

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. November 2012

1125. Zürich, Kantonsschulstrasse 4, 6, 8, 10, 12, 14 und 16 (Übertragung Liegenschaft ins Finanzvermögen)

A. Ausgangslage

Die Liegenschaft Kantonsschulstrasse 4, 6, 8, 10, 12, 14 und 16 sowie Rämistrasse 59, Zürich, Kat.-Nr. AA3179, steht im Eigentum des Kantons Zürich. Sie ist dem Verwaltungsvermögen der Bildungsdirektion zugeordnet. Bis anhin wurden die Gebäulichkeiten und das Areal mit einer Gesamtfläche von 14854 m² durch die Pädagogische Hochschule Zürich (PHZH) genutzt. Mit dem Bezug der Sihlpost durch die PHZH im September 2012 wurden diese Nutzungen aufgegeben. Im Einzelnen werden das Gebäude «alte Kantonsschule» (Rämistrasse 59), fünf Schulpavillons (Kantonsschulstrasse 6, 10, 12, 14 und 16) und zwei Turnhallen (Kantonsschulstrasse 4 und 8) von der PHZH nicht mehr benötigt.

Die Universität Zürich übernimmt das denkmalgeschützte Schulgebäude «alte Kantonsschule», Rämistrasse 59, mit einer Teilfläche der Kat.-Nr. AA3179 von 6854 m² für universitäre Zwecke. Dieser Grundstücksteil verbleibt im Verwaltungsvermögen der Bildungsdirektion (Buchungskreis Nr. 7401, Hochschulen).

Über die restliche Fläche von 8000 m² der Kat.-Nr. AA3179, welche die fünf Schulpavillons und die beiden Turnhallen umfasst, besteht seit 19. August 2010 ein Baurechtsvertrag zwischen dem Kanton Zürich und der Stiftung Zürcher Kunsthause, mit dem das künftige Baurechtsverhältnis für die geplante Kunstauserweiterung auf dem Areal zwischen der Kantonsschul- und Rämistrasse geregelt wird (RRB Nr. 1224/2011). Das beschränkt übertragbare Baurecht zugunsten der Stiftung Zürcher Kunsthause wurde auf die Dauer von 80 Jahren vereinbart.

Der Baubeginn für die Kunstauserweiterung ist frühestens auf Mitte 2013 geplant. Der Grundbucheintrag des Baurechtes ist gleichzeitig auf diesen Zeitpunkt vorgesehen. Bis dahin verbleibt diese Teilfläche von 8000 m² in der Verantwortung des Kantons. Die Gebäulichkeiten werden bis zum Baubeginn der Kunstauserweiterung durch verschiedene externe Nutzende zwischengenutzt. Ab dem Zeitpunkt der Grundbucheintragung des Baurechtes steht der baurechtsbelastete Grundstücksteil gemäss Baurechtsvertrag vom 19. August 2010 für eine kantonale Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Die Turnhallen und die Schulpavillons werden gemäss Baurechtsvertrag unmittelbar vor Baubeginn von der Baurechtsberechtigten zu ihren Lasten abgebrochen.

B. Übertragung ins Finanzvermögen

Der nachstehend aufgeführte Liegenschafts- bzw. Grundstücksteil der Kat.-Nr. AA3179 wird aus den genannten Gründen für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht mehr benötigt und ist deshalb gestützt auf § 44 Abs. 2 der Finanzcontrollingverordnung (FCV) zum Buchwert in das Finanzvermögen zu übertragen.

Kat.-Nr.	Beschrieb	m ²	Gebäude- versicherungs- Nr.	Adresse	Buchwert in Franken per 31. August 2012	
	Turnhalle (West)		28100782	Kantonsschulstrasse 4	299 682	
	Turnhalle (Ost)		28101077	Kantonsschulstrasse 8	327 779	
	Schulpavillon		28101088	Kantonsschulstrasse 6	0	
	Schulpavillon		28100699	Kantonsschulstrasse 10	0	
	Schulpavillon		28101090	Kantonsschulstrasse 12	0	
	Schulpavillon		28100702	Kantonsschulstrasse 14	6 881	
	Schulpavillon		28101093	Kantonsschulstrasse 16	0	
AA3179	Land (Anteil gemäss Baurechtsvertrag mit Situationsplan vom 19. August 2010)	8 000				
	Total	8 000		Gebäude	634 342	
				Land	8 560 000	
				Total	9 194 342	

Der Übertragungswert beträgt berechnet auf den 31. August 2012 für den Grundstücks- bzw. Landanteil von 8000 m² der Kat.-Nr. AA3179 Fr. 8 560 000 und für die Gebäude Fr. 634 342. Insgesamt ergibt sich ein Übertragungswert von Fr. 9 194 342. Gemäss § 58 Abs. 1 lit. c des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG) ist der Regierungsrat für die Übertragung zuständig.

Die Übertragung der Liegenschaft bzw. des Grundstücksanteils der Kat.-Nr. AA3179 im Wert von Fr. 8 560 000 erfolgt in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschule, Buchungskreis Nr. 7401, Hochschulen, über das Konto 6000 0 00000, Übertragung VV in FV Grundstücke. Die Passivierung erfolgt in der Bilanz des Buchungskreises Nr. 7401, Hochschulen, über das Konto 1400 0 00000, Grundstücke VV. Die Übertragung der Gebäude im Wert von Fr. 634 342 erfolgt in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschule, Buchungskreis Nr. 7401, Hochschulen, über das Konto 6040 0 00000, Übertragung VV in FV Hochbauten. Die Passivierung erfolgt in der Bilanz des Buchungskreises Nr. 7401, Hochschulen, über das Konto 1404 0 00000, Hochbauten, Gebäude VV.

Die Übertragungswerte werden in der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaftenerfolg, im Konto 10840 00000, Gebäude FV (Gebäude und überbaute Grundstücke), verbucht. Nach der Übertragung sind die Liegenschaftsanteile zum Verkehrswert zu bewerten. Allfällige Buchgewinne oder Verluste fallen der Leistungsgruppe Nr. 8710 zu. Die Übertragung der Liegenschaften ins Finanzvermögen erfolgte auf den 1. September 2012.

C. Weiterführung im Finanzvermögen

Die Liegenschaft bzw. der Grundstücksanteil der Kat.-Nr. AA3179, Kantonsschulstrasse 4, 6, 8, 10, 12, 14 und 16, wird im Finanzvermögen des Kantons Zürich gehalten und ist aufgrund des Baurechtsvertrages für die nächsten 80 Jahre dinglich gebunden. Auf eine Abparzellierung bzw. Grundstücksteilung wird, wegen der baurechtsvertraglichen Bindung und der Weiterführung der Hochschulnutzung des Gebäudes «alte Kantonsschule», Rämistrasse 59, vorderhand verzichtet. Die Kantag Liegenschaften AG bewirtschaftet den Grundstücksanteil im Finanzvermögen bis zur Kunstauserweiterung bzw. zur Eintragung des Baurechts.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Liegenschaft Kantonsschulstrasse 4, 6, 8, 10, 12, 14 und 16, Zürich, Kat.-Nr. AA3179, Grundstücksanteil von 8000 m², wird auf den 1. September 2012 zum Übertragungswert von Fr. 9194342 vom Verwaltungsvermögen der Bildungsdirektion, Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschule, in das Finanzvermögen, Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaftenerfolg, übertragen.

II. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion sowie an die Bildungsdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



Husi