

#### 2025/206 6.02.03.10 Wohn- und Geschäftsliegenschaften Kauf Grundstück Kat. Nr. 5603, Pappelnstrasse 10

#### Beschluss Stadtrat

1. Dem Kauf des Grundstücks Kat. Nr. 5603, Pappelnstrasse 10, zum Preis von 1,9 Mio. Franken wird zugestimmt.
2. Die Ressortvorsteherin Finanzen + Immobilien, Sandra Elliscasis sowie der Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien, Ruedi Keller werden bevollmächtigt, den Kaufvertrag zu unterschreiben.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist verzögert öffentlich (nach Eigentumsübertragung).
4. Mitteilung durch Ressort Finanzen + Immobilien an:
  - Reichle Immobilien AG, Florian Flüeler
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien (Beschluss im Original unterschrieben)
  - Abteilungsleiterin Immobilien
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

#### Ausgangslage

Peter Reichle hat der Stadt Wetzikon sein Grundstück Kat. Nr. 5603, Pappelnstrasse 10, zum Kauf angeboten. Es hat eine Fläche von 441 m<sup>2</sup>, liegt in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung G3.3 und ist umgeben von den städtischen Grundstücken Kat. Nrn. 3762, 3763 und 9941. Auf dem Grundstück befindet sich ein Mehrfamilienhaus (Baujahr 1955) mit sechs Wohnungen.

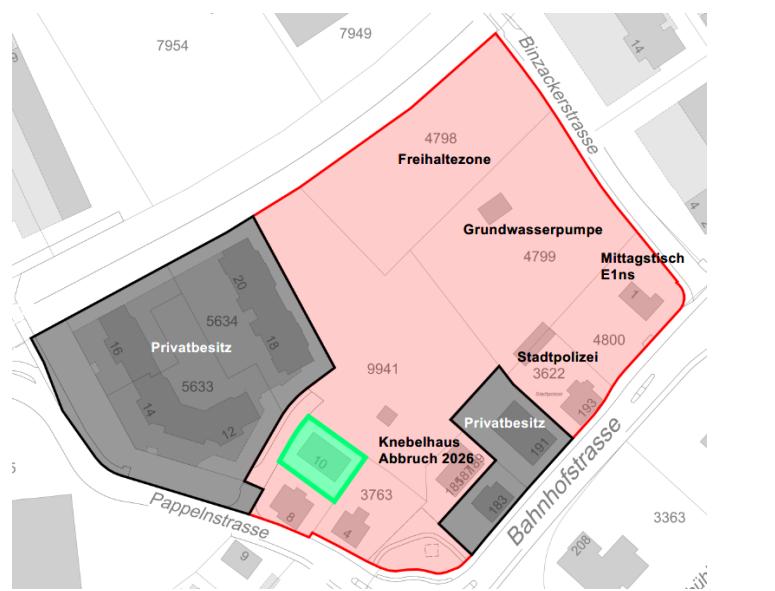


Bild: Rot markiert: Besitz Stadt Wetzikon, Grün: Kaufobjekt Peter Reichle, Schwarz: Privatbesitz

Der Kaufpreis beträgt 1,9 Mio. Franken. Es liegen dazu ein Bewertungsbericht der ZKB aus dem Jahr 2018 sowie eine aktuelle Discounted Cashflow Bewertung der Jones Lang LaSalle AG (JLL) vor.

### **Finanzielle Überlegungen**

Die Liegenschaft wurde im Innenausbau regelmässig unterhalten, bei der Fassade besteht ein mittelfristiger Renovations- bzw. Sanierungsbedarf.

Aus der Vermietung der sechs 3-Zimmer-Wohnungen, der zwei Garagen und den drei Aussenparkplätzen ergeben sich jährlich Mietzinsen in der Höhe von rund 70'000 Franken.

Gemäss Vorausberechnung des Bereichs Steuern werden aus dem Kaufgeschäft Grundstückgewinnsteuern in der Höhe von rund 151'000 Franken anfallen.

### **Finanzkompetenz**

Anlagen des Finanzvermögens werden gemäss § 117 Abs. 1 Gemeindegesetz grundsätzlich vom Gemeindevorstand beschlossen. Gemäss Art. 23 Abs. 2 Ziff. 5 der Gemeindeordnung liegt es in der Kompetenz des Stadtrats, Grundstücke bis 5'000'000 Franken zu erwerben.

### **Erwägungen**

Peter Reichle bietet der Stadt Wetzikon die Liegenschaft Pappelnstrasse 10 zum Kauf an. Sie liegt in der Wohnzone G3.3 und ist umgeben von den städtischen Grundstücken Kat. Nrn. 3762, 3763 und 9941. Der Erwerb dient der Arrondierung städtischer Grundstücke und bietet eine gute Ausgangslage für eine zukünftige Weiterentwicklung des städtischen Immobilienportfolios; auch im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Parkanlage an der Binzackerstrasse und deren "Gesamtplanung" inklusive der umliegenden Grundstücke in der Bauzone.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin