

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. Juni 2014

637. Liegenschaften (Illnau-Effretikon, Hagenstrasse 2, Parzelle Kat.-Nr. 3229, Verkauf)

Der Kanton Zürich ist Eigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. 3229, Hagenstrasse 2, in Illnau-Effretikon. Diese Liegenschaft ist mit einem Buchwert von Fr. 2 094 000 dem Strassenfonds zugeordnet. Auf der Parzelle mit einer Gesamtfläche von 3959 m² befindet sich ein Wohnhaus, das erheblichen Instandstellungsbedarf aufweist. Das Grundstück liegt in der Kern- und Wohnzone. Es wird für staatliche Bedürfnisse nicht mehr benötigt und kann deshalb verkauft werden. Mit RRB Nr. 800/2013 wurde die Baudirektion ermächtigt, den Verkauf weiterzubearbeiten und dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten.

Die Liegenschaft wurde vorab der Standortgemeinde Illnau-Effretikon angeboten. Nachdem die Gemeinde Interesse für Alterswohnungen bekundet hatte, wurde die Zürcher Kantonalbank mit der Erstattung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt. Das Gutachten ergab einen Verkehrswert von Fr. 1 550 000, was rund 0,5 Mio. Franken unter dem Buchwert liegt. Die Differenz erklärt sich mit dem schlechten Bauzustand des Wohnhauses und der schwierigen Erschliessung des Baulandes.

Der vereinbarte Kaufpreis von Fr. 1 550 000 kann deshalb als angemessen bezeichnet werden. Das Immobilienamt schloss am 15. April 2014 mit der Stadt Illnau-Effretikon den Kaufvertrag ab, der nun zu genehmigen ist.

Die Einnahmen von Fr. 1 550 000 sind wie folgt zu verbuchen:

- Fr. 1 550 000 zugunsten Konto 5925.1084000000, Gebäude Strassenfonds, unter gleichzeitiger Abschreibung im Inventar;
- Fr. 544 000 zugunsten Konto 5925.3411000000, Realisierte Verluste Grundstücke Strassenfonds.

Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes übernehmen die Parteien je zur Hälfte. Die Grundstückgewinnsteuer geht zulasten des Verkäufers und ist dem Konto 5925.3137000000, Steuern und Abgaben, zu belasten.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der zwischen dem Kanton Zürich und der Stadt Illnau-Effretikon am 15. April 2014 auf dem Notariat Illnau öffentlich beurkundete Vertrag über den Verkauf des Grundstückes Kat.-Nr. 3229, Illnau-Effretikon, zum Kaufpreis von Fr. 1 550 000 wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon, Märtpplatz 6, 8307 Illnau-Effretikon, das Notariat und Grundbuchamt Illnau, Postfach 109, 8308 Illnau-Effretikon, sowie an die Finanzdirektion, die Volkswirtschafts-direktion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi