

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. April 2012

348. Liegenschaften, Zürich, Karl-Stauffer-Strasse 26 (Instandsetzung)

A. Ausgangslage

Auf der Liegenschaft Karl-Stauffer-Strasse 26, Zürich, die sich im allgemeinen Finanzvermögen befindet, wurde 1976 ein Mehrfamilienhaus erstellt. Dieses dient zurzeit der Tanz Akademie Zürich (TAZ), die als Teil der Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) für die Tanzausbildung zuständig ist, als Internat. Die bestehende interne Nutzungsvereinbarung mit der ZHdK endet am 30. Juni 2012. Die Baute weist einen grösseren Erneuerungsbedarf auf und entspricht nicht mehr den Anforderungen, die heute an ein modernes Internatsgebäude gestellt werden.

B. Ziele und Massnahmen

Die geplanten Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten am Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Karl-Stauffer-Strasse 26 dienen der Anpassung an die heute geltenden Normen und Vorschriften. Sie umfassen unter anderem die energetische Fassadensanierung, die Erneuerung der Wärmeerzeugung und der Elektroinstallationen, die Einrichtung einer Brandmeldeanlage, die Instandstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen und die zeitgemässe Ausstattung sämtlicher Küchen und Bäder.

Gleichzeitig ist auf den 1. Juli 2012 eine neue Nutzungsvereinbarung abgeschlossen worden, was die nahtlose Fortsetzung der Nutzung des Gebäudes durch die ZHdK ermöglicht. Dabei ist vorgesehen, dass die Trägerschaft für das Internat künftig auf privatrechtlicher Grundlage organisiert wird. Das Mietverhältnis soll auf die neue, private Trägerschaft übergehen. Kann dieser Übergang nicht bis spätestens am 31. Dezember 2014 erfolgen, ist die Liegenschaft auf diesen Zeitpunkt ins betriebliche Verwaltungsvermögen zu übertragen. Der dieser Vereinbarung zugrunde liegende und von der ZHdK bzw. der Nachfolgeorganisation zu tragende Mietzins entspricht der Umlegung der in den zu bewilligenden Mitteln enthaltenen wertvermehrenden Aufwendungen und energetischen Verbesserungen gemäss den im allgemeinen Finanzvermögen anwendbaren Vorgaben des Mietrechtes (Art. 253 ff. OR).

C. Erforderliche Mittel

Für die Instandsetzung der Liegenschaft Karl-Stauffer-Strasse 26, Zürich, sind gemäss Projektdokumentation mit Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit von +/-10%) des Hochbauamtes vom 25. Januar 2012 Kosten von Fr. 2 687 558 ausgewiesen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
1 Vorbereitungsarbeiten	301 860
2 Gebäude	2 214 518
4 Umgebung	59 400
5 Baunebenkosten	73 980
6 Reserve	37 800
Total einschliesslich MWSt	2 687 558

Bauliche Massnahmen für Bauten des Finanzvermögens sind keine Ausgaben im Sinne von § 34 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG). Die Zuständigkeit für deren Bewilligung richtet sich nach den Ausgabenkompetenzen für gebundene Ausgaben (§ 45 Abs. 1 Finanzcontrollingverordnung [FCV] in Verbindung mit § 36 CRG). Die vorliegend zu bewilligenden Instandstellungs- und Erneuerungsarbeiten sind anteilmässig über die Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaftenerfolg, Konto 3430000000, Unterhalt Liegenschaften, und über die Bilanz des Buchungskreises 8710, Liegenschaftenerfolg, Konto 1080000000, abzuwickeln.

Die entsprechenden Beträge sind im Budget 2012 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2012–2015 eingestellt.

In den Kosten von insgesamt Fr. 2 687 558 sind Projektierungskosten von Fr. 165 000 enthalten, die das Immobilienamt mit Verfügung vom 23. März 2012 bewilligte. Diese Bewilligung ist aufzuheben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Instandsetzung der Liegenschaft Karl-Stauffer-Strasse 26, Zürich, mit Kosten von Fr. 2 687 558 wird bewilligt und anteilmässig über die Bilanz beziehungsweise über die Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaftenerfolg, abgewickelt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Kosten \times Zielindex \div Startindex (Stand April 2011)

III. Die Bewilligung des Immobilienamtes vom 23. März 2011 betreffend Kosten für die Projektierung wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi