

Antrag des Regierungsrates vom 19. August 2020

4150 b

Beschluss des Kantonsrates über die Genehmigung der Abrechnung des Kredits für den Übergang von Liegenschaften von der Stadt Zürich an den Kanton und vom Kanton an die Stadt Zürich im Zusammenhang mit der Kantonalisierung der ehemaligen Schule und des Museums für Gestaltung Zürich (SMfGZ) und deren Überführung in die neue Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich (HGKZ)

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Bericht und Antrag des Regierungsrates
vom 19. August 2020,

beschliesst:

I. Die Abrechnung des Kredits für den Übergang von Liegenschaften von der Stadt Zürich an den Kanton und vom Kanton an die Stadt Zürich im Zusammenhang mit der Kantonalisierung der ehemaligen Schule und des Museums für Gestaltung Zürich (SMfGZ) und deren Überführung in die neue Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich (HGKZ) wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

Bericht

1. Ausgangslage

§ 55 des bis 31. Dezember 2007 geltenden Fachhochschulgesetzes vom 27. September 1998 (OS 54, 777) ermächtigte den Regierungsrat, die Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich (HGKZ) zu übernehmen und als staatliche Schule zu führen.

Für die Übernahme der HGKZ und den damit verbundenen Erwerb aller betriebsnotwendigen städtischen Liegenschaften sollte zwischen dem Kanton und der Stadt Zürich ein Liegenschaftentransfer durchgeführt werden. Der Kanton und die Stadt Zürich einigten sich darüber, dass die Liegenschaften zwar zum Verkehrswert, aber unter Berücksichtigung der Nutzung als Schulliegenschaften zu einem gegenüber Geschäftsräumen niedrigeren Wert bewertet wurden (vgl. dazu Vorlage 4150).

Die geschätzten Verkehrswerte für den Liegenschaftentransfer der HGKZ von der Stadt Zürich an den Kanton ergaben insgesamt rund 71 Mio. Franken. Unter Berücksichtigung der Restanlagewerte verminderte sich dieser Betrag auf 46,505 Mio. Franken. Als Gegenleistung des Kantons wurde einerseits die Zahlung von 46,505 Mio. Franken und andererseits die Übereignung von kantonalen Liegenschaften auf Stadtgebiet (im Wert von 18,25 Mio. Franken) an die Stadt Zürich vereinbart. Insgesamt war damit ein Verpflichtungskredit von insgesamt 64,755 Mio. Franken erforderlich.

Vor diesem Hintergrund bewilligte der Kantonsrat am 13. Dezember 2004 den notwendigen Verpflichtungskredit von 64,755 Mio. Franken für den Übertrag von Liegenschaften der Stadt Zürich an den Kanton und vom Kanton an die Stadt Zürich (Vorlage 4150).

Der Übertrag sah vor, dass der Kanton von der Stadt Zürich die Liegenschaften Ausstellungsstrasse 60, Sihlquai 87, Ausstellungsstrasse 102, Hafnerstrasse 29/31, Limmatstrasse 45/47, Hafnerstrasse 27, Sihlquai 125 und Sihlquai 131/133 per 1. Januar 2004 und die Liegenschaften Ausstellungsstrasse 88 und Sihlquai 115 per 1. Januar 2012 zum Preis von 64,755 Mio. Franken übernahm. Von der Kaufsumme würden 18,250 Mio. Franken durch die Übertragung folgender Liegenschaften vom Kanton auf die Stadt Zürich getilgt werden: Sihlquai 244, Sihlquai 252, Döltschweg 190, Döltschihalde 2, Probsteistrasse 26, Huebhof per 1. Januar 2004 und Heinrichstrasse 240 spätestens per 1. Januar 2016.

2. Kreditabrechnung

2.1 Zielerreichung

Die Übertragung der Liegenschaften von der Stadt Zürich an den Kanton und vom Kanton an die Stadt Zürich im Zusammenhang mit der Kantonalisierung der HGKZ konnte gemäss dem Beschluss des Kantonsrates (Vorlage 4150) vollzogen werden. Abgesehen von der Liegenschaft Heinrichstrasse 240 konnten sämtliche Liegenschaften fristgemäss übertragen werden. Da die Liegenschaft Heinrichstrasse 240 zuvor von der Allgemeinen Berufsschule Zürich genutzt wurde und dieser ein Um-

zug zum neuen Standort per 1. Januar 2016 nicht möglich war, vereinbarten der Kanton und die Stadt Zürich, auf die Durchsetzung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung bzw. der Auszahlung des vereinbarten Betrags von 5,5 Mio. Franken bis spätestens zum 31. März 2017 zu verzichten. Die Liegenschaft Heinrichstrasse 240 wurde per 31. März 2017 der Stadt Zürich übertragen. Sämtliche Ziele des Vorhabens konnten somit erreicht werden.

Der Kanton hat der Stadt Zürich den Betrag von Fr. 47 404 978.40 bezahlt. Sämtliche Schulden im Zusammenhang mit dem Immobilien-transfer betreffend die HGKZ an die Stadt Zürich sind somit getilgt. Die Abrechnung der Übertragung wurde von der Baudirektion als korrekt beurteilt. Der Kredit kann abgerechnet werden.

2.2 Kreditverwendung

Bewilligte und getätigte Ausgaben (Beträge in Franken):

Übertragung Liegenschaften gemäss Vorlage 4150	bewilligte Ausgaben	getätigte Ausgaben	Abweichung + besser/ – schlechter
Von der Stadt Zürich an den Kanton			
Ausstellungsstrasse 60 / Sihlquai 87	13 600 000	13 600 000	
Ausstellungsstrasse 102	3 500 000	3 500 000	
Hafnerstrasse 29/31 / Limmattstrasse 45/47	430 000	430 000	
Hafnerstrasse 27	1 050 000	1 050 000	
Sihlquai 125	5 800 000	5 800 000	
Sihlquai 131/133	2 700 000	2 700 000	
Ausstellungsstrasse 88	18 500 000	19 357 122	–857 122
Sihlquai 115	925 000	967 856.40	–42 856.40
Total Kredit	46 505 000	47 404 978.40	–899 978.40
Vom Kanton an die Stadt Zürich (Tilgung)			
Sihlquai 244	2 000 000	2 000 000	
Sihlquai 252	3 000 000	3 000 000	
Döltschiweg 190 / Döltschihalde 2	7 000 000	7 000 000	
Probsteistrasse 26, Huebhof	750 000	750 000	
Heinrichstrasse 240	5 500 000	3 112 775	+2 387 225
Total Kredit	18 250 000	15 862 775	+2 387 225
Gesamttotal Kredit	64 755 000	63 267 753.40	+1 487 246.60

2.3 Begründung der Abweichung

Die per 1. Januar 2012 geschuldete Teilzahlung für die Liegenschaften Ausstellungsstrasse 88 und Sihlquai 115 von insgesamt 19,425 Mio. Franken wurde für den Zeitraum vom 1. Januar 2000 (Basis) bis 31. Dezember 2011 zu 50% der Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst (Vorlage 4150, Dispositiv IV). Daraus ergibt sich eine negative Abweichung für die Liegenschaft Ausstellungsstrasse 88 von Fr. 857 122 und für die Liegenschaft Sihlquai 115 von Fr. 42 856.40, zusammen somit Fr. 899 978.40.

Die Liegenschaft Heinrichstrasse 240 wurde vom Kanton an die Stadt Zürich aufgrund von Abschreibungen zum Betrag von Fr. 3 112 775 übertragen, womit sich eine positive Abweichung von Fr. 2 387 225 ergibt. Aufgrund der Teuerung und der Abschreibungen kommt es gesamthaft zu einer positiven Abweichung von Fr. 1 487 246.60.

2.4 Verwendung der Reserven

Es waren keine Reserven im Verpflichtungskredit vorgesehen.

3. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:
Silvia Steiner

Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli