wetzikon

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll Sitzung vom 18. November 2026

2026/284 6.02.03.10 Wohn- und Geschäftsliegenschaften
Kauf Grundstück Kat. Nr. 1150, Talstrasse 9

Beschluss Stadtrat

1. Dem Kauf des Grundstücks Kat. Nr. 1150, Talstrasse 9 zum Preis von 1,45 Mio. Franken wird zugestimmt.

2. Die Ressortvorsteherin Finanzen + Immobilien, Sandra Elliscasis sowie die Abteilungsleiterin Immobilien, Stephanie Kiowani werden bevollmächtigt, den Kaufvertrag zu unterschreiben.

3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
   – Der Beschluss ist öffentlich (nach der öffentlichen Beurkundung und Eintragung).

4. Mitteilung durch Abteilung Immobilien an:
   – Michèle Minelli, Vertreterin Erbengemeinschaft L.A. Minelli

5. Mitteilung durch Sekretariat an:
   – Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
   – Abteilungsleiterin Immobilien (Beschluss im Original unterschrieben für Notariat)
   – Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die Erbengemeinschaft L.A. Minelli hat der Stadt Wetzikon das Grundstück Kat. Nr. 1150, Talstrasse 9 zum Kauf angeboten. Das Grundstück weist eine Fläche von 432 m^2 auf und liegt in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG2.9. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohn- und Gewerbehaus. Für die Maisonettewohnung und die Büroräumlichkeiten mit Lagerfläche bestehen unbefristete Mietverträge.

Das Grundstück liegt eingebettet zwischen städtischen Grundstücken und einem Grundstück im Eigentum des Kantons Zürich. Das Gebäude der Schulverwaltung und der Kindergarten Tobelacker liegen südwestlich und das Gebäude der Gewerblichen Berufsschule südöstlich des zu erwerbenden Grundstückes. Direkt angrenzend dazu befindet sich wiederum ein städtisches Grundstück, welches noch bis im Herbst 2027 das Feuerwehrdepot beherbergen und in den kommenden Jahren einer Nutzungsentwicklung unterzogen wird. Nördlich begrenzt die Talstrasse das Grundstück.

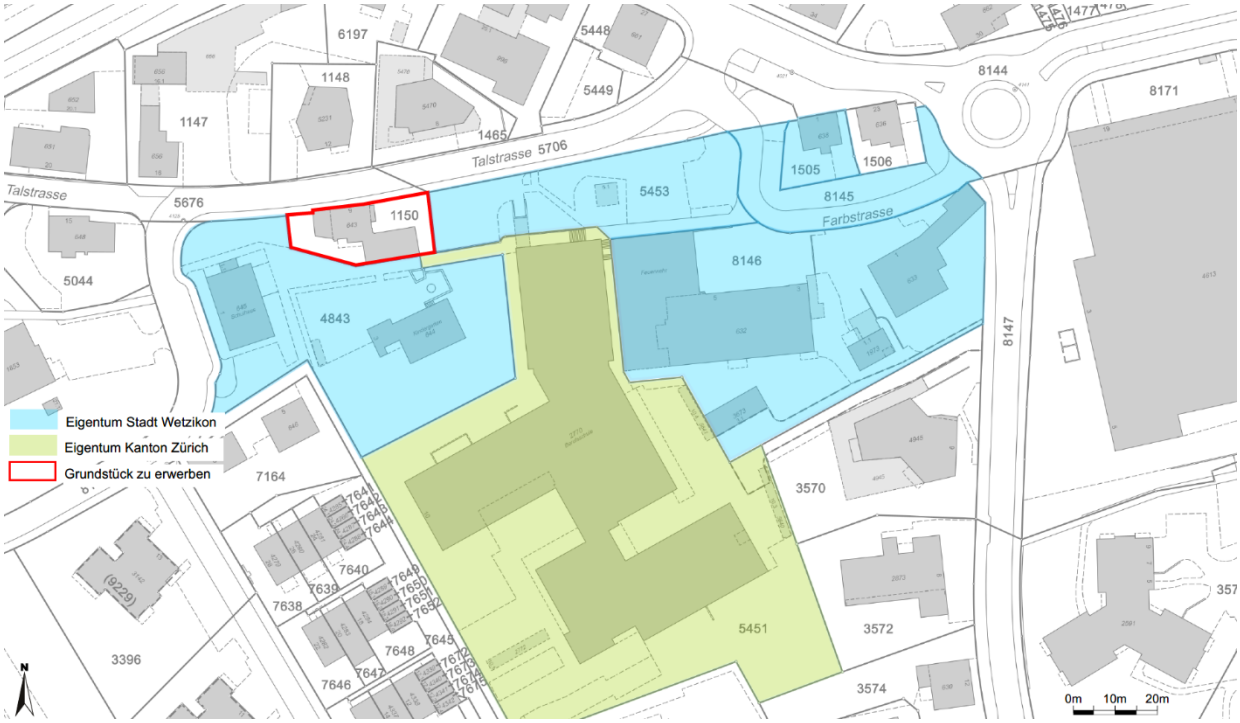


Abb. 1: Situation Eigentumsverhältnisse

Objektbeschrieb

Nach dem Tod des Eigentümers will die Erbengemeinschaft die Liegenschaft verkaufen. Der Wunsch, das Gebäude in die Hände der öffentlichen Hand zu überführen, bewog die Erbengemeinschaft L.A. Minelli zur grundsätzlichen Anfrage eines möglichen Verkaufs an die Stadt Wetzikon. Bereits vor ungefähr zwei Jahren hat die Abteilung Immobilien die damaligen zur Vermietung stehenden Büroflächen mit Lagermöglichkeiten besichtigt. Die Gebäudesubstanz ist trotz fortgeschrittenem Alter in einem sehr guten Zustand. Der Gebäudeunterhalt wurde werterhaltend geleistet. Die bestehende Heizung soll in naher Zukunft durch einen Anschluss ans Fernwärmenetz ersetzt werden. Die Räumlichkeiten sind zurzeit vermietet und werden in unmittelbarer Zukunft keiner städtischen Nutzung zugeführt.

Die Innenräume wurde 2011 umfassend saniert und die Elektro- und Sanitärinstallationen erneuert. 2023 wurde die Gebäudehülle mit einer Aussenwärmedämmung und einer Deckendämmung im Untergeschoss energetisch verbessert.

Die Lage des Grundstückes ergänzt die angrenzenden städtischen Grundstücke. Mit dem Kauf des Grundstücks Kat. Nr. 1150 ermöglicht sich die Stadt Wetzikon eine bessere zukünftige Entwicklung des gesamten Standorts und dies an zentralster Lage innerhalb der Stadt Wetzikon.



Abb. 2: aktuelles Foto

Finanzielle Überlegungen

Die Kaufpreisverhandlungen beruhen auf einer Bewertung des Verkehrswertes vom 1. Dezember 2025. Der Kaufpreis beläuft sich auf 1,45 Mio. Franken, resultierend von einem jährlichen Nettomietertrag von 50'400 Franken und einer Kapitalisierung von 3,5 %.

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 Mio. Franken zu erwerben.

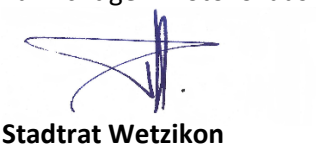
Erwägungen

Die Abteilung Immobilien erkennt in dem Grundstück die Möglichkeit einer zukünftigen grossräumigen Entwicklung des Ortes. Im Zusammenhang mit den bereits heute im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücken schliesst der Kauf des vorliegenden Grundstücks eine Lücke an diesem sehr zentralen Ort in Wetzikon. Das Gebäude ist in einem guten Zustand und kann ohne grössere Investitionen weitervermietet und damit selbsttragend geführt werden.

Akten für das Parlament

– Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)
– Situation Eigentumsverhältnisse

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon
Melanie Imfeld, Stadtschreiberin