

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 13. November 2019

1036. Liegenschaften Römerweg 37 und 39, Embrach (Vermietung an Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland)

Ausgangslage

Die Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland (ipw) war bis Ende 2018 ein unselbstständiger Betrieb der Gesundheitsdirektion. Seit 1. Januar 2019 ist die ipw als öffentlich-rechtliche Anstalt verselbstständigt. Sie trägt mit ihren 860 Mitarbeitenden an 15 Standorten einen grossen Teil der integrierten psychiatrischen Versorgung der Regionen Winterthur und Zürcher Unterland. Seit vielen Jahren besteht einer der Standorte am Römerweg 37 und 39 in Embrach.

Grundsätzlich räumt der Kanton der ipw an den von ihr für die Erfüllung des gesetzlichen Zweckes benötigten Grundstücken Baurechte ein (§ 21 Gesetz über die Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland [LS 813.18]). Da die ipw die Liegenschaften am Römerweg 37 und 39 in Embrach jedoch nur mittelfristig benötigt, wurden diese nicht im Baurecht übertragen, sondern per 1. Januar 2019 in das Verwaltungsvermögen der Baudirektion übertragen. Die Liegenschaften sollen nun gemäss RRB Nr. 426/2019 an die ipw vermietet werden.

An der Nutzung der Liegenschaften ändert sich gegenüber der langjährigen Praxis nichts. Da die ipw als öffentlich-rechtliche Anstalt einen kantonalen Auftrag erfüllt und eine andere Nutzung der Gebäude ohne Zonenplanänderung ohnehin nicht möglich ist, kommt eine Übertragung ins Finanzvermögen derzeit nicht infrage.

Mietvertrag

Das Immobilienamt hat mit der ipw zwei Mietverträge für die beiden Gebäude Römerweg 37 und 39 in Embrach unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat abgeschlossen. Die Mietverträge sind unbefristet im Sinne von Art. 255 Abs. 3 bzw. 266a OR (SR 220) und zwölf Monate zum Voraus auf jedes Monatsende (ausser Dezember), frühestens auf den 31. Januar 2024, kündbar.

Die Gesamtmietfläche beträgt in jedem der beiden identischen Gebäude 2253 m², insgesamt also 4506 m². Die Vermietung erfolgt im Rohbau, im Sinne eines Dach- und Fachvertrages. Die Mieterin organisiert und bezahlt den Betrieb der Liegenschaften weiterhin direkt und ohne Zutun des Vermieters zu eigenen Lasten. Die Kosten des gesamten Ausbaus sowie des Unterhalts und der Erneuerung hat die Mieterin zu tragen.

Finanzielles

Der Nettomietzins für die Räumlichkeiten von 4506 m² beträgt jährlich Fr. 419'998. Heizungs-, Warmwasser- und Betriebskosten werden direkt von der Mieterin getragen und nicht vom Vermieter abgerechnet. Für die Vermietung ist eine jährlich wiederkehrende Einnahme zugunsten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, zu verbuchen. Die Einnahmen sind im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2020–2023 enthalten.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die beiden am 30. Januar 2019 zwischen dem Kanton Zürich, vertreten durch die Baudirektion, Immobilienamt, und der Integrierten Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland abgeschlossenen Mietverträge für die beiden Liegenschaften Römerweg 37 und 39, Embrach, werden genehmigt.

II. Mitteilung an die Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland, Wieshofstrasse 102, Postfach 144, 8408 Winterthur, sowie an die Finanzdirektion, die Gesundheitsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli