

# Verkaufsdokumentation



**Wohnbauland (1'314 m<sup>2</sup>) in Kernzone**  
Kataster 1130, Wehntalerstrasse, 8181 Höri

## Lage

### Makrolage

Region / Bezirk	Zürcher Unterland / Bülach
Gemeinde	Höri ( <a href="http://www.hoeri.ch">www.hoeri.ch</a> )
Einwohner	ca. 3'557
Steuerfuss	110% (ohne Kirchen)

### Mikrolage

Umgebung: Höri ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Bezirk Bülach und besteht aus den Ortsteilen Niederhöri, Oberhöri und Endhöri. Sie liegt im Zürcher Unterland, eingebettet zwischen Wiesen, Feldern und dem Naherholungsgebiet Glatttal. Die Gemeinde befindet sich nahe dem Flughafen Zürich und bietet mit dem Höriberg (473 m ü.M.) einen der schönsten Aussichtspunkte der Region. Ein Drittel des Neeracherrieds, eines der letzten grossen Flachmoore der Schweiz, befindet sich auf Höremer Gebiet. Zudem beherbergt der Obstgarten am Höriberg die grösste Genbank für alte Obstsorten in der Schweiz.

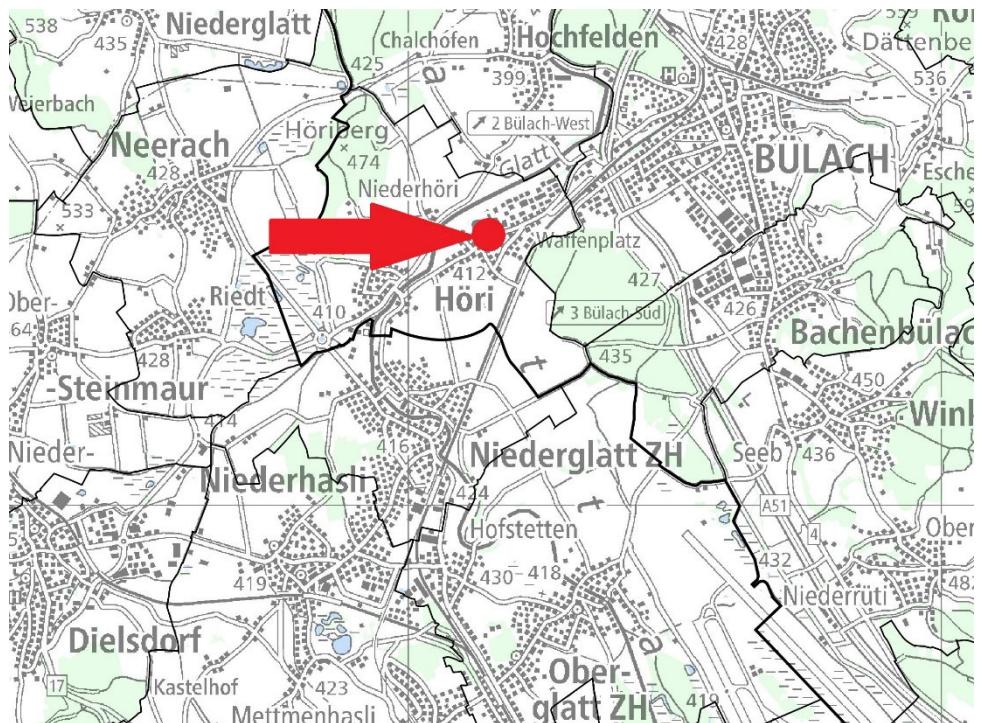
Quartier: Die Liegenschaft liegt im Dorfkern von Höri. Die nördliche Grenze des Grundstücks grenzt unmittelbar an die Wehntalerstrasse.

Bildung: Höri bietet mit Kindergarten, Primarschule und Hort Familien einen optimalen Wohnort an. In der Nachbarstadt Bülach sind in wenigen Minuten die Oberstufe sowie die Berufs- und Mittelschule erreichbar.

Einkauf & Versorgung: Der Volg mit Poststelle, eine Bäckerei und die Landi dienen für den täglichen Bedarf. Für grössere Einkäufe gibt es in Bülach und umliegenden Gemeinden ein grosses Angebot.

ÖV & Individualverkehr: Die Gemeinde Höri verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Halbstundentakt in Richtung Bülach und Oberglatt sowie über einen nahegelegenen Autobahnanschluss (A51), wodurch sie auch in Bezug auf den Individualverkehr sehr gut erschlossen ist.

### Standort



## Objekt

### Liegenschaft

Die Liegenschaft liegt direkt an der Wehntalerstrasse.  
 Auf dem Grundstück befindet sich ein Garagengebäude mit sechs Garagenboxen aus dem Jahre 1964.

### Eckdaten

Kataster	1130
Grundstückfläche	1'314 m <sup>2</sup>



Objekte	Garagengebäude
Volumen	221 m <sup>3</sup>
Baujahr	1964
GVZ-Nr.	060-00268
Versicherungswert	CHF 107'232

### Grundbuch

Eigentümer	Kanton Zürich
Grundbuch Blatt	50513
EGRID	CH841658778772
Kataster	1130
Anmerkungen	keine
Vormerkungen	keine
Dienstbarkeiten	Last: Durchleitungsrecht (Kabelleitungen) zg EKZ Last: Fahrwegrecht zg Kataster 1129
Grundpfandrechte	keine

Hinweis: Die Erschliessung der Liegenschaft Kataster 1129 erfolgt über die Liegenschaft Kataster 1130. Diese ist mit einer entsprechenden Dienstbarkeit geregelt.

## Objekt

### Altlasten

Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte. Der Verkauf erfolgt unter praxisüblicher Wegbedingung der Gewährspflicht des Verkäufers für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des OR, insbesondere auch bezüglich allfälliger Altlasten- oder Abfallbelastungen im Boden und Untergrund sowie allenfalls vorhandener Schadstoffbelastungen im Gebäude.

Das Grundstück liegt teilweise im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen. Weitere Informationen unter [www.zh.ch/immobilien-verkauf](http://www.zh.ch/immobilien-verkauf).

### Fluglärm

Aufgrund der Nähe zum Flughafen besteht für diese Liegenschaft ein Fluglärmelastungswert von 62 dB am Tag und 64 dB in der ersten Nachtstunde. Der Immissionsgrenzwert (IGW) der Empfindlichkeitsstufe (ES III (Kernzone) liegt bei 65 dB am Tag und 55 dB in der ersten Nachtstunde. Somit ist der IGW in der Nacht um 9 dB überschritten.

### Flughafenregion

Die Fluglärmelastungskurven im Gebiet Endhöri werden sich aufgrund des vom BAZL festgesetzten Betriebsreglements BR2014 nach heutigem Wissensstand ausdehnen. Das Betriebsreglement ist derzeit jedoch noch nicht rechtskräftig. Dieser Umstand kann dazu führen, dass bei der betroffenen Baulandparzelle keine Baubewilligung für neue Wohnbauten mehr erlangt werden kann. Zum gegenwärtigen Stand steht jedoch nicht fest, ob bzw. wann eine solche Baubeschränkung für Wohnbauten in Rechtskraft erwachsen könnte. Der Verkauf erfolgt aufgrund dieses Umstandes jedoch mit den nachfolgenden Bestimmungen, welche in den Kaufvertrag übernommen werden:

1. Kaufpreistilgung: 10% bei öffentlicher Beurkundung (Anzahlung)  
90% bei Eigentumsübertragung
2. Die Käuferschaft ist verpflichtet, ihre Planungen voranzutreiben und spätestens innert 14 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrages bei den Baubehörden Höri ein Baugesuch einzureichen.

Bei Verletzung dieser Nebenleistungspflicht verfällt die von der Käuferschaft geleistete Anzahlung von 10% des Kaufpreises an die Verkäuferschaft im Sinne einer Konventionalstrafe.

3. Die Käuferschaft ist berechtigt, 20 Monate nach der öffentlichen Beurkundung vom Kaufvertrag zurückzutreten, sofern zu diesem Zeitpunkt keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

Im Falle des Vertragsrücktritt verbleiben alle bisher angefallenen Kosten (Planungskosten, Notariatsgebühren etc.) bei der Käuferschaft und der Kaufvertrag ist aufgehoben.

Tritt die Käuferschaft nach 20 Monaten trotz fehlender Baubewilligung nicht vom Vertrag zurück (vgl. Ziff. 3 Abs. 1) hat die Eigentumsübertragung innert 30 Tagen zu erfolgen und es ist keine Konventionalstrafe geschuldet.

## Objekt

### Mietverhältnisse

Die bestehenden Mietverträge für die Garagenboxen sind durch die Käuferschaft zu übernehmen. Die Mietverträge sind drei Monate im Voraus, jeweils auf Ende März und Ende September kündbar.

### Bauvorschriften

Kernzone K

Genauere Informationen finden Sie in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde unter: [www.hoeri.ch](http://www.hoeri.ch).

Für Fragen in diesem Zusammenhang wenden Sie sich bitte an Gossweiler Ingenieure AG (Mandat Baurecht Höri), Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach, Tel. 044 872 32 00, E-Mail: gi-hoeri@gossweiler.com.

### Kaufpreis

Keine Mindestkaufpreisvorstellung.

Die Liegenschaft wird im Bieterverfahren an den Meistbietenden verkauft. Die Käuferschaft trägt die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.

## Ablauf und Termine

### Besichtigungen

Die Liegenschaft kann selbständig ohne Terminabsprache besichtigt werden.

### Angebot

Abgabe eines verbindlichen **schriftlichen** Angebotes bis **spätestens Montag, 15. Februar 2026** (Posteingang).

Das Angebot ist mit folgenden Angaben:

- Personalien der Käuferschaft
- Kaufpreis
- Finanzierungsnachweis (Schweizerisches Finanzierungsinstitut)
- Nutzungsabsicht

an nachstehende Adresse zu senden:

**«Vertraulich Verkauf Wehntalerstrasse, Höri»**

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Immobilienamt  
Sandra Mazzini  
Zollstrasse 36  
8090 Zürich

Angebote per Telefon oder E-Mail können wir **nicht** berücksichtigen.

### Abschluss

Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an den oder die Meistbietende(n). Angebote ohne Vorbehalte werden bevorzugt. Bei Vorliegen von gleichwertigen Offerten können weitere Angebotsrunden mit einer beschränkten Anzahl Interessenten durchgeführt werden. Der Verkäufer behält sich vor, das Verkaufsverfahren ohne Zuschlag abzubrechen und von einem Verkauf abzusehen.

### Weitere Unterlagen

Weitere Dokumente zur Liegenschaft sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter [www.zh.ch/immobilien-verkauf](http://www.zh.ch/immobilien-verkauf).

### Anmerkungen

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich dem heutigen Eigentümer vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt. Der heutige Eigentümer bezahlt keine Vermittlungsprovision.

## Bilder



## Situationsplan

