

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. August 2026

826. Liegenschaften Finanzvermögen, Grundstücke Kat-Nrn. 5953 und 5954 Rohrstrasse Kloten sowie 984 Chorbstrasse Rheinau, Übertragung in das Verwaltungsvermögen (neue Ausgabe)

A. Ausgangslage

Die kantonalen Immobilien sind entweder dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zugeteilt. Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Die kantonalen Grundstücke Kat.-Nrn. 5953 und 5954 in Kloten und 984 in Rheinau befinden sich im Finanzvermögen. Mittlerweile dienen die Grundstücke bzw. deren Gebäude mehrheitlich der öffentlichen Aufgabenerfüllung und sollen daher ins Verwaltungsvermögen umgewidmet werden. Eine solche Umwidmung ist eine Ausgabe nach § 34 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) und § 29 Abs. 1 lit. a der Finanzcontrollingverordnung (FCV, LS 611.2). Die Überträge der einzelnen Grundstücke bedingen sich nicht gegenseitig. Die Ausgaben können daher ohne Verletzung des Grundsatzes der «Einheit der Materie» (§ 40 CRG) für jeden Standort einzeln bewilligt werden.

B. Rohrstrasse 401, Kloten

An der Rohrstrasse 401 befinden sich die beiden kantonalen Grundstücke Kat.-Nrn. 5953 und 5954. Diese Grundstücke sind weder handel- noch veräusserbar, denn sie befinden sich im Perimeter des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt. Bei beiden Grundstücken wird es aufgrund des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700, u. a. Art. 22) nicht möglich sein, diese einer anderen als einer öffentlichen Nutzung zuzu- führen. Daher sollen beide Grundstücke in das Verwaltungsvermögen übertragen werden.

Der Kanton Zürich betreibt zudem auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5954 seit rund 20 Jahren ein Rückkehrzentrum für abgewiesene Asylsuchende. Somit wäre das Grundstück bereits heute dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.

Grundstücksübertragung

Die kantonalen Grundstücke Kat.-Nrn. 5954 und 5953 sind gemäss § 49 Abs. 2 CRG vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Die Gebäude (provisorische Pavillonbauten) befinden sich bereits im Verwaltungsvermögen. Die Übertragung hat gemäss § 11 Abs. 2 der Rechnungslegungsverordnung (RLV, LS 611.1) zum aktuellen Buchwert zu erfolgen (Stichtag 1. Mai 2026).

Finanzielles

Bei der Übertragung der Grundstücke vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen von Fr. 1 290 000 handelt es sich um eine neue Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 1 CRG. Für diese Kreditbewilligung ist der Regierungsrat zuständig (§ 36 lit. a CRG). Die Übertragung ist im Budget 2026 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2026–2029 nicht eingestellt und wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert. Für die Finanzierung der Übertragung der Liegenschaft vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen ist keine Aufnahme von Fremdkapital nötig und die Schulden des Kantons steigen nicht an, da die Liegenschaft bereits dem Kanton gehört.

Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Übertragung Grundstück Kat.-Nr. 5954	910 000	71			3 413	3 413
Übertragung Grundstück Kat.-Nr. 5953	380 000	29			1 425	1 425
Total	1 290 000	100			4 838	4 838

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 1 290 000 betragen Fr. 4838. Sie bestehen aus den jährlichen kalkulatorischen Zinsen, berechnet mit dem kalkulatorischen Zins von 0,75%.

C. Rheinau, Im Chorb, Handwerkerzentrum

Der Kanton Zürich besitzt in Rheinau verschiedene Immobilien, die dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zugeteilt sind. Diese verteilen sich auf die vier Ortsbereiche Klosterinsel, Vorland (u. a. Areal «Chorb»), Rheinau Dorf und Neu-Rheinau mit unterschiedlichen Nutzenden und Mieterinnen und Mietern.

Das ehemalige Handwerkerzentrum im Klosterbezirk und Vorlandbereich der Klosterinsel wird als Liegenschaft im Finanzvermögen geführt und war bisher hauptsächlich durch Drittmietende genutzt. Im

Dezember 2025 konnte der Betreiber Immobilienamt (Facility Service Rheinau) dort seine notwendigen Büroarbeitsplätze und Werkstatt beziehen.

Die Hauswirtschaftsschule des Strickhofs auf der Klosterinsel benötigt eine neue Lösung für ihren Werk- und Maschinenraum. Die bestehenden Platzverhältnisse beeinträchtigen den Unterricht, führen zu Einschränkungen der Fluchtwege und verursachen Lärmemissionen gegenüber dem Gastrobetrieb. Durch die Verlegung des Werk- und Maschinenraums in das Erdgeschoss des ehemaligen Handwerkerzentrums auf dem Festland können diese Probleme reduziert werden.

Durch diese Nutzungen wird die Mehrheit der Fläche ab Ende 2026 nicht mehr durch Drittmietende, sondern durch kantonsinterne Nutzende belegt.

Grundstückübertragung

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 984 steht das Handwerkerzentrum, das der öffentlichen Aufgabenerfüllung dient. Ein Teil der Parzelle, nämlich 2935 m² des Grundstücks Kat.-Nr. 984 ist daher gemäss § 49 Abs. 2 CRG vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Die Übertragung hat gemäss § 11 Abs. 2 RLV zum aktuellen Buchwert zu erfolgen (Stichtag 1. Mai 2026).

Finanzielles

Bei der Übertragung des Teilgrundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen von Fr. 2 419 650 handelt es sich um eine neue Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 1 CRG. Für diese Kreditbewilligung ist der Regierungsrat zuständig (§ 36 lit. a CRG). Die Übertragung ist im Budget 2026 und im KEF 2026–2029 nicht eingestellt und wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert. Für die Finanzierung der Übertragung der Liegenschaft vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen ist keine Aufnahme von Fremdkapital nötig und die Schulden des Kantons steigen nicht an, da die Liegenschaft bereits dem Kanton gehört.

Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Land Rheinau	933 601	39			3 501	3 501
Gebäude Rheinau	1 486 049	61	37	40 163	5 573	45 736
Total	2 419 650	100		40 163	9 074	49 237

Die Nutzungsdauer richtet sich nach der theoretischen Restlebensdauer. Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 2 419 650 betragen Fr. 49 237. Sie bestehen aus den Abschreibungen sowie den jährlichen kalkulatorischen Zinsen, berechnet mit dem kalkulatorischen Zins von 0,75%. Es fallen keine betrieblichen und personellen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Übertragung der Grundstücke Kat.-Nrn. 5953 und 5954 an der Rohrstrasse 401 in Kloten vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen auf den 1. Januar 2027 wird eine neue Ausgabe von Fr. 1 290 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

II. Für die Übertragung des Teilgrundstücks von 2935 m² des Grundstücks Kat.-Nr. 984 an der Chorbstrasse in Rheinau vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen auf den 1. Januar 2027 wird eine neue Ausgabe von Fr. 2 419 650 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

III. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli