

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 16. Dezember 2009

### 2037. Psychiatriezentrum Rheinau (Übertragung von Gebäuden und Grundstücken ins Finanzvermögen)

Das Psychiatriezentrum Rheinau (PZR) erbringt Leistungen in den Bereichen forensische Psychiatrie sowie neuropsychiatrische Rehabilitation; zudem führt das Zentrum ein Wohnheim für Menschen mit psychischer oder geistiger Behinderung. In der Gemeinde Rheinau verfügt das PZR über verschiedene Grundstücke und Gebäude, die für die Versorgungszwecke heute nicht mehr benötigt werden und die daher in das Finanzvermögen überzuführen sind. Die Grundfläche der 15 Grundstücke beträgt insgesamt 61 256 m<sup>2</sup>, wovon 24 349 m<sup>2</sup> auf Personalliegenschaften, 21 388 m<sup>2</sup> auf Wald, Wiesen sowie Schrebergärten und 15 519 m<sup>2</sup> auf das Hallen- und Freibad entfallen. Die derzeitige Nutzung der Parzellen bzw. der darauf befindlichen Bauten ist wie folgt:

– Personalliegenschaften; Kat.-Nrn. 291, 289, 549, 683, 827:

Auf den Grundstücken befinden sich 18 Personalliegenschaften mit insgesamt 96 Wohnungen. Für die Personalliegenschaften hat das PZR keinen Bedarf mehr, da es über genügend Personalunterkünfte auf dem Areal der Klinik verfügt. Im Detail handelt es sich um folgende Liegenschaften.

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Adresse	Fläche m <sup>2</sup>	Buchwert in Franken	
291	Roter Ochsen	Ochsengasse 9	1 023	Gebäude	1 109 989
				Land	306 900
289	Sonneck	Sonneckstrasse 2,4 Ochsengasse 11–15	4 344	Gebäude	3 436 391
				Land	1 737 600
549	Chorb	Poststrasse 43–55, 61	12 218	Gebäude	4 511 507
				Land	3 176 680
141 (827)	Sandacker	Sandackerstrasse 4, 6	1 238	Gebäude	720 319
				Land	475 800
683	Post	Poststrasse 4 Austrasse 10	5 526	Gebäude	823 128
				Land	1 316 800
<b>Total</b>			<b>24 349</b>	<b>Gebäude</b>	<b>10 601 334</b>
				<b>Land</b>	<b>7 013 780</b>

Die vorhandenen Mietverträge werden zu marktüblichen Konditionen im Finanzvermögen weitergeführt.

- Wald, Wiesen, Schrebergärten, Parkplätze, Strasse; Kat.-Nrn. 128, 185, 242, 325, 822, 824:

Die Waldparzelle und die Wiesen sind an die Stiftung Fintan bzw. an einen Landwirt verpachtet. Die insgesamt 21 Schrebergärten werden von Mitarbeitenden des PZR bewirtschaftet. Die zehn Parkplätze sind an die Gemeinde Rheinau vermietet. Die Strasse, welche nur der Erschliessung eines privaten Parkplatzes dient, gehört zur Hälfte dem Kanton Zürich und zur anderen Hälfte der Eidgenossenschaft. Im Detail handelt es sich um folgende Grundstücke:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Adresse	Fläche m <sup>2</sup>	Buchwert in Franken
128	Sandacker	Wiese und PP	1 534	1 917
185	Franzosenacker	Wiese	10 897	13 621
242	Heidenhof	Schrebergärten	2 749	3 436
325	Hinter den Stuben	Wald	4 476	5 595
127 (822)	Sandacker	Strasse	131	164
136 (824)	Sandacker	Schrebergärten	1 601	2 001
<b>Total</b>			<b>21 388</b>	<b>26 735</b>

Die vorhandenen Pachtverträge werden zu den bestehenden Konditionen bis auf Weiteres im Finanzvermögen weitergeführt. Die vorhandenen Mietverträge werden zu marktüblichen Konditionen im Finanzvermögen weitergeführt.

- Hallen- und Freibad; Kat.-Nr. 405:

Der Kanton Zürich hat der Gemeinde Rheinau das Land für den Bau eines Hallen- und Freibades im Baurecht für 90 Jahre (bis 2064) zur Verfügung gestellt. Es wird kein Baurechtszins erhoben. Dieser Vertrag soll auch nach der Übertragung bestehen bleiben. Im Detail handelt es sich um folgendes Grundstück:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Adresse	Fläche m <sup>2</sup>	Buchwert in Franken
405	Bad	Hallen- und Freibad	15 519	1
<b>Total</b>			<b>15 519</b>	<b>1</b>

Zudem sind dem Verwaltungsvermögen des PZR drei Gebäude zugeordnet, die auf Parzellen liegen, die bereits zum Finanzvermögen gehören. Es handelt sich dabei um folgende Gebäude:

- Pumpenhaus:

Das Pumpenhaus liegt innerhalb der Parzelle Kat.-Nr. 1025, die bereits zum Finanzvermögen gehört. Es wird für die ordentliche Wasserversorgung nicht mehr benötigt, dient der Gemeinde Rheinau aber noch als Notwasserversorgung. Die äussere Wasserfassung ist vorschriftsgemäss abgedichtet.

– Reservoir:

Das Reservoir liegt innerhalb der Parzelle Kat.-Nr. 584, die bereits zum Finanzvermögen gehört. Die Reservoirkammern sind leer und die technischen Einrichtungen demontiert.

– Trafostation und Verteilnetz:

Die Trafostation liegt innerhalb der Parzelle Kat.-Nr. 1068, die bereits zum Finanzvermögen gehört. Zudem betreibt das PZR ein eigenes Verteilnetz. Das PZR kauft die elektrische Energie als Hochspannungsbezüger bei den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich (EKZ) ein, transformiert diese auf die übliche Netzspannung und verrechnet die Energie den Drittbezügern. Die Trafostation und das Verteilnetz sollen in das Finanzvermögen übertragen und danach veräussert werden. Ein entsprechendes Kaufangebot der EKZ liegt bereits vor.

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Adresse	Fläche m <sup>2</sup>	Buchwert in Franken
584	Chorb	Reservoir	nur Bauwerk	0
1025	Rigass	Pumpenhaus	nur Bauwerk	0
1068	Schochenacker	Trafostation	nur Bauwerk	7 541
<b>Total</b>			<b>0</b>	<b>7 541</b>

Die aufgeführten Grundstücke und Gebäude werden für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht mehr benötigt und sind deshalb gestützt auf § 44 Abs. 2 der Finanzcontrollingverordnung (FCV) zum Buchwert in das Finanzvermögen zu übertragen.

Der Übertragungswert beläuft sich per 1. Januar 2009 für die Grundstücke auf Fr. 7040516 und für die Gebäude auf Fr. 10608875. Insgesamt ergeben sich Fr. 17649391, weshalb die Zuständigkeit des Regierungsrates gegeben ist (§ 58 lit. c Gesetz über Controlling und Rechnungslegung in Verbindung mit § 44 Abs. FCV [e contrario]).

Die Übertragung der Grundstücke im Wert von Fr. 7040516 erfolgt in der Investitionsrechnung des Buchungskreises Nr. 6440 über das Konto 6000000000 «Übertragung VV in FV Grundstücke». Die Passivierung erfolgt in der Bilanz des Buchungskreises Nr. 6440 über das Konto 1400000000 «Grundstücke VV».

Die Übertragung der Gebäude im Wert von Fr. 10608875 erfolgt in der Investitionsrechnung des Buchungskreises Nr. 6440 über das Konto 6040000000 «Übertragung VV in FV Hochbauten». Die Passivierung erfolgt in der Bilanz des Buchungskreises Nr. 6440 über das Konto 1404000000 «Hochbauten VV».

Die Übertragungswerte werden im Buchungskreis Nr. 8710, Liegenschaftenerfolg, im Konto 1080000000 Grundstücke (nicht bebaute Grundstücke) und im Konto 1084000000 Gebäude FV (Gebäude und überbaute Grundstücke) gutgeschrieben. Nach der Übertragung sind die Liegenschaften zum Verkehrswert zu bewerten. Allfällige Buchgewinne oder Verluste fallen dem Buchungskreis Nr. 8710 zu.

Die Übertragung der Liegenschaften erfolgt, entsprechend den auf dieses Datum terminierten Vorbereitungsarbeiten, rückwirkend auf den 1. Januar 2009. Die Übertragung der Verantwortlichkeit für die technische und kaufmännische Bewirtschaftung der jeweiligen Liegenschaften erfolgt gemäss Absprache zwischen dem Psychiatriezentrum und der KANTAG Liegenschaften AG per 1. Juli 2009. Das Psychiatriezentrum Rheinau hat für die Bewirtschaftung der Liegenschaften im Budget 2009 keine Beträge eingestellt. Die Verbuchung der tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben für das erste Halbjahr 2009 wird direkt zwischen dem PZR und der KANTAG Liegenschaften AG geregelt.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die in den Erwägungen aufgeführten Liegenschaften in der Gemeinde Rheinau werden rückwirkend auf den 1. Januar 2009 zum Übertragungswert von Fr. 17 649 391 vom Verwaltungsvermögen der Gesundheitsdirektion in das Finanzvermögen übertragen.

II. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi