

Gemeinderat

Protokollauszug der 4. Sitzung vom 3. März 2026

44/2026 28 Liegenschaften, Grundstücke
Erwerb Grundstück Kat.-Nr. 2326, Lindenstrasse, Niederhasli
Genehmigung Kaufvertrag
Weisung und Antrag zuhanden der Gemeindeversammlung

Ausgangslage

Im Januar 2025 erkundigte sich die Steiner Development AG, Zürich, bei der Gemeinde nach dem Interesse am Erwerb des Grundstücks Kat.-Nr. 2326 an der Lindenstrasse in Niederhasli. Das unüberbaute und in der Zone für öffentliche Bauten befindliche Grundstück befindet sich zwischen dem Freizeitzentrum Huebwiesen und der Schulanlage Linden. Es umfasst eine Fläche von 5'930 m².



Der Gemeinderat hat daraufhin entschieden, mit der Grundeigentümerin konkrete Verhandlungen zum Erwerb dieses für die politische Gemeinde attraktiven Grundstücks zu führen. Da sich die Steiner AG derzeit in der Nachlassstundung befindet, erfolgte der Kontakt über die Steiner Development AG.

Erwägungen

Aufgrund seiner Lage zwischen bereits für öffentliche Zwecke genutzten Grundstücken und der bestehenden Zonierung kann dieses Grundstück der Gemeinde mittel- bis langfristig verschiedene Nutzungsoptionen bieten. Obwohl die Gemeinde bezugnehmend auf die kürzlich aktualisierte Schulraumplanung nicht zwingend auf neue Grundstücksflächen angewiesen ist, könnte das Gelände zu gegebener Zeit beispielsweise einer Erweiterung des bestehenden Schulareals dienen. Des Weiteren rechtfertigt sich ein Erwerb als Baulandreserve aufgrund der mittel- und langfristig allgemein zu erwartenden Wertentwicklung von Liegenschaften.

Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Bauten und darf demnach nur mit Gebäuden bebaut werden, welche öffentlichen Aufgaben dienen. Diese Einschränkung beeinflusst auch den Wert des Grundstücks. Basierend auf einer Bewertung der Wüest Partner AG, welche von einem Marktwert von Fr. 3.65 Mio. ausgeht, wurde mit der als Vertreterin der Grundeigentümerin eingesetzten Steiner Development AG ein Kaufpreis von Fr. 3 Mio. ausgehandelt. Dies unter der Bedingung, dass die Gemeinde als erwerbende Partei die anfallenden Grundstücksgewinnsteuern sowie die Gebühren und Auslagen des Notariats und Grundbuchamts übernimmt. Unter Berücksichtigung der provisorischen Steuerberechnung ergibt sich ein Kaufpreis von Fr. 3'491'340.— was Fr. 588.75 pro m² entspricht. Das für das Nachlassverfahren zuständige Bezirksgericht Zürich hat den diesbezüglichen Antrag des eingesetzten Sachverwalters gutgeheissen und der Steiner AG die notwendige Ermächtigung zum Abschluss des Grundstückkaufvertrags mit der Gemeinde Niederhasli erteilt.

Das Grundstück soll aufgrund der derzeit noch ungewissen Zweckbestimmung vorerst als Baulandreserve dem Finanzvermögen zugewiesen werden. Ein späterer Übertrag in das Verwaltungsvermögen hätte einen separaten Beschluss des zuständigen Organs zur Folge. Gemäss Art. 15 Ziffer 8 der Gemeindeordnung (GO) ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Investition in Liegenschaften des Finanzvermögens ab einem Betrag von Fr. 3 Mio.

Schlussbemerkungen

Aufgrund seiner Lage zwischen der Schulanlage Linden und der Freizeitanlage Huebwiesen, Niederhasli, kann das von der Steiner AG zum Kauf angebotene, 5'930 m² grosse Grundstück Kat.-Nr. 2326, der Gemeinde mittel- bis langfristig verschiedene Nutzungsoptionen bieten. Da die Zweckbestimmung derzeit offengelassen wird, soll das Grundstück der Gemeinde vorerst als Baulandreserve dienen. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, durch Gutheissung des Kaufvertrags dieser Investition in Liegenschaften zuzustimmen.

Beschluss:

1. Das Grundstück Kat.-Nr. 2326, Lindenstrasse, Niederhasli, mit einer Gesamtfläche von 5'930 m² soll von der Steiner AG, Zürich, gemäss vorliegendem Kaufvertragsentwurf zu einem Kaufpreis von Fr. 3'491'340.— erworben werden.
2. Die Liegenschaft wird nach erfolgter Eigentumsübertragung dem Finanzvermögen zugeordnet.
3. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, sie wolle gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 15 Ziffer 8 der Gemeindeordnung beschliessen:

- 3.1 Das Grundstück Kat.-Nr. 2326, Lindenstrasse, Niederhasli, mit einer Gesamtfläche von 5'930 m² wird von der Steiner AG, Zürich, zu einem Kaufpreis von Fr. 3'491'340.— erworben.
- 3.2 Der Gemeindepräsident und der Gemeindeschreiber werden ermächtigt, den Kaufvertrag zu unterzeichnen und geringfügige Abweichungen gegenüber den heute vorliegenden Entwürfen in eigener Kompetenz zu genehmigen. Des Weiteren wird der Gemeinderat ermächtigt, die erforderlichen finanziellen Mittel für den Kaufpreis zu beschaffen.

4. Das Geschäft wird für die Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2026 traktandiert.

Verteiler

- Steiner AG, Hagenholzstrasse 56, 8050 Zürich
- RPK Niederhasli (Extranet)
- Gemeindepräsident
- Abteilungsleiter Finanzen

GEMEINDERAT NIEDERHASLI



Gemeindepräsident
Daniel T. Wüest



Gemeindeschreiber
Patric Kubli

Versand: 9. März 2026