



Primarschule Elgg

.....

Protokollauszug der Sitzung der Primarschulpflege vom 11. April 2023

91.4.

**Verkauf Tiefenstein - Altes Schulhaus Huggenberg -  
Kataster EL5551 an den Kanton Zürich: Genehmigung Verkauf zum  
Verkaufspreis von CHF 1'480'000 zuhanden der  
Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2023**

**Antrag**

Der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2023 wird beantragt zu beschliessen, gestützt auf Artikel 16, Punkt 9 der Gemeindeordnung der Primarschulgemeinde Elgg:

1. Die Liegenschaft Tiefenstein 5, Elgg, Grundstück Kataster EL5551, EGRID CH207726764661, Altes Schulhaus Huggenberg inkl. Wohnung, Vers-Nr. 294 02041, wird zum Verkaufspreis von CHF 1'480'000 an den Kanton Zürich veräussert.
2. Mit dem Vollzug wird die Primarschulpflege beauftragt.

## **Ausgangslage**

Die Primarschulgemeinde ist Eigentümerin der Parzelle HS1027, Plan 125, Tiefenstein mit einer Gesamtfläche von 3'231m<sup>2</sup> und den Liegenschaften Altes Schulhaus Huggenberg und einer Zivilschutzanlage (ZSA). Der Kanton Zürich ist seit 1. Januar 1982 Hauptmieter der Liegenschaft Altes Schulhaus Huggenberg. Das ehemalige Schulhaus hat nebst den Schulräumlichkeiten eine Hauswartwohnung. Die Schulräumlichkeiten werden vom Kanton für die Durchführung von Schulungen genutzt. Die Hauswartwohnung hat der Kanton untervermietet. Für die Polizei entspricht das Gebäude ihren aktuellen Bedürfnissen. Mittelfristig müssten in werterhaltende und energetische Massnahmen investiert werden. Die Liegenschaft steht nicht unter Denkmalschutz. Im südlichen Teil der Parzelle befindet sich eine aktive Zivilschutzanlage (ZSA).

## **Vorhaben**

Im 2021 hat der Kanton die Anfrage an die Primarschulpflege gestellt, dass er die Liegenschaft erwerben möchte. Er ist jedoch nur an einem Erwerb der Liegenschaft Altes Schulhaus Huggenberg interessiert.

Eine künftige Eigennutzung des Schulhauses sieht die Primarschulpflege nicht vor und ist deshalb mit dem Kanton in Verhandlung getreten.

Die Schätzung für den vom Kanton zu erwerbenden nördlichen Teil mit der Liegenschaft Altes Schulhaus Huggenberg liegt bei CHF 1'480'000. Die Käuferschaft ist bereit, diesen Preis zu bezahlen.

Die Primarschulpflege hat dann beim Gemeinderat einen Antrag für eine Grenzmutation Parzelle HS1027 gestellt. An seiner Sitzung vom 9. November 2022 hat der Gemeinderat den Antrag bewilligt. Das Grundstück HS1027 wird in die Parzellen EL5551 und EL5552 geteilt. Die Fuss- und Fahrwegrechte zu Gunsten und zu Lasten Parzellen EL5551 und EL5552 müssen dabei geregelt sein.

## **Erwägung**

Die letzte Schätzung für die Gebäudeversicherung (Versicherungsnummer 294 02041) wurde am 12.09.2014 getätigt. Der Versicherungswert (EL5551 und EL 5552) liegt indexiert 2023 bei CHF 2'028'488. Aktuell wird die Liegenschaft komplett an den Kanton Zürich für pauschal CHF 30'000 pro Jahr vermietet (Wohnung, Schulhaus inkl. alle Nebenräume und Umgebung).

Seit 40 Jahren wird das Alte Schulhaus Huggenberg nicht mehr für den Schulunterricht benützt. Die Nutzung für einen öffentlichen Zweck ist nicht mehr gegeben. Die Liegenschaft Altes Schulhaus Huggenberg ist im Finanzvermögen und gehört somit zu jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können.

## Abschied und Empfehlung der Primarschulpflege

Die Primarschulpflege hat den vorliegenden Antrag an ihrer Sitzung vom 11. April 2023 zuhanden der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2023 verabschiedet.

Die Primarschulpflege empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Verkauf der Liegenschaft Tiefenstein 5, Elgg, Grundstück Kat.Nr. EL5551, EGRID CH207726764661, Altes Schulhaus Huggenberg inkl. Wohnung, Vers-Nr. 294 02041, zum Verkaufspreis von CHF 1'480'000 an den Kanton Zürich zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission wird um Prüfung und Stellungnahme zuhanden der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2023 ersucht.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Gemeindeversammlung als Antrag (KW 21)
- Rechnungsprüfungskommission zur Prüfung und Antragstellung (KW 15)
- Ressort Liegenschaften
- Ressort Finanzen
- Finanzverwaltung PG
- Akten

Elgg, den 11. April 2023

Primarschule Elgg

Armin Bähler  
Präsident Schulpflege



Anita Jansen  
Schulverwalterin



Anhang

# Situationsplan nach Grenzmutation



Kanton Zürich  
GIS-Browser (<http://maps.zh.ch>)  
■ Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich 03.03.2023 10:13:48

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Bauangelegenheiten verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs Geometer bezogen werden.

Massstab 1:700  
0 5 10 15m  
Zentrum: [2708785.92;1257697.62]