

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 16. Dezember 2009

2038. Psychiatrische Universitätsklinik (Übertragung von Gebäuden und Grundstücken in das Finanzvermögen)

Die Psychiatrische Universitätsklinik (PUK) verfügt neben dem Stammgebäude in der Lengg über weitere Liegenschaften auf dem nahegelegenen Grundstück, Kat.-Nr. RI5407, das zwischen der Uniklinik Balgrist, der Schulthessklinik und der Klinik Hirslanden gelegen ist. Der im Jahr 1974 fertiggestellte Gebäudekomplex verfügt über eine Bruttogeschossfläche von 8933 m² und umfasst Personalwohnungen, eine Krankenpflegeschule und eine Kinderkrippe.

Auf dem 20591 m² grossen Areal befindet sich zudem die vormalige Schule für Ergotherapie. Nach Aufhebung des Baurechtsvertrages zwischen dem Kanton Zürich und der Stiftung Schule für Ergotherapie (RRB Nr. 414/2009) wurde das Gebäude an die Stiftung Zürcher Höhenkliniken Wald und Davos als ambulantes Rehabilitationszentrum vermietet. Es befindet sich mit einem Landanteil von 2351 m² bereits im Finanzvermögen.

Die auf dem 18240 m² grossen Restareal gelegenen Bauten Lengghalde 5, 5a und 5b, sowie Witellikerstrasse 22, 22a und 24 werden heute wie folgt genutzt:

– Lengghalde 5, 5a, 5b

In diesem Gebäudeteil befinden sich die Schule für Gesundheits- und Krankenpflege (Lengghalde 5, 5a) sowie eine Turnhalle (Lengghalde 5b). Die durch die Bildungsdirektion gemieteten Schulräume wurden auf den 31. Dezember 2009 gekündigt, da die Schule nach Winterthur verlegt wird. Die Turnhalle wird neben dem Eigengebrauch an mehrere externe Nutzer stunden- und tageweise vermietet.

– Witellikerstrasse 22, 22a und 24

Das Personalhaus besteht aus dem vier- bis fünfgeschossigen Block A (Witellikerstrasse 22), dem drei- bis viergeschossigen Block B (Witellikerstrasse 24) und einem eingeschossigen Verbindungstrakt (Witellikerstrasse 22a). Es umfasst 168 Einerzimmer und 14 Appartements, dazu gehörige Gemeinschaftsräume sowie im Erdgeschoss des Blocks B den Kinderhort.

Die 182 Wohneinheiten werden rund je zur Hälfte an Angestellte der Psychiatrischen Universitätsklinik und externe Nutzerinnen und Nutzer vermietet.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem 21 Garagenplätze sowie ein Parkplatz mit 59 PW-Abstellplätzen.

Die Liegenschaften der Parzelle Kat.-Nr. RI5407 sind, mit Ausnahme der vormaligen Ergotherapieschule, in der Anlagebuchhaltung der PUK wie folgt erfasst:

Kat.-Nr.	Adresse	Fläche m ²	Buchwert 31.12.09 in Franken	
RI5407	Witellikerstrasse 22, 22a, 24, Lengghalde 5, 5a, 5b	18 240	Land	10 662 584
			Gebäude	4 786 882
			Mobilien	1 132 338
Total		18 240		15 562 704

Das aufgeführte Grundstück, die Gebäude und Mobilien werden für die Erfüllung von Verwaltungsaufgaben mehrheitlich 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 2010 für das Grundstück auf Fr. 10 662 584, für die Gebäude auf Fr. 4 786 882 und für die Mobilien auf Fr. 1 132 338. Insgesamt ergeben sich somit Fr. 15 562 704 weshalb die Zuständigkeit des Regierungsrates gegeben ist (§ 58 lit. c Gesetz über Controlling und Rechnungslegung in Verbindung mit § 44 Abs. 1 FCV [e contrario]).

Die Übertragung des Grundstückes im Wert von Fr. 10 662 584 erfolgt in der Investitionsrechnung des Buchungskreises Nr. 6420 über das Konto 6000000000 «Übertragung Verwaltungsvermögen (VV) in Finanzvermögen (FV) Grundstücke» Die Passivierung erfolgt in der Bilanz des Buchungskreises Nr. 6420 über das Konto 1400000000 «Grundstücke VV».

Die Übertragung der Gebäude im Wert von Fr. 4 786 882 erfolgt in der Investitionsrechnung des Buchungskreises Nr. 6420 über das Konto 6040000000 «Übertragung VV in FV Hochbauten». Die Passivierung erfolgt in der Bilanz des Buchungskreises Nr. 6420 über das Konto 1404000000 «Hochbauten VV».

Die Übertragung der Mobilien im Wert von Fr. 1 132 338 erfolgt in der Investitionsrechnung des Buchungskreises Nr. 6420 über das Konto 6060000000 «Übertragung VV in FV Mobilien». Die Passivierung erfolgt in der Bilanz des Buchungskreises Nr. 6420 über das Konto 1406000000 «Mobilien VV».

Die Übertragungswerte werden im Buchungskreis Nr. 8710, Liegenschaftenerfolg, im Konto 1084000000 Gebäude FV (Gebäude und überbaute Grundstücke) und 1086 Mobilien FV 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 auf den 1. Januar 2010. Die vorhandenen Mietverträge werden zu marktüblichen Konditionen im Finanzvermögen weitergeführt. Die Psychiatrische Universitätsklinik kann neu als Mieterin Teile der Liegenschaften und die Parkplätze auf Kat.-Nr. RI5407 im bisherigen Rahmen weaternutzen.

Die Quartiere Riesbach und Lengg sind bereits heute Standort verschiedener Spitäler von überregionaler und strategischer Bedeutung. Mit der geplanten Verlegung des Kinderspitals in die Lengg wird dieser Standort weiter gestärkt. Die Parzelle RI5407 liegt im Zentrum dieses Spitalgebietes. Obwohl sie für die Erfüllung von Verwaltungsaufgaben nicht mehr benötigt wird, ist sie langfristig für eine Nutzung im Interesse des Spitalstandortes Lengg zu erhalten. Die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion sind daher zu beauftragen, gemeinsam die Rahmenbedingungen für die langfristige Nutzung des Grundstückes festzulegen.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die sich noch im Verwaltungsvermögen der Gesundheitsdirektion befindenden Teile des Grundstückes Kat.-Nr. RI5407, Zürich, werden mitsamt den zugehörigen Liegenschaften und Mobilien auf den 1. Januar 2010 zum Übertragungswert von Fr. 15 562 704 in das Finanzvermögen übertragen.

II. Die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion werden beauftragt, gemeinsam die Rahmenbedingungen für die weitere Nutzung des erwähnten Grundstückes festzulegen.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi