



26-162 L2.2
Kauf Stockwerkeigentumsanteile Alfred Müller AG Neugutstrasse 52/54
Zustimmung Kaufvertrag

Ausgangslage

Der Stadtrat hat mit seinem Beschluss Nr. 25-491 vom 6. November 2025 und Nr. 25-556 vom 4. Dezember 2025 dem Erwerb der Stockwerkeigentumsanteile der Alfred Müller AG an der Neugutstrasse 52/54 für 20,403 Mio. Franken zugestimmt und das Vorhaben an den Gemeinderat überwiesen. Der Gemeinderat hat das Gemeinderatsgeschäft Nr. 49/2025 am 2. Februar 2026 ebenfalls genehmigt. Mit dem Abschluss und dem Vollzug des Kaufs wurde die Leiterin Finanzen & Liegenschaften beauftragt. Der Kaufvertrag soll dem Stadtrat zur Genehmigung unterbreitet werden.

Erwägungen

Der Kaufvertrag wurde mit juristischer Unterstützung sowie in Abstimmung mit dem Notariat und der Verkäuferschaft ausgearbeitet. Der Vertrag entspricht den bereits getroffenen Vereinbarungen aus der Kaufzusage. Die Beurkundungs- und Handänderungsgebühren von total Fr. 42'600.00 tragen die Parteien je zur Hälfte. Der Kostenanteil für die Stadt Dübendorf beträgt rund Fr. 21'300.00. Diese Kosten sind den Anlagekosten anzurechnen.

Gemäss Kaufzusage hat die Eigentumsübertragung bis zum 1. April 2026 zu erfolgen, ansonsten erlischt diese und die Anzahlung von Fr. 20'000.00 verfällt als pauschale Kosten- und Umtriebsentschädigung an die Verkäuferschaft. Der Termin für die Handänderung ist für den 31. März 2026 um 10.00 Uhr festgelegt.

Die 5-tägige Frist für Rekurse in Stimmrechtssachen ist ungenutzt verstrichen. Die 30-tägige Frist für den ordentlichen Rekurs gegen den Gemeinderatsbeschluss lief bis zum 8. März 2026. Die Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats ist noch abzuwarten.

Kosten

Beurkundungs- und Handänderungsgebühren		Fr.	21'300.00
Totalkosten	inkl. MwSt.	Fr.	21'300.00

Folgekosten

Kapitalfolgekosten (Anlagenkategorie, planmässige Abschreibungen/Zinsen)			
Zinsen	21'300.00	2 %	Fr. 426.00
Total Kapitalfolgekosten			426.00

Total Folgekosten	426.00
--------------------------	---------------

Die Anlagenkosten liegen gemäss Art. 27 Abs. 2 Ziff. 8 der Gemeindeordnung in der Kompetenz des Stadtrates und sind somit durch ihn zu genehmigen.



Beschluss

1. Dem vorliegenden Kaufvertragsentwurf vom 24. Februar 2026 wird zugestimmt.
2. Den einmaligen Ausgaben für die Beurkundungs- und Handänderungsgebühren über Fr. 21'300.00 zulasten der Investitionsrechnung Finanzvermögen Kontierung 2400.720000, IR01445 als Liegenschaft des Finanzvermögens, wird zugestimmt.
3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird die Leiterin Finanzen & Liegenschaften beauftragt.

Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist zeitlich befristet nicht öffentlich bis: Durchführung Handänderung.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin.
3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Der Gemeinderat hat dem Erwerb der Stockwerkeigentumsanteile an der Neugutstrasse 52/54 für 20,403 Mio. Franken an seiner Sitzung vom 2. Februar 2026 zugestimmt. Der Stadtrat genehmigt den entsprechenden Kaufvertrag sowie die hälftige Übernahme der Nebenkosten von Fr. 21'300.00.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Martin Bäumle, Finanzvorstand.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates
- Leitung Finanzen & Liegenschaften
- Kreditkontrolle
- Akten

Stadtrat Dübendorf


Martin Bäumle
Vizepräsident


Mathias Vogt
Stadtschreiber