

**Beschluss  
Landerwerb**

Kauf zweier Wald-Grundstücke, Ausgabenbewilligung und Vollzug

Sitzung vom 09. Dezember 2025  
Beschluss Nr. 2025-384

L2.02

**Stadtrat**

Zentralstrasse 9  
Postfach  
8304 Wallisellen

Telefon: 044 832 61 11  
E-Mail: praesidiales@wallisellen.ch

## Ausgangslage

### Kaufangebot

Dem Förster des Forstreviers Hardwald und Umgebung wurden die beiden auf Stadtgebiet liegenden Wald-Grundstücke, Kataster-Nummern 3299 und 1498 (in Abbildung rot umrandet, 14098 entspricht dem rot umrandeten Dreieck) zum Schätzungswert durch [REDACTED] zum Kauf angeboten. Die Handänderung soll von der Käuferschaft bezahlt werden. Die Abteilung Tiefbau und Landschaft begrüsst und unterstützt den Kauf dieser beiden Wald-Grundstücke zur Arrondierung bereits im Eigentum der Stadt liegender Wald-Grundstücke.

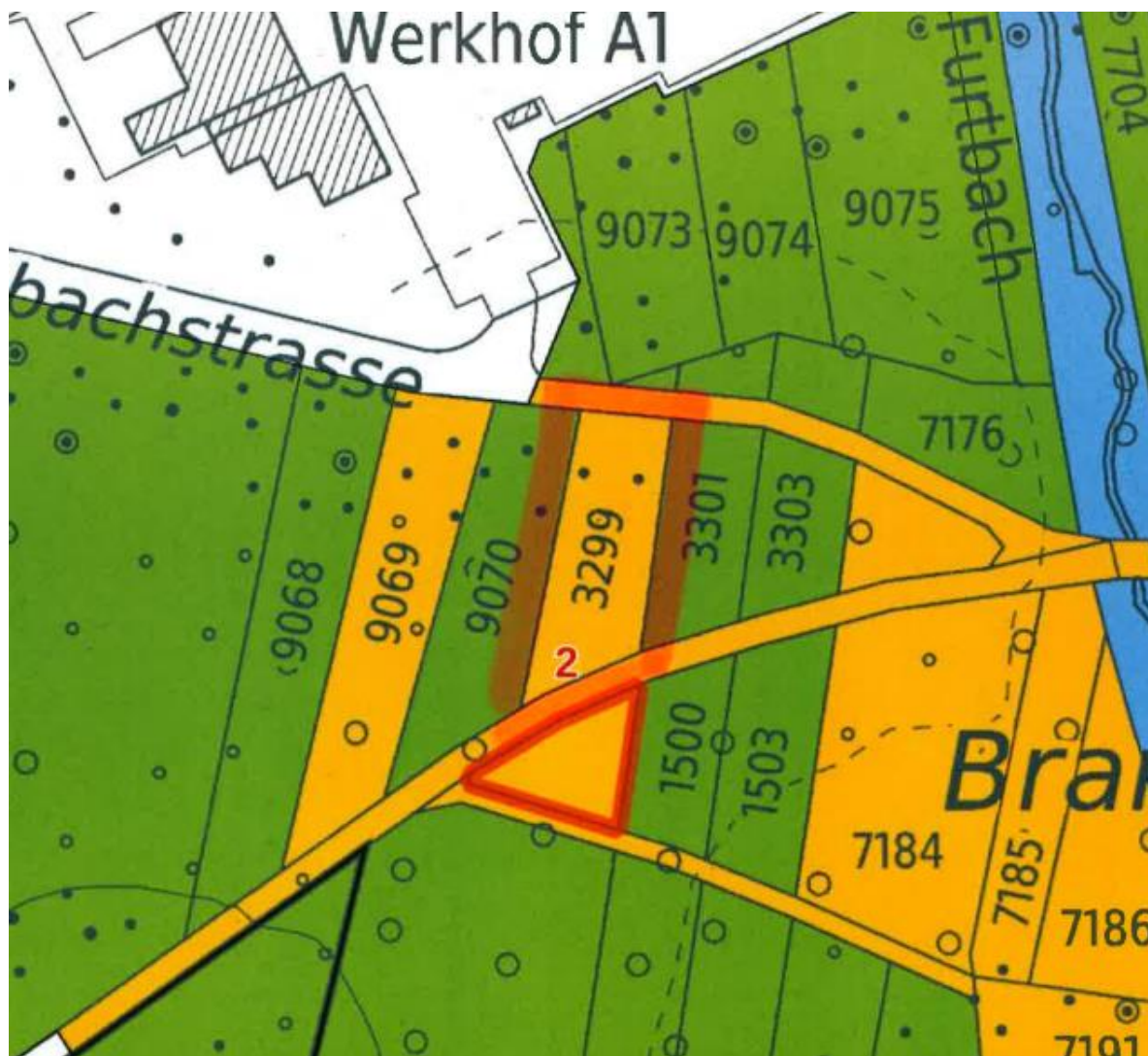


Abbildung Eigentumsverhältnisse Wald-Grundstücke im «Brandholz» (gelb ist Privat- und grün Stadtwald)

# Schätzungswert

## Wald-Grundstück Grundbuch-Kataster-Nummer 3299

### Bestockungsbewertung Kanton Zürich

Eigentümer: Ernst Gossweiler				Parzelle Nr.: 3299		
Wertekategorie	Kriterium	Klassen	Bedeutung	Max. Pkt. je ha*	Angabe in % je Kriterium**	Anzahl Punkte je ha und Klasse
Boden (35%) 7f	Standort (35%)	Bonität:				
		1	sehr gut, Bonität hdom 50 grösser gleich 25	350		
		2	gut, Bonität hdom 50 = 20 bis 25	245	100%	245.0
		3	mittel, Bonität hdom 50 = 15 bis 20	105		
		4	schlecht, Bonität hdom 50 kleiner gleich 15	20		
Bestand (30%)	Entwicklungsstufe (10%)	0	unbestockt	0	5%	0.0
		1	Ddom < 12 cm	10	10%	1.0
		2	Ddom 12-30 cm	20	75%	15.0
		3	Ddom 31-40 cm	70		
		4	Ddom 41-50 cm	100		
	5	Ddom > 50 cm	80	10%	8.0	
	Schlussgrad (5%)	0	unbestockt	0	5%	0.0
		1	gedrängt	25		
		2	normal	50	95%	47.5
		3	locker (inkl. räumig, aufgelöst und gruppiert)	25		
		4	stufig	50		
	Baumarten (10%)	0	unbestockt	0	5%	0.0
		1	FI, Fichte	70		
		2	Ta, Tanne	70		
		3	FO, Föhre	60		
		4	LA, Lärche	100		
		5	AN, anderes Nadelholz	60		
		6	BU, Buche	50	10%	5.0
		7	EI, Eiche	80		
		8	EA, Esche / Ahorn	60	85%	51.0
		9	AL, anderes Laubholz	50		
	Naturnähe (5%)	0	unbestockt	0	5%	0.0
		1	Naturwald, Lbh-anteil empfohlen bis Naturwald	50	95%	47.5
		2	naturnah, Lbh-anteil minimal bis empfohlen	35		
		3	naturfern, Lbh-anteil weniger als minimal	0		
Bewirtschaftung (35%)	Neigung (15%)	1	0 bis 30 %, befahrbar	150	100%	150.0
		2	30 bis 50 %, teilweise befahrbar, in Falllinie	0		
		3	50 bis 70 %, Bodenseilzug	-300		
		4	ab 70 %, Seilkran	-450		
	Distanz zu Strasse (Horizontaldistanz) (5%)	1	0 bis 50 Meter	50	100%	50.0
		2	50 bis 300 Meter	20		
		3	größer 300 Meter	0		
	Pflegezustand (10%)	0	unbestockt	0	5%	0.0
		1	Eingriff entsprechend Turnus nicht erfolgt	0		
		2	Eingriff entsprechend Turnus erfolgt	100	95%	95.0
	Waldrandanteil (5%)	0	unbestockt	0	5%	0.0
		1	keinen Waldrand	50	95%	47.5
		2	Waldrandanteil bis 1/4 der Gesamtwaldfläche	15		
		3	Waldrandanteil mehr als 1/4 der Gesamtwaldfläche	0		

**Bemerkungen:**

\*Total im Maximum mögliche Punkte = 1000

\*\* 100 % eingeben bei nur einer vorkommenden Klasse je Kriterium

<b>Gewichtung:</b>	Punkte Total je ha:	762.50
	Wert, Fr. Pro Punkt =	SFr. 30.00
	<b>Total Wert Pro Hektare</b>	SFr. 22'875.00
<b>Bewertung:</b>	Total Waldfläche Parz. [ha]	0.0577
	<b>Total Wert je Parzelle</b>	SFr. 1'319.89

<b>Detailangaben:</b>	Boden - Wert in Fr.	424.10	Fr./ha:	22'875
	Bestandes - Wert in Fr.	302.95	Fr./Are:	229
	Bewirtschaftungs - Wert in Fr.	592.85	Fr./m²:	2.29
	<b>Total</b>	<b>1'319.90</b>		

Wald-Grundstück Grundbuch-Kataster-Nummer 1498

Bestockungsbewertung Kanton Zürich

Eigentümer: Ernst Gossweiler				Parzelle Nr.: 1498		
Wertekategorie	Kriterium	Klassen	Bedeutung	Max. Pkt. je ha*	Angabe in % je Kriterium**	Anzahl Punkte je ha und Klasse
Boden (35%) 7f	Standort (35%)	Bonität:				
		1	sehr gut, Bonität hdom 50 grösser gleich 25	350		
		2	gut, Bonität hdom 50 = 20 bis 25	245	100%	245.0
		3	mittel, Bonität hdom 50 = 15 bis 20	105		
		4	schlecht, Bonität hdom 50 kleiner gleich 15	20		
Bestand (30%)	Entwicklungsstufe (10%)	0	unbestockt	0		
		1	Ddom < 12 cm	10	80%	8.0
		2	Ddom 12-30 cm	20	10%	2.0
		3	Ddom 31-40 cm	70		
		4	Ddom 41-50 cm	100		
		5	Ddom > 50 cm	80	10%	8.0
	Schlussgrad (5%)	0	unbestockt	0		
		1	gedrängt	25		
		2	normal	50	100%	50.0
		3	locker (inkl. räumig, aufgelöst und gruppiert)	25		
		4	stufig	50		
	Baumarten (10%)	0	unbestockt	0		
		1	FI, Fichte	70	5%	3.5
		2	Ta, Tanne	70		
		3	FO, Föhre	60		
		4	LA, Lärche	100		
		5	AN, anderes Nadelholz	60		
		6	BU, Buche	50		
		7	EI, Eiche	80		
		8	EA, Esche / Ahorn	60	95%	57.0
9	AL, anderes Laubholz	50				
	Naturnähe (5%)	0	unbestockt	0		
		1	Naturwald, Lbh-anteil empfohlen bis Naturwald	50	100%	50.0
		2	naturnah, Lbh-anteil minimal bis empfohlen	35		
		3	naturfern, Lbh-anteil weniger als minimal	0		
Bewirtschaftung (35%)	Neigung (15%)	1	0 bis 30 %, befahrbar	150	100%	150.0
		2	30 bis 50 %, teilweise befahrbar, in Falllinie	0		
		3	50 bis 70 %, Bodenseitzug	-300		
		4	ab 70 %, Seilkran	-450		
	Distanz zu Strasse (Horizontalabstand) (5%)	1	0 bis 50 Meter	50	100%	50.0
		2	50 bis 300 Meter	20		
		3	größer 300 Meter	0		
	Pflegezustand (10%)	0	unbestockt	0		
		1	Eingriff entsprechend Turnus nicht erfolgt	0		
		2	Eingriff entsprechend Turnus erfolgt	100	100%	100.0
	Waldrandanteil (5%)	0	unbestockt	0		
		1	keinen Waldrand	50	100%	50.0
		2	Waldrandanteil bis 1/4 der Gesamtwaldfläche	15		
		3	Waldrandanteil mehr als 1/4 der Gesamtwaldfläche	0		

Bemerkungen: \*Total im Maximum mögliche Punkte = 1000  
 \*\* 100 % eingeben bei nur einer vorkommenden Klasse je Kriterium

Gewichtung:	Punkte Total je ha:	773.50
	Wert, Fr. Pro Punkt =	SFr. 30.00
Bewertung:	<b>Total Wert Pro Hektare</b>	<b>SFr. 23'205.00</b>
	Total Waldfläche Parz. [ha]	0.0773
	<b>Total Wert je Parzelle</b>	<b>SFr. 633.50</b>

Detailangaben:	Boden - Wert in Fr.	200.65	Fr./ha:	23'205
	Bestandes - Wert in Fr.	146.20	Fr./Are:	232
	Bewirtschaftungs - Wert in Fr.	286.65	Fr./m²:	2.32
	<b>Total</b>	<b>633.50</b>		

## Erwägungen

Der Bereich Liegenschaften unterstützt den Kauf der beiden Waldparzellen zur Arrondierung der im Eigentum der Stadt liegenden Wald-Grundstücke im Waldgebiet «Brandholz».

Für den Kauf von Immobilien ist der Stadtrat zuständig (Ziffer 5 2. Spiegelstrich 2. Substrich Anhang 1 Kompetenz- und Geschäftsreglement, WES 122.0). Die Liegenschaft ist nach dem Kauf im Verwaltungsvermögen zu führen (vgl. Ziffer 2.8 «Waldungen (Sachgruppe 1405)» gemäss 9. Kapitel Handbuch über den Finanzhaushalt der Züricher Gemeinden; die Grundstücke werden dem Zweck Wald gewidmet), womit mit dem Kauf eine neue einmalige Ausgabe einhergeht (und kein Anlagegeschäft).

Die Kosten für den Kauf sind in der Erfolgsrechnung des Budgets 2025 nicht enthalten. Die betreffende Ausgabe bleibt ausserhalb Budget zu bewilligen.

## Der Stadtrat beschliesst:

- 1 Der Kauf der Waldgrundstücke Kataster-Nummer 3299 zum Preis von CHF 1'319.90 und Kataster-Nummer 1498 zum Preis von CHF 633.50 wird genehmigt.
- 2 Für den Kauf der beiden Wald-Grundstücke gemäss Dispositiv-Ziffer 1 wird eine neue einmalige Ausgabe in der Höhe von rund CHF 2'000.00 zuzüglich Handänderungsgebühren ausserhalb Budget 2025, zulasten des Investitionskontos im Verwaltungsvermögen 17040.5000.02, bewilligt.
- 3 Für den grundbuchamtlichen Vollzug wird der stellvertretende Stadtschreiber, Daniel Keibach mit Einzelunterschrift bevollmächtigt und beauftragt.
- 4 Für den übrigen Vollzug wird der Bereich Liegenschaften in Rücksprache mit der Abteilung Tiefbau und Landschaft beauftragt.
- 5 Der Beschluss ist [REDACTED] öffentlich (Ziffer 14.5 Leitfaden Kommunikation).
- 6 Mitteilungen
  - 6.1. [REDACTED]
  - 6.2. Grundbuchamt und Notariat Wallisellen, [REDACTED], Beschluss mit Originalunterschrift (mit interner Post)
  - 6.3. Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zur Kenntnis (PDF mittels E-Mail)
  - 6.4. Ressortvorstand Finanzen + Liegenschaften (PDF mittels E-Mail)
  - 6.5. Ressortvorstand Tiefbau + Landschaft (PDF mittels E-Mail)
  - 6.6. Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften (PDF mittels E-Mail)
  - 6.7. Abteilungsleitung Tiefbau + Landschaft (PDF mittels E-Mail)
  - 6.8. Bereichsleitung Liegenschaften (PDF mittels E-Mail)
  - 6.9. Bereichsleitung Umwelt (PDF mittels E-Mail)
  - 6.10. Förster August Erni (PDF mittels E-Mail)

Für den richtigen Auszug  
Stadtrat Wallisellen

Versandt am: 11. Dezember 2025