

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. März 2013

301. Strassenfonds (Illnau-Effretikon, Tausch und Tauschaufgabe)

Der Kanton Zürich ist seit 1968 Eigentümer des Strassenfonds-Grundstückes Kat.-Nr. 2513, Illnau-Effretikon, mit einer Fläche von 2682 m². Das Grundstück ist nicht erschlossen und liegt in der Wohnzone 1.7. Der Buchwert beträgt Fr. 992 340. Zudem ist der Kanton Zürich Eigentümer des Strassenfonds-Grundstückes Kat.-Nr. 3596 (Effretikonerstrasse 6), Illnau-Effretikon, mit einer Fläche von 4388 m². Das Grundstück ist erschlossen und liegt in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung/Kernzone 1/Kernzone 2 und wurde 1964 erworben. Ein Teil des Grundstückes wurde bis 30. Juni 2012 als Werkhof durch das Tiefbauamt genutzt. Der Buchwert beträgt Fr. 482 900.

Die Stadt Illnau-Effretikon ist Eigentümerin des Grundstückes Kat.-Nr. 3233. Darauf befindet sich die Primarschulanlage Hagen. Diese grenzt unmittelbar an das Grundstück Kat.-Nr. 2513. Die Stadt Illnau-Effretikon plant, das Kantonsgrundstück zu erwerben, um die Primarschulanlage zu erweitern.

Zudem ist die Stadt Illnau-Effretikon Eigentümerin des Grundstückes Kat.-Nr. 3627 mit einer Fläche von 861 m². Das Grundstück ist erschlossen und liegt in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung 2.8. Das städtische Grundstück grenzt an zwei Seiten unmittelbar an das kantonale Grundstück Kat.-Nr. 3596. Letzteres verfügt zwar über eine stattliche Grösse. Die Grundstücksform ist aber für eine Überbaubarkeit nicht ideal. Das städtische Grundstück eignet sich zu dessen Arrondierung. Dadurch wird die Überbaubarkeit erleichtert, was sich positiv auf den erzielbaren Veräusserungserlös auswirken wird.

Die genannten Grundstücke werden zwischen dem Kanton Zürich und der Stadt Illnau-Effretikon abgetauscht, wobei die Stadt Illnau-Effretikon dem Kanton Zürich zudem als Wertausgleich ein Aufgeld zu bezahlen hat. Darüber hinaus erwirbt der Kanton Zürich von der Stadt Illnau-Effretikon unentgeltlich ein Restgrundstück mit einer Fläche von 74 m². Da die Stadt Illnau-Effretikon das kantonale Grundstück zur Schaffung von Schulraum und somit zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben benötigt und dem Kanton teilweise Realersatz anbietet, der die Aufwertung und Arrondierung eines kantonalen Grundstückes ermöglicht, wurde auf eine öffentliche Ausschreibung verzichtet und die Preise direkt zwischen den Parteien ausgehandelt.

Die Baudirektion ist mit RRB Nr. 774/2012 ermächtigt worden, die Strassenfonds-Grundstücke Kat.-Nrn. 2513 und 3596 unter Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen zu veräussern. Nachdem die hängigen Abklärungen zum Umfang des Denkmalschutzes der sich auf Kat.-Nr. 3596 befindlichen Gebäude abgeschlossen sind, soll die neue Parzelle in einem nächsten Schritt ebenfalls veräussert werden.

Am 20. Februar 2013 wurde zwischen den Parteien der nun zu genehmigende Tauschvertrag mit folgendem Inhalt öffentlich beurkundet:

				in Franken
Kanton Zürich an die Stadt Illnau-Effretikon				
Grundstück Kat.-Nr. 2513	2682 m ²	à Fr. 550		1 475 100
Stadt Illnau-Effretikon an den Kanton Zürich				
Grundstück Kat.-Nr. 3627	861 m ²	à Fr. 650		559 650
Teil von Grundstück alt Kat.-Nr. 7499	74 m ²			unentgeltlich
Tauschaufgabe zugunsten des Kantons Zürich				915 450

Die Einnahmen von Fr. 1 475 100 sind wie folgt zu verbuchen:

- Fr. 992 340 zugunsten Konto 5925.10800 00000, Grundstücke Strassenfonds, unter gleichzeitiger Abschreibung im Inventar;
Fr. 482 760 zugunsten Konto 5925.4411 000000, Gewinn aus Verkäufen von Sachanlagen Finanzvermögen.

Die Ausgaben von Fr. 559 650 sind wie folgt zu verbuchen:

- Fr. 559 650 zulasten Konto 5925.10840 000000, Grundstücke Strassenfonds, unter gleichzeitiger Aktivierung im Inventar.

Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen. Die Grundstückgewinnsteuer geht zulasten des Kantons. Diese ist dem Konto 5925.31370 000000, Steuern und Abgaben, zu belasten.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der zwischen dem Kanton Zürich und der Stadt Illnau-Effretikon am 20. Februar 2013 auf dem Notariat Illnau öffentlich beurkundete Tauschvertrag über die Grundstücke Kat.-Nrn. 2513, 3627 und Teil von alt Kat.-Nr. 7499, Illnau-Effretikon, mit Tauschaufgabe von Fr. 915 450 zugunsten des Kantons Zürich wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon, Märtplatz, 8307 Illnau-Effretikon, das Notariat und Grundbuchamt Illnau, Postfach 109, 8308 Illnau-Effretikon, sowie an die Finanzdirektion, die Volkswirtschaftsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi