|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/0615 |
| Titel | Strassen (Langnau a. A., Liegenschaftenverkauf) |
| Datum | 02.03.1994 |
| P. | 299 |

[*p. 299*] Mit RRB Nr. 1543/1970 erwarb der Staat Zürich die Liegenschaft Kat.-Nr. 4386 mit den Gebäuden Assek.-Nrn. 69 und 70 mitsamt 283 m2 Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten an der Sihlstrasse 83 in Langnau a. A. zum Kaufpreis von Fr. 55 000. Die Liegenschaft ist im Strassenfonds mit dem gleichen Betrag verbucht.

Das Wohnhaus Assek.-Nr. 69 und der Holzschopf Assek.-Nr. 70 befinden sich baulich in einem sehr schlechten Zustand. Den drei Wohnungen fehlt der übliche Komfort. Zudem ist das Haus sehr schlecht isoliert. Alle drei Wohnungen verfügen lediglich über Etagen-WC und Duschen. Geheizt werden die Wohnungen durch mobile Elektroofen. Das Treppenhaus besteht aus Holz. Um die Wohnverhältnisse zu verbessern, müssten in absehbarer Zeit umfangreiche Renovationen vorgenommen werden. Das Verkaufsobjekt steht zwischen der Sihltalstrasse und dem Geleise der Sihltalbahn. Die Umgebung ist sehr lärmintensiv.

Der Liegenschaftennachbar Ernst Frieden, Langnau a. A., zeigt Interesse am Kauf der Staatsliegenschaft. Er renoviert seine Altliegenschaft und hat dabei die Parkplätze vor seiner Liegenschaft neu anzuordnen. Ebenso ist die Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes für acht bis zehn Fahrzeuge neu zu gestalten und mit der Staatsliegenschaft zu koordinieren. Die heutige Ausfahrt in die stark befahrene Sihltalstrasse ist unübersichtlich und gefährlich.

Aufgrund dieser Umstände soll die Liegenschaft dem Nachbarn veräussert werden. Somit entfallen dem Staat die Renovationsarbeiten und die Parkplatzneugestaltung in der Grössenordnung von rund Fr. 350 000. Das Verkaufsobjekt steht an schlechter Wohnlage und verfügt über keinen Umschwung.

Die vereinbarten Vertragskonditionen entsprechen den heutigen Gegebenheiten auf dem Liegenschaftenmarkt. Der vereinbarte Kaufpreis von Fr. 200 000 ist angemessen. Dazu übernimmt der Verkäufer die Handänderungssteuer.

Der am 27. Januar 1994 öffentlich beurkundete Kaufvertrag zwischen dem Staat Zürich und Ernst Frieden kann genehmigt werden. Die Einnahmen sind Ende April 1994 zu erwarten.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der am 27. Januar 1994 zwischen Ernst Frieden, Langnau a. A., und dem Staat Zürich beurkundete Kaufvertrag über den Verkauf der Liegenschaft Kat.-Nr. 4386 mit Gebäude Assek.-Nr. 69 sowie Schopf Assek.-Nr. 70 mitsamt 283 m2 Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten in der Gemeinde Langnau a. A. zum Kaufpreis von Fr. 200 000 wird genehmigt.

II. Die Einnahmen sind wie folgt zu verbuchen:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fr. | 55 000 | sind dem Konto B 1023.302(299), Liegenschaften des Finanzvermögens, gutzuschreiben und mit dem gleichen Betrag im Inventar des Strassenfonds abzuschreiben. |
| Fr. | 145 000 | sind dem Konto 3002.4246, Buchgewinne aus der Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens, gutzuschreiben. |

III. Das Notariat und Grundbuchamt Thalwil wird eingeladen, die Parteien zur Eigentumsübertragung vorzuladen.

IV. Mitteilung an Ernst Frieden, Schwyzertobelstrasse 15, 8135 Langnau a. A., das Notariat und Grundbuchamt Thalwil, Gotthardstrasse 11, 8800 Thalwil (je Dispositiv Ziffern I und III), sowie an die Direktionen der öffentlichen Bauten und der Finanzen.

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