

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. März 2022

477. Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Kooperative Umsetzung 1. Entwicklungsachse, Abtretung Landflächen an die Stadt Zürich (Grundsatzvereinbarung, Genehmigung)

Ausgangslage

Die Entwicklung der baulichen Infrastrukturen sowie der Strassen- und Freiräume innerhalb des Hochschulgebiets Zürich Zentrum (HGZZ) schafft eine komplexe Situation mit einer Vielzahl zeitlich und räumlich voneinander abhängigen Bauvorhaben und Projekten. Dies erfordert nicht nur eine sorgfältige und koordinierte Gesamtentwicklung zwischen den einzelnen Institutionen und Behörden, sondern auch eine abgestimmte Umsetzung der Vorhaben. Zur kooperativen Umsetzung der Projekte im HGZZ haben der Kanton Zürich, die Stadt Zürich, das Universitäts-spital (USZ), die Universität (UZH), die Eidgenössische Technische Hochschule Zürich und die Careum Stiftung einen Vertrag abgeschlossen. Mit Beschluss Nr. 276/2020 genehmigte der Regierungsrat diesen Vertrag über die kooperative Umsetzung der 1. Entwicklungsachse des Hochschulgebiets Zürich Zentrum. Gemäss diesem Vertrag tritt der Kanton bestimmte Landflächen im Gebiet HGZZ an die Stadt Zürich ab.

Landabtretung

Aufbauend auf diesen Vertrag erarbeitete die Baudirektion eine Grundsatzvereinbarung zwischen dem Kanton Zürich, dem USZ, der UZH und der Stadt Zürich. Diese regelt die Umsetzungsschritte und die Abtretung von verschiedenen Flächen an die Stadt Zürich, die für die Umsetzung der 1. Entwicklungsachse im HGZZ notwendig sind. Für das städtische Strassenbauprojekt, bestehend aus der Neugestaltung Rämi-/Gloriastrasse; Trammittellage «Kantonsschule/Universität» und Parkschale werden Flächen von Kantonsgrundstücken beansprucht. Diese notwendigen Flächen unterstehen gegenwärtig dem Delegationsmodell (UZH) bzw. Baurechtsmodell (USZ). Nach der Realisierung des städtischen Strassenprojekts (voraussichtlich bis 2027) sind diese Flächen im ersten Schritt aus dem Delegations- (Kat.-Nrn. AA3181, AA3348, FL2456) bzw. Baurechtsmodell (Kat.-Nr. FL3298) zu entwiden und zum dannzumaligen Buchwert vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen.

Der gegenwärtige Buchwert der für das Strassenprojekt notwendigen Flächen im Delegationsmodell beläuft sich auf rund Fr. 847 420. Derjenige für die Flächen im Baurechtsmodell beträgt rund Fr. 3 969 840. Übertragungen vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen müssen ab 1 Mio. Franken von Regierungsrat bewilligt werden (§ 58 Abs. 1 lit. c Gesetz über Controlling und Rechnungslegung [LS 611] sowie § 44 Abs. 1 Finanzcontrollingverordnung [LS 611.2]). Da sich der Buchwert dieser Flächen im Verwaltungsvermögen bis 2027 kaum bzw. höchstens geringfügig verändern wird, ist es angezeigt, die Baudirektion mit dem vorliegenden Beschluss zu ermächtigen, die notwendigen Anpassungen am Baurechtsvertrag mit dem USZ im Jahre 2027 vorzunehmen sowie die Übertragung der Teilflächen vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen im Gesamtbetrag von rund Fr. 4 817 260 dazuzumal vorzunehmen.

Veräusserung an die Stadt Zürich

Nach dem Übertrag ins Finanzvermögen kann der Kanton Zürich die Flächen an die Stadt Zürich veräussern. Der Verkauf der Teilflächen an die Stadt erfolgt durch den Kanton, ohne Beteiligung der UHZ und des USZ. Die Höhe der Entschädigungen für die Landabtretungen wird dazumal gestützt auf die definitiven Abtretungsflächen für das Strassenprojekt sowie aufgrund einer Schätzung festgelegt werden. Der Verkaufspreis wird, Stand heute, rund Fr. 5 700 000 betragen. Die Baudirektion ist vom Regierungsrat zu ermächtigen, zum entsprechenden Zeitpunkt die definitive Höhe des Betrags auf der Grundlage der dazumaligen Verkehrswerte mit der Stadt Zürich zu vereinbaren, den entsprechenden Landabtretungsvertrag zu unterzeichnen sowie diesen zu vollziehen. Gemäss Handbuch für Rechnungslegung (HBR), Kap. 3.2.13.6.2, müssen Liegenschaften nach dem Übertrag ins Finanzvermögen sofort neu bewertet werden. Die geschätzten Einnahmen von Fr. 5 700 000 dürften zu einer Aufwertung der Anlagen im Finanzvermögen von rund Fr. 882 740 führen und sind auf dem Konto 4430 0 00000, Wertberichtigung Liegenschaften, Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, gutzuschreiben.

Die erwähnten Landabtretungen sowie die dazu nötigen Umsetzungsschritte stehen unter dem Vorbehalt, dass die im Vertrag über die kooperative Umsetzung der 1. Entwicklungsachse des Hochschulgebiets Zürich Zentrum vorgesehene Kostenbeteiligung des Kantons für das Projekt «Parkschale» vom Kantonsrat und gegebenenfalls von den Stimmberechtigten bewilligt wird.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Grundsatzvereinbarung betreffend Abtretung von diversen Teilflächen von Kat.-Nrn. AA3181, AA3348, FL3298 und FL2456 vom Kanton Zürich an die Stadt Zürich zwischen dem Kanton Zürich, dem Universitätsspital Zürich, der Universität Zürich und der Stadt Zürich vom 21. Februar 2022 wird genehmigt.

II. Der nach der Realisierung des städtischen Strassenprojekts erforderliche Übertrag der Teilfläche Kat.-Nr. FL3298 vom Verwaltungsvermögen (Baurechtsmodell) ins Finanzvermögen zum dannzumaligen Buchwert (zurzeit rund Fr. 3 969 840) wird bewilligt. Die Baudirektion wird ermächtigt, die notwendige Anpassung am Baurechtsvertrag mit dem Universitätsspital Zürich vorzunehmen.

III. Die nach der Realisierung des städtischen Strassenprojekts notwendige Entlassung der Teilflächen von Kat.-Nrn. AA3181, AA3348 und FL2456 aus dem Verwaltungsvermögen (Delegationsmodell) ins Finanzvermögen zum dannzumaligen Buchwert (zurzeit rund Fr. 847 420) wird bewilligt. Die Baudirektion wird ermächtigt, diesen Übertrag vorzunehmen.

IV. Die Baudirektion wird ermächtigt, den Landabtretungsvertrag mit der Stadt Zürich abzuschliessen und die betroffenen Teilflächen von Kat.-Nrn. AA3181, AA3348, FL2456 und FL3298 zum dannzumaligen Verkehrswert von rund Fr. 5 700 000 an die Stadt Zürich abzutreten.

V. Dispositiv II–IV stehen unter dem Vorbehalt, dass der Stadt Zürich für die Infrastrukturmassnahmen der 1. Entwicklungsachse im Hochschulgebiet Zürich Zentrum eine Subvention gemäss Vorlage 5814 ausgerichtet wird.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli