

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. März 2024

322. Liegenschaft Ober Halden 9, Hinteregg, (Übertragung vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen, neue Ausgabe)

Ausgangslage

Die Aufnahme und die Betreuung von Personen aus dem Asylbereich werden als Verbundaufgabe von Bund, Kantonen und Gemeinden gemeinsam erfüllt. Das Staatssekretariat für Migration weist diese Personen den Kantonen nach einem Verteilschlüssel zu. Im Kanton Zürich erfolgt die Unterbringung in einer ersten Phase von rund vier Monaten in Kollektivunterkünften (Durchgangszentren) des Kantons (§ 5a Abs. 2 Sozialhilfegesetz [LS 851.1] in Verbindung mit § 6 Abs. 1 Asylfürsorgeverordnung [LS 851.13]).

Mit Beschluss Nr. 175/2022 setzte der Regierungsrat die Portfoliostrategie für Liegenschaften des allgemeinen Finanzvermögens fest und beauftragte das Immobilienamt, diese auf Areal- und Objektebene umzusetzen. In Kapitel 7 der Portfoliostrategie wird festgehalten, dass vor der Umsetzung der Strategie auf Areal- und Objektebene jene Liegenschaften, die heute eine kantonale Aufgabe erfüllen und sich noch im Finanzvermögen befinden, in das entsprechende Portfolio des Verwaltungsvermögens zu übertragen sind. Gestützt auf § 29 Abs. 1 lit. a der Finanzcontrollingverordnung (LS 611.2) gelten die Umwandlungen von Finanz- ins Verwaltungsvermögen als Ausgaben im Sinne von § 34 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611).

Die Liegenschaft Ober Halden 9 in Hinteregg liegt auf dem Grundstück mit der Kat.-Nr. 5066. Seit 1998 nutzt das kantonale Sozialamt die Liegenschaft als Asylzentrum. Dazu hat das Immobilienamt mit dem kantonalen Sozialamt einen Mietvertrag abgeschlossen. Dieser wurde mit dem Nachtrag Nr. 3 vom 28. März 2009 in einen unbefristeten Mietvertrag umgewandelt. Das Sozialamt beabsichtigt, die Liegenschaft auch weiterhin als Asylzentrum zu nutzen. Das Asylzentrum in Hinteregg ist im Rahmen der Portfoliobereinigung in das Verwaltungsvermögen umzuwidmen.

Übertragung Liegenschaft und Grundstück

Das Grundstück mit der Kat.-Nr. 5066 hat eine Fläche von 1930 m². Das dreigeschossige Gebäude stammt aus dem Jahr 1953 und hat eine Geschossfläche von rund 2024 m². Im Asylzentrum wurden in den vergangenen Jahren lediglich die notwendigsten Instandsetzungsmassnahmen vorgenommen. In den kommenden Jahren wird daher eine umfassende Instandsetzung oder ein Neubau notwendig sein. Der Liegenschaftswert für das Grundstück und das Gebäude liegt bei Fr. 3 470 000.

Finanzielles

Die Übertragung der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen hat gemäss §§ 36 und 37 Abs. 1 CRG und 11 Abs. 2 der Rechnungslegungsverordnung (LS 611.1) als Bewilligung einer neuen Ausgabe zum aktuellen Buchwert (Stichtag 1. Januar 2024) durch den Regierungsrat zu erfolgen. Die Finanzierung der Kosten für die Übertragung des Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen von Fr. 3 470 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Übertragung ist im Budget 2024 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2024–2027 in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, nicht eingestellt und wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert.

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 150 774 und setzen sich aus Fr. 137 761 für Abschreibungen und Fr. 13 013 für Zinsen zusammen (Land und Übertrag Gebäude).

Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Land	301 500	9			1 131	1 131
Übertrag Gebäude	3 168 500	91	23	137 761	11 882	149 643
Total	3 470 000	100		137 761	13 013	150 774

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Liegenschaft Kat-Nr. 5066, Ober Halden 9, Hinteregg, wird vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen.

II. Für die Übertragung wird eine neue Ausgabe von Fr. 3 470 000 zu-lasten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermö-gen, bewilligt.

III. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Sicherheitsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli