

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. Juni 2009

975. Übertragung von Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen gemäss Kantonsratsbeschluss vom 8. Dezember 2008 für Liegenschaften mit Übertragungswerten unter 3 Mio. Franken (Vorlage 4545)

A. Ausgangslage

Gemäss Beschluss des Kantonsrates vom 8. Dezember 2008 über die Genehmigung des Berichtes des Regierungsrates zur Bilanzanpassung per 31. Dezember 2007 (Bilanzanpassungsbericht) und die Übertragung von Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen (Vorlage 4545) ist die Übertragung der Liegenschaften mit Übertragungswerten unter 3 Mio. Franken durch den Regierungsrat nach erfolgter Genehmigung des Bilanzanpassungsberichtes zu beschliessen. Die Genehmigung des Bilanzanpassungsberichtes ist am 8. Dezember 2008 durch den Kantonsrat erfolgt. Mit RRB Nr. 483/2009 wurde die Rechtskraft des Bilanzanpassungsberichtes festgestellt.

B. Liegenschaften für die Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Zur Begründung der beantragten Übertragungen kann auf den Bilanzanpassungsbericht (Abschnitt D) verwiesen werden. Gemäss § 11 Abs. 2 der Rechnungslegungsverordnung vom 29. August 2007 (RLV) werden Immobilien des Finanzvermögens zum aktuellen Buchwert in das Verwaltungsvermögen übertragen. Der Übertragungswert beruht auf den in der restateten Bilanz per 31. Dezember 2007 ausgewiesenen Werten unter Berücksichtigung der Abschreibungen für 2008. Die Investitionen 2008 werden 2009 in der restateten (tatsächlichen) Bilanz 2008 nachgeführt werden. Formell erfolgt die Übertragung auf den Stichtag 31. Dezember 2008. Eine rückwirkende Übertragung per 31. Dezember 2007 kommt nicht in Betracht, weil dazu das Budget 2008 nachträglich hätte angepasst werden müssen. Damit aussagekräftige Vergleichswerte für das Budget und die Rechnungslegung 2009 vorliegen, wird die Übertragung jedoch in der Eröffnungsbilanz per 31. Dezember 2007 vorweggenommen. Überführungen von Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen gelten als (neue) Ausgaben (§ 29 Abs. 1 lit. a Finanzcontrollingverordnung). Liegt der Übertragungswert über 3 Mio. Franken, sind die einzelnen Überführungen vom Kantonsrat zu beschliessen. Liegt der Übertragungswert über 6 Mio. Franken, unterste-

hen die einzelnen Übertragungen dem fakultativen Referendum (Art. 33 Abs. 1 lit. d Kantonsverfassung). Die Übertragung der weiteren aufgeführten Liegenschaften mit Übertragungswerten unter 3 Mio. Franken erfolgt durch den Regierungsrat mit dem vorliegenden Beschluss. Die Bewertung der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen wird in Kapitel C.5 des Bilanzanpassungsberichtes erläutert.

B.1 Kulturgüter

Der Kanton Zürich besitzt zahlreiche Liegenschaften, die gemäss der Definition von Kulturgütern unter IPSAS (IPSAS 17.7 f. «heritage assets») als solche zu deklarieren sind. Gemäss § 12 RLV sind Kulturgüter einschliesslich Bio- und Geotope dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Von dieser Regelung gibt es keine Ausnahmen (wie z. B. Teilausscheidung, Stockwerkeigentum). Kulturgüter zeichnen sich durch ihren kulturellen, «natürlichen» oder historischen Wert aus.

Folgende Charakteristika treffen häufig zu:

- Es ist unwahrscheinlich, dass ihr Wert ausschliesslich in Marktwerten wiedergegeben werden kann.
- Vertragliche oder rechtliche Verpflichtungen verhindern oder erschweren einen Verkauf massgeblich.
- Sie sind häufig nicht ersetzbar und ihr Wert kann trotz Verschlechterungen des physischen Zustandes zunehmen.
- Die Ermittlung ihrer Nutzungsdauer kann schwierig sein; diese kann in einigen Fällen mehrere Hundert Jahre betragen.
- Oft sind es Güter, die insbesondere aus ideellen Gründen nicht verkauft werden sollen, jedoch in keinem direkten Zusammenhang zur staatlichen Aufgabenerfüllung im engeren Sinne stehen. Grundstücke werden gemäss der sachenrechtlichen Definition mit sämtlichen auf der entsprechenden Parzelle vorhandenen weiteren, nicht als Kulturgüter geltenden Hochbauten als Kulturgut erfasst: Erfolgt weder eine überwiegend kommerzielle noch betriebliche Nutzung eines Kulturgutes, wird dieses im Anschaffungsjahr auf null abgeschrieben. Ist eine Nutzung vorhanden, erfolgt die Abschreibung analog der anderen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen. Der Boden, auf dem Kulturgüter stehen, wird sofort abgeschrieben, sofern die darauf stehende Liegenschaft nicht überwiegend kommerziell genutzt wird. Ansonsten wird der Anschaffungswert geführt und es erfolgt keine Abschreibung.

B.2 Übertragung von betrieblich genutzten Liegenschaften

Gemäss § 49 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006 (CRG) umfasst das Verwaltungsvermögen jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.

Aufgrund ihrer vollständigen bzw. teilweisen betrieblichen Nutzung werden mit der Einführung der neuen Rechnungslegung einzelne Liegenschaften, die zurzeit noch dem Finanzvermögen zugeordnet sind, ins Verwaltungsvermögen übergeführt.

B.3 Liegenschaften des Natur- und Heimatschutzfonds

Der Natur- und Heimatschutzfonds wurde mit dem Gesetz über die Finanzierung von Massnahmen für den Natur- und Heimatschutz und für Erholungsgebiete vom 17. März 1974 geschaffen. Mit den Mitteln des Fonds werden Massnahmen zur Schaffung, Erhaltung, Gestaltung oder Pflege von schützenswerten Landschafts- und Ortsbildern, von Natur- und Kulturobjekten sowie von Erholungsgebieten finanziert.

Die Mittel des Fonds werden für die Verwirklichung von Naturschutzmassnahmen (Bewirtschaftungsbeiträge an Landwirte, Arten- und Biotopschutzprogramme), für den Kauf, die Gestaltung, die Pflege und den Unterhalt von Schutzobjekten, für die Entschädigung für enteignungsähnliche Eigentumsbeschränkungen, für Staatsbeiträge an Schutzobjekte, für Abklärungen im Zusammenhang mit Schutz- und Pflegemassnahmen sowie für die Planung und Erstellung von Erholungsgebieten und -anlagen verwendet.

Der Bestand an Grundstücken mit Schutzobjekten setzt sich hauptsächlich aus unüberbaubaren Grundstücken in Naturschutz- und Erholungsgebieten sowie aus überbauten Parzellen mit schützenswerten Gebäuden und Parkanlagen zusammen. Je nach Schutzzweck und -umfang eines Objektes können die Liegenschaften auch für andere Zwecke genutzt werden, wie z. B. für die Land- oder Gastwirtschaft, wobei bei allen Liegenschaften des Natur- und Heimatschutzfonds letztlich die dauernde Erhaltung der Schutzobjekte im Vordergrund steht.

Die Liegenschaften des Natur- und Heimatschutzfonds wurden bisher als Finanzvermögen geführt. Eine Veräusserung dieser Liegenschaften war – bis auf wenige Ausnahmen – nicht vorgesehen, weshalb sie nach dem Kauf zulasten des Fondsbestandes pro memoria auf einen Franken abgeschrieben wurden. Da dieses Vorgehen in der Vergangenheit nicht immer konsequent angewendet worden ist, beträgt der buchhalterische Wert der Liegenschaften im Natur- und Heimatschutzfonds per 31. Dezember 2007 dennoch 4,8 Mio. Franken.

Die Liegenschaften des Natur- und Heimatschutzfonds dienen dem dauernden Erhalt der Schutzobjekte und werden im überwiegenden Interesse des Natur- und Heimatschutzes genutzt. Sie dienen somit unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung und werden deshalb ins Verwaltungsvermögen übergeführt.

B.4 Liste der Liegenschaften mit Übertragungswerten unter 3 Mio. Franken, die vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden

in Franken		Buchwert 2008 / Übertragungswert		
Nr.	Objekt	pro Objekt	pro Liegenschaft	pro Nutzungskategorie
1	8115 Hüttikon, Oetwilerstr. 12 Wohnhaus mit Scheune	0		
2	8115 Hüttikon, Oetwilerstr. 12, Land 8115 Hüttikon, Oetwilerstr. 12, Wohnhaus	0	0	
3	8314 Kyburg, Schloss Kyburg Schlossgebäude	0		
4	8314 Kyburg, Schloss Kyburg, Land 8314 Kyburg, Schloss Kyburg	0	0	
24	8468 Waltalingen, Schwandegg, Wohnhaus mit Restaurant	2 843 675		
25	8468 Waltalingen, Schwandegg, Garagengebäude	0		
26	8468 Waltalingen, Schwandegg, Land 8468 Waltalingen, Schwandegg	0	2 843 675	
27	8468 Waltalingen, Parkplätze		0	
28	8468 Waltalingen, Zufahrtsstrasse		0	
29	8496 Fischenthal, Breitenweg, Scheune	0		
30	8496 Fischenthal, Breitenweg, Land 8496 Fischenthal, Breitenweg	198 860	198 860	
31	8496 Fischenthal, Charershörnli 1, Wohnhaus mit Scheune	0		
32	8496 Fischenthal, Charershörnli 1, Land 8496 Fischenthal, Charershörnli 1	7 240	7 240	
33	8496 Fischenthal, Hörnli, Reservoir	0		
34	8496 Fischenthal, Hörnli, Kläranlagegebäude	0		
35	8496 Fischenthal, Hörnli/Alpweide, Betriebsgebäude	0		
36	8496 Fischenthal, Hörnlikulm 27, Berggasthaus	1 123 479		
37	8496 Fischenthal, Hörnliweid, Pumpenhaus	0		
38	8496 Fischenthal, Hörnli/Jörtliskopf, Stallgebäude	0		
39	8496 Fischenthal, Tanzplatz, Stallgebäude	0		
40	8496 Fischenthal, Tanzplatz, Reservoir	0		
41	8496 Fischenthal, Tanzplatz 2, Wohnhaus	0		
42	8496 Fischenthal, Tanzplatz, Scheune	0		
43	8496 Fischenthal, Tanzplatz, Stallgebäude	0		
44	8496 Fischenthal, Hörnli, Land 8496 Fischenthal, Hörnli	0	1 123 479	

45	8606 Greifensee, Am See, Badehaus	0	
46	8606 Greifensee, Im Städtli, Schlossgebäude	0	
47	8606 Greifensee, Salomon Landolt-Weg, Wohnhaus	44 723	
48	8606 Greifensee, Unterstand, Fischzucht	0	
49	8606 Greifensee, Wohnhaus mit Gewerbe, Fischzucht	0	
50	8606 Greifensee, Fischzucht, Land	16 072	
	8606 Greifensee, Schlossgebäude und Fischzucht		60 795
59	8804 Wädenswil, Hinter Au, Wohnhaus	689 328	
60	8804 Wädenswil, Hinter Au, Wohnhaus mit Scheune	891 353	
	8804 Wädenswil, Hinter Au		1 580 681
Kulturgüter			5 814 730
63	8004 Zürich, Kasernenstrasse 25, Geschäftshaus	755 019	
64	8004 Zürich, Kasernenstrasse 25, Land 8004 Zürich, Kasernenstrasse 25, Geschäftshaus <i>Mehrheitliche betriebliche Nutzung durch die Kantonspolizei</i>	551 250	1 306 269
68	8134 Adliswil, Sihlquai 26, Wohnhaus	463 610	
69	8134 Adliswil, Sihlquai 26, Land 8134 Adliswil, Sihlquai 26, Wohnhaus <i>Mehrheitliche betriebliche Nutzung durch die Kantonspolizei</i>	429 840	893 450
70	8800 Thalwil, Mythenstrasse 2, Wohnhaus	0	
71	8800 Thalwil, Mythenstrasse 2, Land 8800 Thalwil, Mythenstrasse 2, Wohnhaus <i>Mehrheitliche betriebliche Nutzung durch die Kantonspolizei</i>	672 220	672 220
72	8804 Au, Parkplätze <i>Gehört zum kantonalen Schulungszentrum</i>		14 050
73	8804 Au, Wiese, Linkes Seeufer <i>Gehört zum kantonalen Schulungszentrum</i>		2 799
74	8820 Wädenswil, Stegstrasse 2, Wohnhaus mit Büro	417 642	
75	8820 Wädenswil, Stegstrasse 2, Land 8820 Wädenswil, Stegstrasse 2, Wohnhaus mit Büro <i>Mehrheitliche betriebliche Nutzung durch die Kantonspolizei</i>	286 890	704 532
Betrieblich genutzte Liegenschaften			3 593 320

76	8132 Egg, Hochwacht, Wohn-/Gasthaus	1 423 974	
77	8132 Egg, Hochwacht, Schopf 8132 Egg, Hochwacht, Wohn-/Gasthaus, Schopf	32 014	1 455 988
78	8158 Regensberg, Oberburg 22 und 23, Wohnhaus		2 390 290
79	8192 Glattfelden, Tüfenacher, Wiese		0
80	8192 Glattfelden, Buechhalde, Wiese		0
81	8330 Pfäffikon, Schärackerstrasse 35, Werkhof		1 556 617
82	8340 Hinwil, Wernetshausen, Schwendi, Wohnhaus		187 947
83	8344 Bäretswil, Neuthal, Magazin		555 549
84	8476 Unterstammheim, Sennegasse 5, Wohnhaus		31 624
85	8484 Weisslingen, Brauiweiher, Bootshaus		6 557
86	8608 Bubikon, Krähenried, Kat.-Nr. 400, Kulturland		0
87	8608 Bubikon, Krähenried, Kat.-Nr. 807, Kulturland		0
88	8617 Mönchaltorf, Aaspitz, Bootshaus		67 694
89	8625 Gossau, Hellberg, Wiese		0
90	8625 Gossau, Sibleten, Wiese		0
91	8634 Hombrechtikon, Lützelsee 1 und 3, Wohnhaus	697 856	
92	8634 Hombrechtikon, Lützelsee bei 3, Gartenhaus	5 840	
	8634 Hombrechtikon, Lützelsee 1 und 3		703 696
93	8634 Hombrechtikon, Hasel 2, Wohnhaus		146 708
96	8810 Horgen, Seestrasse 229, Schulungsgebäude		2 229 965
Liegenschaften im Natur- und Heimatschutzfonds			9 332 635
Total Liegenschaften mit Übertragungswerten unter 3 Mio. Franken			18 740 685

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die in den Erwägungen B.4 aufgeführten Liegenschaften werden zum Übertragungswert von insgesamt Fr. 18'740'685 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen.

Davon entfallen Fr. 9'408'050 auf Kulturgutliegenschaften und der betrieblich genutzten Liegenschaften der Leistungsgruppe Nr. 8710, Finanzvermögen, zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, und Fr. 9'332'635 auf Liegenschaften der Leistungsgruppe Nr. 8910, Natur- und Heimatschutzfonds.

II. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi