Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt

Verkaufsdokumentation



Bauland, Kataster 5625 mit 5’294 m²

Stuhlenstrasse, 8123 Ebmatingen
Gemeinde Maur

Lage

Makrolage

Region / Bezirk	Glattal / Uster
Gemeinde	Maur (www.maur.ch)
Einwohner	10’851 (Stand 31.12.2025)
Steuerfuss	81 % (ohne Kirche)

Mikrolage

Gemeinde / Umgebung:
Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom westlichen Ufer des Greifensees bis zum Scheitel der Pfannenstiel-Kette zwischen Pfannenstiel im Süden und Wassberg im Norden. Maur ist trotz ihrer Nähe zur Stadt Zürich eine ländliche Gemeinde und setzt sich aus den Ortteilen Aesch, Binz, Ebmatingen, Maur sowie Uessikon zusammen.

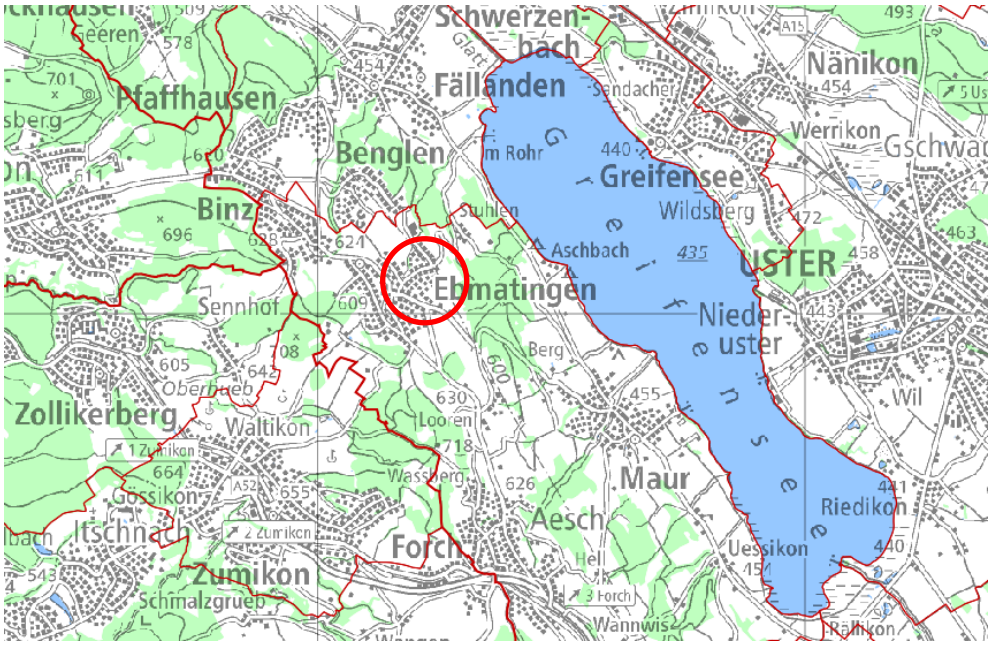
Quartier:
Das Grundstück befindet sich in den Zonen W1/25 sowie W2/45 und liegt in Ebmatingen, welcher mit rund 2’800 Einwohnern der zweitgrösste Ortsteil der Gemeinde Maur ist. Das Grundstück befindet sich an einer ruhigen Wohnlage auf der nördlichen Seite der Stuhlenstrasse.

Infrastruktur:
Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz. Ein Kindergarten und die Primarschule liegen in Ebmatingen. Die Oberstufe kann in Maur besucht werden.

Öffentlicher Verkehr:
Die nächste Bushaltestelle befindet sich wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie nach Zürich. Der Zürcher Hauptbahnhof ist mit einmaligem Umsteigen in rund 40 Minuten erreichbar. Der Flughafen Zürich kann in rund 55 Minuten erreicht werden.

Individualverkehr:
Die Stadt Zürich ist mit dem Auto in rund 20 Minuten erreichbar. Der Anschluss Forch an die Forchautostrasse A52 ist mit dem Auto in rund 10 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Zürcher Oberland.

Standort



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt

Objekt

Eckdaten

Art	Bauland
Kataster	5625
Grundstückfläche	5’294 m²
Zone	W1/25 (4’433 m²) und W2/45 (861 m²)

Grundbuch

Eigentümer	Kanton Zürich
Kataster	5625
Grundbuchblatt	613
EGRID	CH433077151003
Grundstückfläche	5’294 m²
Grundbucheinträge	laut Grundbuchauszug vom 03.08.2026: - Teilungsbeschränkung gemäss § 144 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes - Mitglied bei der Unterhaltsgenossenschaft Maur - Durchleitungsrecht zu Gunsten der Swisscom (Schweiz) AG - Leitungsbaurecht zu Gunsten der Gemeinde Maur

Erschliessung

Das Grundstück ist über die Stuhlenstrasse erschlossen.

Bauvorschriften

Das Grundstück befindet sich in den Zonen W1/25 und W2/45 und liegt innerhalb des Sicherheitszonenperimeters des Flughafens Zürich sowie teilweise innerhalb des zulässigen Arealüberbauungsperimeters. Der Mülitobelbach, der sich innerhalb des Gewässerraumes befindet, ist im kommunalen Naturschutzinventar eingetragen. Weitere Informationen finden Sie in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde unter: www.maur.ch.

Altlasten

Die Liegenschaft ist nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. 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 etwaiger Schadstoffbelastungen in Gebäuden.

Miet-/Pachtverträge

Das Grundstück ist derzeit verpachtet. Der bestehende Pachtvertrag wurde per 31. Dezember 2027 aufgelöst. Ein Teil des Grundstücks wurde im Rahmen einer Unterpacht verpachtet. Die Unterpacht wurde ebenfalls per 31. Dezember 2027 gekündigt.

Potenzialstudie

Es wurde eine unverbindliche Potenzialstudie für eine mögliche Bebauung des Grundstückes erarbeitet. Diese kann unter www.zh.ch/immobilien-verkauf eingesehen werden.

Kaufpreis

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

Ablauf und Termine

Angebot

Abgabe eines verbindlichen **schriftlichen** Angebotes bis **spätestens Freitag, 8. Januar 2027** (Posteingang).

Das Angebot ist mit folgenden Angaben:

- Personalien der Käuferschaft
- Kaufpreis
- Finanzierungsnachweis eines Schweizerisches Finanzierungsinstituts

an nachstehende Adresse zu senden:

«Vertraulich Verkauf Bauland Kat.-Nr. 5625, Maur»
Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Michelle Grob
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.

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.

Kontakt

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Assetmanagement
Zollstrasse 36
8090 Zürich
Telefon 043 257 44 73
michelle.grob@bd.zh.ch
www.immobilienamt.zh.ch

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt

Situationsplan

