

**Auszug aus dem Protokoll des  
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 3. Mai 2017

- 
- 74    29.01.1    Allgemeine und komplexe Akten, Verzeichnisse  
Überführung von nichtüberbauten Liegenschaften innerhalb der Freihalte-  
oder Erholungszone vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, Kreditbewilligung,  
Antrag und Weisung an den Grossen Gemeinderat (GGR-Geschäft 10/2017)**

**Ausgangslage**

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat den Antrag "Überführung von nichtüberbauten Liegenschaften innerhalb der Freihalte- oder Erholungszone vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen" zur Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Antrag und Weisung für das Geschäft "Überführung von nichtüberbauten Liegenschaften innerhalb der Freihalte- oder Erholungszone vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen" werden genehmigt und dem Grossen Gemeinderat zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Dieser Beschluss ist öffentlich.
3. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
  - Grosser Gemeinderat (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
  - Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien
  - Abteilung Finanzen

Für richtigen Protokollauszug:

**Im Namen des Stadtrats**



Marcel Peter, Stadtschreiber

# Antrag und Weisung an den Grossen Gemeinderat

GGR-Geschäft 10/2017

Stadtratsbeschluss vom 3. Mai 2017

---

## Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, er möge folgenden Beschluss fassen:

*(Referent: Stadtrat Heinrich Vettiger, Ressort Finanzen + Immobilien)*

1. Die in der Freihalte- bzw. Erholungszone liegenden Grundstücke Kat.-Nrn. 1634, 1904, 1909, 8833, 8881, 8902 und 9495 mit einem Buchwert von insgesamt 560'067 Franken werden vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen.
2. Für die Überführung wird ein Kredit von 560'067 Franken bewilligt.

## Weisung

### Ausgangslage

Das Finanzvermögen umfasst alle Aktiven einer Gemeinde, über welche sie nach kaufmännischen Grundsätzen verfügen kann und die realisierbar sind. Realisierbar heisst verwertbar ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung. Zum Grundeigentum des Finanzvermögens gehören unüberbaute Grundstücke (Landreserven), überbaute jederzeit veräusserbare Liegenschaften (Wohnungsbauten, Stockwerkeigentum) sowie Baurechte. Bei der Zuordnung zum Finanzvermögen ist zu entscheiden, ob der Vermögenswert tatsächlich eine Kapitalanlage darstellt oder ob er in seinem Schwerpunkt der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient. Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dienen unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung (z. B. Stadthaus, Schulhäuser, Wegparzellen etc.)

Die Abteilung Finanzen bewertete per 1. Januar 2016 die Liegenschaften im Finanzvermögen neu, gestützt auf das Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern. Die durchgeführte Neubewertung der Liegenschaften wurde durch den Stadtrat mit Beschluss vom 9. November 2016 und durch die Abteilung Gemeindefinanzen des Gemeindeamtes mit Verfügung vom 16. November 2016 genehmigt.

Von der Neubewertung ausgenommen wurden auf der Grundlage von Ziffer 5 des Kreisschreibens die folgenden Liegenschaften:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Bilanzwert	m2	Zone
1634	Wiese entlang Pfahlbautenweg	Fr. 15'542	3'096	Freihaltezone
1904	Wiese Geissacher	Fr. 136'372	9'686	Erholungszone
1909	Wiese Geissacher	Fr. 157'320	10'488	Erholungszone
8833	Moorgebiet Schwändi	Fr. 51'546	25'773	Freihaltezone
8881	Moor, Ried, Gewässer Schwändi	Fr. 38'608	19'304	Freihaltezone
8902	Moor, Ried, Wald Schwändi	Fr. 25'744	12'872	Freihaltezone
9495	Wiese Geissacher	Fr. <u>134'935</u>	<u>10'370</u>	Erholungszone
		<b>Fr. 560'067</b>	<b>91'589</b>	

Diese Liegenschaften, die in der Freihalte- bzw. Erholungszone liegen, sind nicht realisierbar und gehören richtigerweise zum Verwaltungsvermögen. Die Überführung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen bedarf der Bewilligung eines entsprechenden Ausgabenkredites durch das zuständige Organ.

Gemäss Art. 20 lit. d der Gemeindeordnung ist für neue einmalige Ausgaben im Einzelfall von mehr als Fr. 250'000 bis Fr. 2'500'000 der Grosse Gemeinderat zuständig.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Überführung hat die folgenden finanziellen Konsequenzen:

	<b>Abschreibung</b>	<b>Buchwert neu</b>
Rechnungsjahr 2017, Abschreibung von 10 % vom Bilanzwert	Fr. 56'067	Fr. 504'000
Rechnungsjahr 2018, Abschreibung von 10 % vom Bilanzwert	Fr. 51'000	Fr. 453'000

Ab Rechnungsjahr 2019 unter HRM2 werden Grundstücke im Verwaltungsvermögen nicht mehr abgeschrieben. Bei einem dannzumaligen Buchwert von 453'000 Franken beträgt der durchschnittliche Quadratmeterpreis noch Fr. 4.95, was keiner Überbewertung gleichkommt.

### **Erwägungen des Stadtrates**

Mit diesem Beschluss wird die in der Verfügung vom 16. November 2016 unter Ziffer II aufgeführte Empfehlung der Abteilung Gemeindefinanzen des Gemeindeamtes vollzogen. Die Übertragung der in der Freihalte- bzw. Erholungszone liegenden Grundstücke vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen ist erforderlich, da sie nicht realisierbar sind und somit richtigerweise zum Verwaltungsvermögen gehören.

### **Fakultatives Referendum**

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Grossen Gemeinderates grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Kreditbewilligungen besteht keine Befreiung von der Referendumpflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Grossen Gemeinderates dem fakultativen Referendum untersteht.

### **Im Namen des Stadtrates**



Ruedi Rüfenacht  
Präsident



Marcel Peter  
Stadtschreiber

### **Aktenverzeichnis**

- Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern über die Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens per 1. Januar 2016
- SRB "Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögen per 1. Januar 2016" vom 9. November 2016
- Verfügung der Abteilung Gemeindefinanzen vom 16. November 2016
- PDF "Bewertungsblätter + Situationspläne"

versandt am: 08.05.2017