

Antrag des Büros

vom 25. Mai 2020

(2019/324 – Weisung vom 10.07.2019)

Liegenschaften Stadt Zürich, Verkauf der Liegenschaft Hägi in Mettmenstetten-Rossau, Genehmigung des Kaufvertrags, Bewilligung eines Einnahmeverzichts infolge Schenkung, aufsichtsrechtliche Anzeige gegen den Beschluss des Gemeinderats, Beschluss des Bezirksrats Zürich, Entscheid betreffend Rekurs an den Regierungsrat

Formelles

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 4. Dezember 2019 (GRB Nr. 1977) den Kaufvertrag betreffend die Liegenschaft Hägi in Mettmenstetten-Rossau bewilligt und den damit verbundenen Einnahmeverzicht infolge Schenkung aus dem Dispositiv gestrichen.

Der Stadtrat gelangte daraufhin mit Eingabe vom 18. Dezember 2019 mit einer aufsichtsrechtlichen Anzeige an den Bezirksrat Zürich. Der Bezirksrat Zürich hob mit Beschluss vom 7. Mai 2020 (GE.2019.48/2.02.02) den Gemeinderatsbeschluss vom 4. Dezember 2019 auf und weist den Gemeinderat an, über die Weisung 2019/324 im Sinne der Erwägungen in rechtskonformer Weise nochmals Beschluss zu fassen.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Regierungsrat des Kantons Zürich schriftlich Rekurs eingereicht werden.

Ist ein Beschluss der Stimmberechtigten, der Gemeindeversammlung oder des Gemeindeparlaments im Rechtsmittelverfahren aufgehoben oder geändert worden, entscheidet gemäss § 172 Abs. 1 lit a. GG in Parlamentsgemeinden das Gemeindeparlament darüber, ob die Gemeinde ihrerseits den Rechtsmittelweg beschreiten soll. Dieser Entscheid kann nachgebracht werden, wenn der Gemeindevorstand das Rechtsmittel bereits ergriffen hat.

Erwägungen

Der Bezirksrat Zürich anerkennt in seinem Beschluss, dass sich mit der Auflage eines limitierten Vorkaufsrechts bzw. einer allfälligen Gewinnabschöpfung ein überwiegendes öffentliches Interesse rechtfertigen lässt, was einen Verkauf der Liegenschaft unter dem Verkehrswert zulässt. Allerdings kommt der Bezirksrat zum Schluss, dass bei einem solchen Vorgehen offensichtlich ein Einnahmeverzicht vorliegt. In diesem Fall bemisst sich die Höhe nach der Differenz zwischen dem Verkehrswert ohne öffentlich-rechtliche Auflage und dem tatsächlichen Verkaufspreis. Der entsprechende Einnahmeverzicht sei gleich zu behandeln und zu beschliessen, wie eine Ausgabe.

Das Büro stellt fest, dass gemäss Beschluss des Bezirksrats Zürich eine öffentlich-rechtliche Auflage im Form eines Vorkaufsrechts bzw. einer allfälligen Gewinnabschöpfung den Verkehrswert einer Liegenschaft nicht mindert, da es sich um eine Gegenleistung des Erwerbers handle. Sodann folgt diese Betrachtung im Wesentlichen einer steuerrechtlichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 8. Oktober 2014 und lässt sich vor der nächsten Verfahrensinstanz eher schwer widerlegen.

2 / 2

Das Büro beantragt deshalb auf den Weiterzug des Verfahrens an den Regierungsrat des Kantons Zürich zu verzichten.

Das Büro beantragt:

Auf einen Rekurs gegen den Beschluss des Bezirksrats Zürich vom 7. Mai 2020 (GE.2019.48./2.02.02) betreffend Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderats Zürich vom 4. Dezember 2019 (GRB Nr. 1977) an den Regierungsrat des Kantons Zürich wird verzichtet.

Zustimmung: Markus Kunz (Grüne), Referent; Präsidentin Helen Glaser (SP), 1. Vizepräsident Mischa Schiwow (AL), 2. Vizepräsident Matthias Probst (Grüne), Roger Bartholdi (SVP), Martin Bürki (FDP), Marco Denoth (SP), Dr. Davy Graf (SP), Stephan Iten (SVP), Guy Krayenbühl (GLP), Albert Leiser (FDP), Mark Richli (SP), Michel Urben (SP)

Für das Büro

Präsidentin Helen Glaser (SP)

Andreas Ammann, Leiter Parlamentsdienste