

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. Januar 2011

62. Liegenschaft, Birkenstrasse 26, 28 und 30, Brüttisellen (Übertragung in das Verwaltungsvermögen)

A. Die Liegenschaft Kat.-Nr. 5158, Birkenstrasse 26, 28 und 30 in Brüttisellen, ein Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen, wurde 1971 für den Strassenfonds erworben. Die jährlichen Nettomietzinseinnahmen belaufen sich auf Fr. 159 912. Die Liegenschaft wird für Strassenzwecke nicht mehr benötigt und sollte aus diesem Grund veräussert werden. Im Rahmen des Mitberichtsverfahrens für die Veräusserungsliste 2010 gemäss § 46 Abs. 2 FCV (LS 611.2) meldete die Sicherheitsdirektion Eigenbedarf an, zur Unterbringung von Asylbewerbern durch das Kantonale Sozialamt. Aus diesem Grund soll die Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen übertragen werden.

B. Der Buchwert der Liegenschaft betrug am 1. November 2010 Fr. 2 076 260. Sie ist in den letzten vier Jahren nicht neu bewertet worden. Deshalb wurde die Liegenschaft vor der Übertragung durch Wüest & Partner AG mit Datum vom 8. November 2010 neu mit Fr. 2 441 000 bewertet. Der Buchwert wurde auf den 30. November 2010 angepasst.

C. Im Detail handelt es sich um folgende Anlagen:

Kat.-Nummer (in Franken)	Bezeichnung	Adresse	Fläche (in m ²)	Buchwert Land	Buchwert Gebäude
200-5158	Land		2521	1 010 000	
	Gebäude	Birkenstrasse 26			477 000
	Gebäude	Birkenstrasse 28			477 000
	Gebäude	Birkenstrasse 30			477 000
Zwischentotal				1 010 000	1 431 000
Total					2 441 000

Die Übertragung ins Verwaltungsvermögen erfolgt zum aktuellen Buchwert (§ 11 Abs. 2 RLV).

D. Der Gesamtbetrag von Fr. 2 441 000 für die Übertragung der Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen kann durch Einsparungen innerhalb der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3500, Kantonales Sozialamt, verfügbar gemacht werden. Die Übertragung der Liegenschaft erfolgt rückwirkend auf den 31. Dezember 2010. Sie erfolgt gestützt auf §§ 4 und 6 der Asylfürsorgeverordnung als neue Ausgabe gemäss § 37 Abs. 1 CRG.

E. Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten für die Ausgabe von Fr. 2441000 betragen jährlich Fr. 146630. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und den jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 3,0% der Baukosten. Die Kapitalfolgekosten sowie die jährlich anfallenden betrieblichen und personellen Folgekosten können mit der vom Bund ausgerichteten Pauschale für Asylsuchende vollständig gedeckt werden. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung durch das Kantonale Sozialamt sind keine baulichen Massnahmen vorgesehen. Vorbehalten bleiben die mit dem sukzessiven Übergang von den bisherigen Mieterschaften zur Unterbringung von Asylbewerbern allfällig verbundenen kleineren «Pinselrenovationen», die durch die Bundespauschale finanziert werden können.

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Kalk. Zinsen	Abschreibung	Total
Hochbauten Rohbau 1	726 000	29,7%	32	18 717	22 688	41 405
Hochbauten Rohbau 2	225 000	9,2%	15	4 725	15 000	19 725
Hochbauten Ausbau	240 000	9,8%	9	3 600	24 000	27 600
Hochbauten Installationen	240 000	9,8%	9	3 600	24 000	27 600
Zwischentotal	1 431 000	58,6%		30 642	85 688	116 330
Land	1 010 000	41,4%		30 300	–	30 300
Total	2 441 000	100,0%		60 942	85 688	146 630

F. Beim vorliegenden Geschäft kommt der zeitgerechten Information der örtlichen Behörden über die beabsichtigte Verwendung der Liegenschaft durch das Kantonale Sozialamt eine besondere Bedeutung zu. Es rechtfertigt sich deshalb, diesen Beschluss einstweilen nicht zu veröffentlichen (lit. C der Erwägungen zu RRB Nr. 1981/2009).

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Liegenschaft Birkenstrasse 26, 28 und 30 in Brütisellen wird zum Buchwert von Fr. 2441000 rückwirkend auf den 31. Dezember 2010 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen.

II. Für die Übertragung der Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen wird eine neue Ausgabe von Fr. 2441000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3500, Kantonales Sozialamt, bewilligt.

III. Dieser Beschluss ist bis zur Information der örtlichen Behörden über den Verwendungszweck der Liegenschaft durch das Kantonale Sozialamt nicht öffentlich.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Volkswirtschaftsdirektion,
die Baudirektion und die Sicherheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi