



## PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

04. März 2025 · Beschluss 77-2025

9.0.4.2 Finanzanlagen

IDG-Status: öffentlich

**Finanzhaushalt; Liegenschaften Finanzvermögen; Neubewertung 2024; Neubewertung Kat.-Nr. 6406 und 6407 (alt Kat. 3894) "Im Dorfnäst"**

### Ausgangslage

Gestützt auf § 24 der Verordnung zum Gemeindegesetz vom 29. Juni 2016 ist das Grundeigentum im Finanzvermögen einmal pro Legislatur neu zu bewerten. Die letzte Neubewertung wurde per 01.01.2024 vorgenommen. Bei dieser Neubewertung wurde am 03. Dezember 2024 mit Beschluss 328-2024 des Stadtrats die folgende Liegenschaft von einer Neubewertung ausgenommen.

Anlage / Kat.-Nr.	Bezeichnung	Bilanzwert per 31.12.2023	Begründung
100608 / 3894	Im Dorfnäst	379'702.00	Dieses Grundstück ist heute im Finanzvermögen. Etwas weniger als die Hälfte davon gehört jedoch ins Verwaltungsvermögen. Darum muss es zuerst noch abparzelliert werden. Erst danach kann die Neubewertung vorgenommen werden.

### Erwägungen

Die Mutation für diese Abparzellierung hat der Stadtrat am 21. Januar 2025 mit Beschluss 8-2025 beauftragt. In der Zwischenzeit wurde per 10. Februar 2025 die Mutation Nr. 1156 beim Grundbuch angemeldet. Die Mutation teilt das Grundstück in zwei Teile. Das Grundstück Kat.-Nr. 6406 mit einer Grundstücksfläche von 2188 m<sup>2</sup> soll vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen umgewidmet werden, da sich ein Verwaltungsgebäude darauf befindet. Das unbebaute Grundstück Kat.-Nr. 6407 mit 1869 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche verbleibt im Finanzvermögen und wird per 1.1.2025 neu bewertet.

Ausgehend von der Grösse in m<sup>2</sup> wurde der bisherige Bilanzwert für die neuen Grundstücksflächen ermittelt.

Kat.-Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Bilanzwert per 31.12.2024	Bemerkung
alt 3894	4056	379'702.00	Wert vor Abparzellierung
neu 6406	2188	204'783.00	Wert für Übertragung ins Verwaltungsvermögen
neu 6407	1869	174'919.00	Grundlage für Neubewertung

*Tabelle 1: Berechnung Bilanzwert per 31.12.2024*

1. Das Grundstück Kat.-Nr. 6406, Grubenstrasse 11, wird rückwirkend per 01.01.2025 zum (anteilmässig) unveränderten Anlagewert von Fr. 204'783.00 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen umgewidmet. Das Finanzvermögen reduziert sich damit um Fr. 204'783.00.
2. Die per 1. Januar 2025 durchgeführte Neubewertung des Grundstücks Kat.-Nr. 6407 im Finanzvermögen wird genehmigt. Die Neubewertung ergab einen Wert von Fr. 510'480.00.
3. Der Buchgewinn von Fr. 335'561.00 aus der Neubewertung gemäss Dispositiv 2 wird der Erfolgsrechnung 2025 gutgeschrieben.
4. Der Leiter Finanz- und Rechnungswesen wird mit der Umsetzung beauftragt.

### Beschluss:

Die Neubewertung des im Finanzvermögen verbleibenden Grundstückes Kat.-Nr. 6407 per 1.1.2025 erfolgt auf der Basis des (anteilmässigen) Bilanzwerts von Fr. 174'919.00. Von der Grundstücksfläche von 1'869 m<sup>2</sup> befinden sich 451 m<sup>2</sup> in der Erholungszone. Somit verbleibt eine für die Neubewertung relevante Fläche von 1'418 m<sup>2</sup>. Diese Fläche in der Industriezone wird mit Fr. 360.00 pro m<sup>2</sup> bewertet, was einem neuen Bilanzwert von Fr. 510'480.00 entspricht und zu einer positiven Wertberichtigung von Fr. 335'561.00 führt.

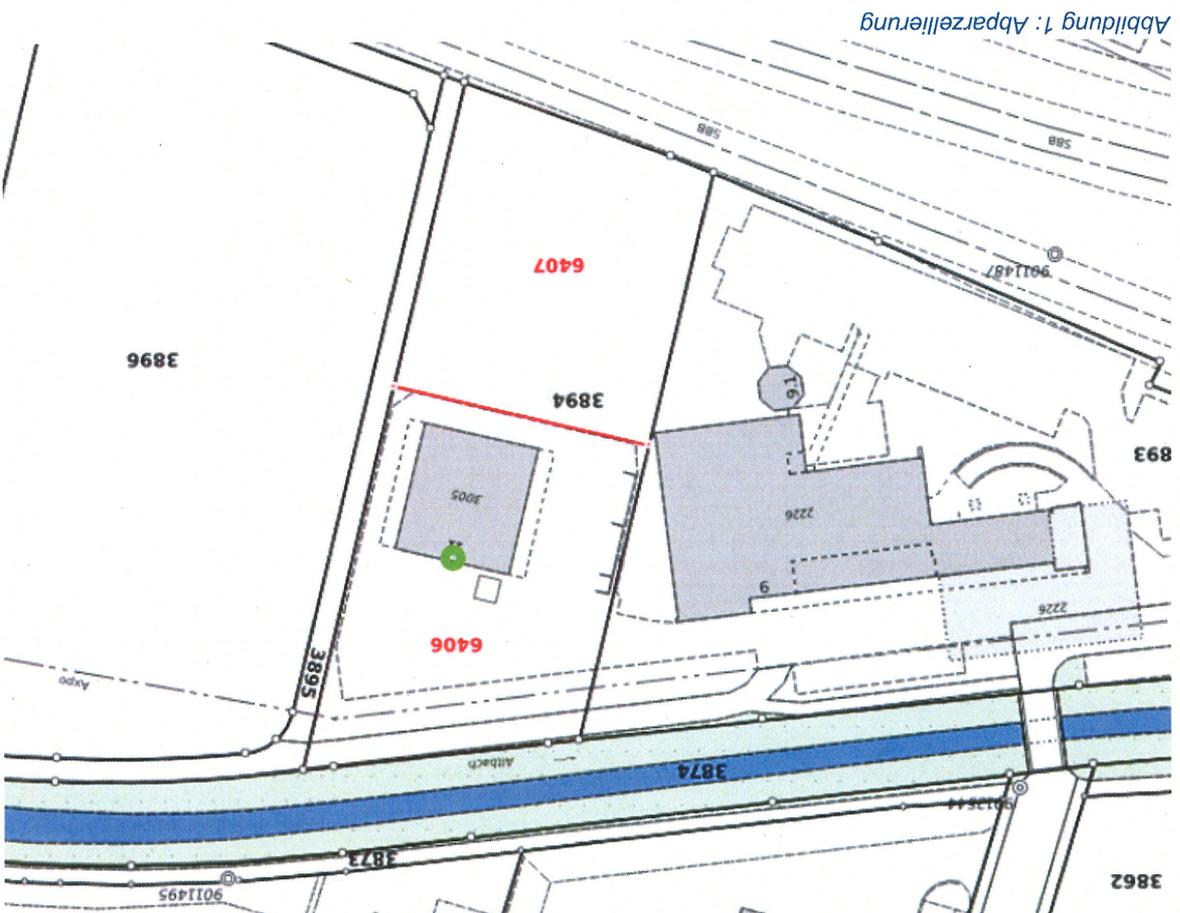


Abbildung 1: Abparzellierung

Mitteilungen an:

- Revisionsstelle, BDO AG
- GRPK
- Geschäftsleitung
- Leiter Finanz- und Rechnungswesen
- Leiter Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Ruedi Ulli, Bereichsleiter Finanzen + Logistik, 044 815 12 42

**STADTRAT KLOTEN**



René Huber  
Präsident



Thomas Peter  
Verwaltungsdirektor

**Versandt: - 5. März 2025**