

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Juni 2025

624. Zürich Hottingen, Grundstücke Kat.-Nr. HO4343 und HO4345 (Kaufvertrag, Genehmigung)

A. Ausgangslage

Die Kantonsschule Hottingen ist eine öffentliche Zürcher Mittelschule mit drei Profilen (Wirtschaftsgymnasium, Handels- und Informatikschule) und liegt an der Minervastrasse 14 in der Stadt Zürich. Die Schulanlage besteht aus einem L-förmigen Baukörper, der sich aus dem Klassentrakt, der Aula und den Sporthallen zusammensetzt. Das Areal der Kantonsschule Hottingen umfasst das kantonale Grundstück Kat.-Nr. HO4344 und die städtischen Grundstücke Kat.-Nr. HO4345 und HO4343. Vor Ort sind die einzelnen Grundstücke kaum zu unterscheiden, da sie integraler Bestandteil der Gesamtanlage sind. Beim Grundstück Kat.-Nr. HO4345 mit rund 353 m² Grundstückfläche handelt es sich um einen rund zwei Meter breiten, bepflanzten Grundstückstreifen zwischen Trottoir und Kantonsgrundstück entlang der Minerva- und Gemeindestrasse. Das ebenfalls städtische Grundstück Kat.-Nr. HO4343 in Richtung Zeltweg ist 576 m² gross und wird bisher bereits überwiegend von der Schule genutzt.

Seit Längerem führen die Eigentumsverhältnisse zu Klärungsfragen zwischen der Stadt Zürich und dem Kanton, beispielsweise bezüglich Unterhalt, Erneuerung oder Nutzung der Flächen. Jüngstes Beispiel ist der Bedarf der Kantonsschule, das Grundstück Kat.-Nr. HO4343 (sogenanntes «Stadtwäldchen») für die Schülerinnen und Schüler zugänglicher zu gestalten und damit die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Zeitgleich mit dem Kauf der Grundstücke wurden drei Flächen Kat.-Nr. RI 5364, 5591 und 5607 mit einer Fläche von 153 485 m², bestehend grösstenteils aus Wald, Acker, Wiese und Weide, aus dem Finanzvermögen an die Stadt Zürich veräussert.

B. Kaufvertrag

Die Parzelle Kat.-Nr. HO4345 in der Zone für öffentliche Bauten entlang der Minerva- und Gemeindestrasse kann nicht eigenständig überbaut werden und soll weiterhin als Umgebungsfläche genutzt werden. Die Parzelle Kat.-Nr. HO4343 in der Kernzone ist Teil der Verkehrs-/Umgebungsfläche des Schulareals und ist nicht als eigenständige Fläche

überbaubar. Der Erwerb der beiden Grundstücke ist aus verschiedenen Gründen sinnvoll. Die Eigentumsverhältnisse der Schulanlage werden bereinigt und zusätzlicher Handlungsspielraum durch die Arrondierung geschaffen.

Das Immobilienamt schloss, vorbehaltlich der Bewilligung durch den Regierungsrat und den Stadtrat von Zürich, einen Kaufvertrag über die Grundstücke Kat.-Nrn. HO4343 und HO4345 ab. Der vereinbarte Kaufpreis von Fr. 1 510 000 stützt sich auf die Schätzung der Schätzungskommission der Stadt Zürich und kann als angemessen bezeichnet werden. Der Kaufpreis ist anlässlich der Eigentumsübertragung zu leisten. Die Gebühren und Auslagen des Notariats und des Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte getragen.

C. Zuständigkeit und Verbuchung

Die Grundstücke fallen in den Nutzungsbereich der Kantonsschule Hottingen und werden folglich zur Erfüllung kantonaler Aufgaben verwendet. Daher sollen diese direkt in das Verwaltungsvermögen erworben werden. Für die Genehmigung des Kaufvertrags und die Bewilligung der Ausgabe ist gestützt auf §§ 36 lit. b und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) eine neue Ausgabe von Fr. 1 510 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, zu bewilligen. Der Betrag für den Kauf war im Budget 2024 mit Fr. 1 510 000 eingestellt. Da der Verkauf 2024 nicht abgewickelt werden konnte, fehlt der Betrag im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2025–2028. Der Betrag von Fr. 1 510 000 kann im Budget 2025 innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden.

Die Kapitalfolgekosten bei einem Zinssatz von 0,75 % betragen jährlich Fr. 5663. Es fallen keine zusätzlichen personellen und betrieblichen Folgekosten an.

D. Verkauf von Grundstücken

Der Kanton ist in Zürich Hottingen Eigentümer der Grundstücke Nrn. 5364, 5591 und 5607. Am 13. März 2025 wurde der Kaufvertrag für die Grundstücke öffentlich beurkundet: Der Kanton Zürich, vertreten durch das Immobilienamt, verkaufte der Stadt Zürich die Vertragsobjekte in Zürich-Hottingen mit 153 485 m² Grundstückfläche zum Verkaufspreis von Fr. 598 800. Die Einnahmen von Fr. 598 800 sind der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, dem Konto-Nr. 1084 0 00000, Gebäude Finanzvermögen, gutzuschreiben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der am 13. März 2025 zwischen dem Kanton Zürich als Käufer und der Stadt Zürich als Verkäuferin öffentlich beurkundete Kaufvertrag über die Grundstücke Kat.-Nrn. HO4345 und HO4343 am Zeltweg 31–51, an der Minervastrasse 14–16 und an der Gemeindestrasse in Zürich Hottingen zu Fr. 1 510 000 wird genehmigt.

II. Für den Erwerb der Grundstücke Kat.-Nrn. HO4345 und HO4343 am Zeltweg 31–51, an der Minervastrasse 14–16 und an der Gemeindestrasse in Zürich Hottingen wird eine neue Ausgabe von Fr. 1 510 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

III. Mitteilung an Grün Stadt Zürich, Beatenplatz 2, 8001 Zürich, das Notariat Zürich-Hottingen, Witikonstrasse 15, Postfach, 8032 Zürich, sowie an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli