

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. September 2026

890. Liegenschaft Huttenstrasse 42, Zürich, Instandsetzung, zusätzliche finanzielle Mittel (Bewilligung)

Ausgangslage

Der Kanton Zürich ist Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. OB3372, Huttenstrasse 42, in Zürich. Die Liegenschaft erfüllt keine kantonale Aufgabe und ist deshalb Teil des Finanzvermögens. Auf dem Grundstück steht ein viergeschossiges Wohnhaus aus dem Jahr 1929 mit insgesamt vier Wohnungen und Umschwung. Angrenzend befinden sich zwei weitere Objekte des Finanzvermögens. Aufgrund der zentralen und attraktiven Lage wird das Objekt im Teilportfolio 4 «Realersatz» geführt und kann als Tauschobjekt eingesetzt werden. Die Liegenschaft muss aufgrund ihres Alters instand gesetzt werden. Zudem soll die bestehende Ölheizung durch eine Wärmepumpe ersetzt und die vier sehr grossen Wohnungen in acht mittelgrosse Wohneinheiten aufgeteilt werden. Mit RRB Nr. 469/2025 wurden 1,9 Mio. Franken für die Instandsetzung der Liegenschaft bewilligt. Zusätzliche Arbeiten im Bereich Dämmung und Brandschutz führen zu zusätzlichen Kosten.

Projektentwicklung

Die geplanten Instandsetzungsmassnahmen umfassen Arbeiten in mehreren Bereichen, die darauf abzielen, den Wert und die Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes zu erhalten und eine zeitgemässe Nutzung zu ermöglichen. Sie beschränken sich auf das wirtschaftlich Realisierbare, um das Objekt weiterhin im Rahmen der kantonalen Praxis am Markt vermieten zu können.

Aufgrund der Anforderungen an den Schallschutz müssen entgegen der ursprünglichen Planung zusätzliche Vorsatzschalen eingebaut werden. Ein zusätzlicher Elektroverteiler, Auflagen bezüglich Brandschutz im Treppenhaus, Trennwände und Markisen bei den Balkonen sowie Vergabemisserfolge im Bereich der Sanitärinstallationen führen zu weiteren zusätzlichen Kosten. Der zusätzlich notwendige Betrag beläuft sich einschliesslich Honorare auf insgesamt Fr. 315'500.

Finanzielles

Damit das Vorhaben weitergeführt werden kann, ist ein zusätzlicher Betrag von Fr. 315 500 notwendig. Der Gesamtbetrag für die Instandsetzung der Liegenschaft an der Huttenstrasse 42 beläuft sich gemäss Kostenvoranschlag vom 15. September 2025 auf Fr. 2 215 500 und setzt sich wie folgt zusammen:

Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Bewilligter Betrag in Franken	Zusätzlicher Betrag in Franken	Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	120 000	–60 000	60 000
2	Gebäude	1 505 000	300 500	1 805 500
4	Umgebung	40 000	15 000	55 000
5	Baunebenkosten	85 000	10 000	95 000
6	Reserve	150 000	50 000	200 000
Total (einschliesslich MWSt)		1 900 000	315 500	2 215 500

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ aus (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Basis 1939: 1. Oktober 2024).

Bauliche Massnahmen für Bauten des Finanzvermögens gelten finanziell nicht als Ausgaben im Sinne von § 34 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), sondern als Anlage innerhalb des Finanzvermögens (vgl. § 29 Abs. 2 Finanzcontrollingverordnung [FCV, LS 611.2]). Die Zuständigkeit für die Bewilligung baulicher Massnahmen für Bauten des Finanzvermögens richtet sich gemäss § 45 Abs. 1 FCV in Verbindung mit § 36 CRG nach den Ausgabekompetenzen für gebundene Ausgaben. Der zusätzliche Betrag von Fr. 315 500 für die Instandsetzung der Liegenschaft Huttenstrasse 42 in Zürich ist über die Erfolgsrechnung, Konto 3430 000 000, Unterhalt Liegenschaften, der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, abzuwickeln. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe beträgt Fr. 2 215 500.

Für das Vorhaben sind in der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, im Budgetentwurf 2027 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2027–2030 Fr. 1 297 000 eingestellt. Die fehlenden Mittel können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, kompensiert werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung der Liegenschaft Huttenstrasse 42, Zürich, wird zur Bewilligung gemäss RRB Nr. 469/2025 ein zusätzlicher Betrag von Fr. 315 500 bewilligt und über die Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, abgewickelt. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe beträgt Fr. 2 215 500.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Kosten $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Indexstand April 2024)

III. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli