Hinblick auf die Entwicklung des Luftverkehrs und des damit zusammenhängenden Ausbaus der Flugpisten.

Das 1879 erstellte, erhaltenswerte Wohnhaus ist renovationsbedürftig und befindet sich mit dem Umschwung von rund 1250 m2 in der Kernzone. Die dahinterliegende Baulandparzelle von rund 3700 m2 ist der Zone W2 zugeteilt und voll erschlossen. Eine Verwendungsmöglichkeit für den ursprünglichen Zweck oder andere staatseigene Bedürfnisse besteht nicht mehr, weshalb ein Verkauf der Liegenschaft sinnvoll ist.

Während über das Wohnhaus vorerst Verhandlungen mit dem langjährigen Mieter zu führen sind, konnte die Baulandparzelle öffentlich ausgeschrieben werden. Es gingen drei Kaufangebote über Fr. 350/m2, Fr. 400/m2 und Fr. 480/m2 ein. Den höchsten Preis offerierte der ortsansässige General- und Bauunternehmer Xaver Gassmann, geboren 1927, welcher beabsichtigt, das Grundstück selbst zu überbauen und als Anlageobjekt in seinem Besitz zu behalten. Der Preis von Fr. 480/m2 liegt über dem heutigen Marktniveau und kann als gut bezeichnet werden. Da Xaver Gassmann, im Gegensatz zu den andern Interessenten, die Bezahlung des Kaufpreises zudem nicht vom Erhalt der Baubewilligung abhängig machte, ist der Verkauf an diesen Bewerber gerechtfertigt. Am 9. Dezember 1993 schloss die Liegenschaftenverwaltung mit Xaver Gassmann den entsprechenden Kaufvertrag ab, welcher nun zu genehmigen ist. Vom Kaufpreis von insgesamt rund Fr. 1 776000 sind Fr. 50000 bereits bezahlt worden; der Rest ist anlässlich der Eigentumsübertragung zu leisten. Die Handänderungskosten und die Handänderungssteuern werden von den Parteien je zur Hälfte bezahlt, während die Grundstückgewinnsteuer zu Lasten des Verkäufers geht.

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der am 9. Dezember 1993 zwischen dem Staat Zürich als Verkäufer und Xaver Gassmann, geboren 1927, Rüti-Winkel, als Käufer öffentlich beurkundete Kaufvertrag über ca. 3700 m2 Wiese (Teil von Kat.-Nr. 823), Breiten, Oberglatt, zu Fr. 480/m2 oder insgesamt rund Fr. 1 776 000 wird genehmigt.

II. Vom Kaufpreis von rund Fr. 1 776 000 sind der Buchwert von Fr. 220 266 dem Konto B 1023.101, Liegenschaften des Finanzvermögens, und die restlichen rund Fr. 1 555 734, abzüglich Grundstückgewinnsteuer und hälftige Handänderungssteuer, dem Konto 2513.4246, Buchgewinne aus der Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens, gutzuschreiben.

III. Mitteilung an Xaver Gassmann, Hargartenweg 2, 8185 Rüti-Winkel, das Notariat Niederglatt (je Dispositiv Ziffer I) sowie an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/14.09.2017*]