

Antrag des Regierungsrates vom 14. Januar 2004

4150

**A. Beschluss des Kantonsrates
betreffend 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 Antrag des Regierungsrates vom 14. Januar 2004,

beschliesst:

I. Der Kanton übernimmt 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 Fr. 64 755 000.

II. Von der Kaufsumme werden Fr. 18 250 000 durch die Übertragung folgender Liegenschaften vom Kanton auf die Stadt Zürich getilgt: Sihlquai 244, Sihlquai 252, Döltschweg 190/Döltschihalde 2, Probsteistrasse 26, Huebhof per 1. Januar 2004 und Heinrichstrasse 240 spätestens 1. Januar 2016.

III. Die Tilgung der übrigen Kaufsumme erfolgt in Teilzahlungen im Sinne der Erwägungen. Kann die Liegenschaft Heinrichstrasse 240 nicht übertragen werden, tritt an die Stelle der Übertragung eine Entschädigung von Fr. 5 500 000.

IV. Die per 1. Januar 2012 geschuldete Teilzahlung von Fr. 19 425 000 wird für den Zeitraum vom 1. Januar 2000 (Basis) bis 31. Dezember 2011 zu 50% der Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.

- V. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
 - VI. Veröffentlichung im Amtsblatt.
 - VII. Mitteilung an den Regierungsrat.
-

B. Beschluss des Kantonsrates über die Teilrevision des kantonalen Richtplans (Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen)

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 6. Januar 2004,

beschliesst:

I. Der kantonale Richtplan vom 31. Januar 1995 wird wie folgt geändert:

Karte Versorgung, Entsorgung / Öffentliche Bauten und Anlagen:
Streichen des bisher geplanten Standorts für die Allgemeine Berufsschule auf dem Areal Kronenwiese.

Text/Liste Pt. 6.3, B. Erziehung und Bildung Stadt Zürich, S. 164:
Streichen der geplanten Dreifachturnhalle mit folgenden Angaben in den Spalten: *Signatur:* B; *Objekt:* Allgemeine Berufsschule Zürich Areal Kronenwiese; *Trägerschaft:* Staat; Ausgangslage, Bedarf: Eidgenössisches Turnobligatorium, Lehrlingsprognose, Berufsschulplanung der Stadt Zürich; *Zielvorstellungen:* Neubau einer Dreifachturnhalle; *Konzept und allfällige Zielkonflikte:* Freihaltezone; heute Bereitschaft der Stadt, das nötige Grundstück gegen ein anderes einzutauschen; Mitbenutzung der Turnhalle durch Quartier/Vereine; *Auswirkungen:* Die umliegenden Quartiere erhalten Sportanlagen zur Mitbenutzung; *zeitliche Angaben:* 1998–2000; *Kostenschätzung:* Fr. 10 000 000.

II. Veröffentlichung im Amtsblatt.

III. Mitteilung an den Regierungsrat.

Weisung

A. Ausgangslage

Die Schule für Gestaltung Zürich wurde am 28. September 1998 als Teilschule der Fachhochschule Zürich durch den Bundesrat anerkannt. Sie trägt seither neu die Benennung Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich (HGKZ). Mit Beschluss vom 1. April 1998 betreffend «Schule und Museum für Gestaltung Zürich, Prozedere des Übergangs an den Kanton Zürich» unterbreitete der Stadtrat von Zürich dem Regierungsrat Vorschläge für den Trägerschaftswechsel von Schule und Museum für Gestaltung Zürich. Am 5. August 1998 beschloss der Regierungsrat, auf Beginn des Schuljahres 1998/99 die Betriebskosten der HGKZ bis auf die Miete für Schulräumlichkeiten (die Stadt stellte ihre Liegenschaften 1998 im Sinne eines Standortbeitrags unentgeltlich zur Verfügung) voll zu übernehmen und die Subvention an die ungedeckten Betriebskosten im Rechnungsjahr 1998 um 5,7 Mio. Franken auf höchstens 8,7 Mio. Franken zu erhöhen.

Das Fachhochschulgesetz vom 27. September 1998 (LS 416.11, in Kraft seit 1. Januar 1999) ermächtigt den Regierungsrat in § 55, die HGKZ zu übernehmen und als staatliche Schule zu führen. Am 9. Juni 1999 erliess der Regierungsrat Bestimmungen zum Übergang der Immobilien. Darin ist unter anderem festgehalten, dass der Erwerb aller betriebsnotwendigen städtischen Liegenschaften anzustreben sei. Soweit sich die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen befinden, sei dabei vom Restanlagewert auszugehen. Mit Stadtratsbeschluss vom 8. Dezember 1999 wurde diesem Vorgehen unter gewissen Vorbehalten zugestimmt.

Wegen dieser Vorbehalte und zur Regelung der Modalitäten des Liegenschaftentransfers setzten der Regierungsrat und der Stadtrat von Zürich eine paritätische Kommission ein. Da die Vorstellungen der Stadt und des Kantons bezüglich der Bewertung der Liegenschaften auseinander gingen, lag es an der paritätischen Kommission, hierüber eine tragfähige gemeinsame Position zu entwickeln. Diese wurde schliesslich darin gefunden, dass die Liegenschaften zwar zum Verkehrswert, aber unter Berücksichtigung der Nutzung als Schulliegenschaften zu einem gegenüber Geschäftsräumen niedrigeren Wert bewertet wurden.

Als Grundlage für die Kantonalisierung der HGKZ haben die Bildungsdirektion und die Baudirektion geprüft, ob die mittelfristigen Raumbedürfnisse der HGKZ und der im selben Quartier angesiedelten Berufsschulen im Quartier zwischen Ausstellungsstrasse, Sihlquai und Kornhausbrücke untergebracht werden können. Ziel dieser Grundlagenstudie war unter anderem die räumliche Zusammenfas-

sung und Entflechtung der HGKZ, der Technische Berufsschule Zürich (TBZ) und von Teilen der Allgemeinen Berufsschule Zürich (ABZ). Die Standort- und Nutzungsstudie «Sihlquai 2000» hat gezeigt, dass die Deckung der Raumbedürfnisse der HGKZ neben den bestehenden Berufsschulen im Planungsgebiet mit entsprechenden Verdichtungen mittel- bis langfristig möglich ist. Entsprechend sollen – gestützt auf das Fachhochschulgesetz und gemäss Nutzungsstudie zur Erreichung der Konsolidierung sowie unter Berücksichtigung der Entwicklung des Schulbetriebes – die für die HGKZ notwendigen Schulliegenschaften durch den Kanton erworben werden. Im Gegenzug sollen Liegenschaften, die für die HGKZ ungünstig liegen, bis zu deren Ersatz durch den Kanton gemietet werden (vgl. dazu die Ausführungen unter «G. Übergangsregelung»). Vertreter des Stadtrates von Zürich und des Regierungsrates haben im Frühjahr 2000 die Nutzungsstudie zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ergänzend wurde städtischerseits in Absprache mit dem Kanton ab Herbst 2001 die zukünftige Standortfrage der Volksschule auf Grund der Entwicklung der Schülerzahlen in der Stadt Zürich für die Kreise 4 und 5 vertieft abgeklärt. Aus Sicht der Stadt Zürich wurde für den mittel- bis längerfristigen Bedarf dem Standort für die Volksschule auf dem Schützeareal mehr Bedeutung zugemessen als dem Standort Schulhausareal Kornhausbrücke im Kreis 5. Aus der Sicht des Kantons wurden die Anliegen der Stadt Zürich für einen neuen Standort für die Volksschule auf dem Schützeareal zur Kenntnis genommen. Eine Neuüberprüfung der Standorte für die Berufsschulen auf dem Areal «Kornhausbrücke» und für die Volksschule auf dem Schützeareal ist nicht Bestandteil dieser Vorlage; sie wird separat behandelt.

B. Verkehrswerte der Liegenschaften

Die Verkehrswerte der von der Stadt an den Kanton zu übertragenden Liegenschaften der HGKZ wurden wie folgt festgelegt: Massgebend für die Bewertung war der Stichtag 1. Januar 2000, da zu diesem Zeitpunkt die HGKZ in die Verantwortung des Kantons überging. Als wesentliches Kriterium zur Festlegung der Werte wurde die Objekt-Eignung als HGKZ-Schulliegenschaft zu Grunde gelegt. Diese Vorgabe zur Übernahme der einzelnen Schulliegenschaften führte dazu, dass je Liegenschaft eine Schätzung im Sinne des Fortbestandes mit Berücksichtigung allfälliger noch ausstehender Sanierungen wie auch als Abbruchliegenschaft mit Neuüberbauung zu HGKZ-Schulzwecken untersucht wurde. Aus diesen Schätzungen ergeben sich bei beiden Varianten mehrheitlich ähnliche Werte. Deshalb wurde für die

Festlegung der Werte der heute bestehenden Schulliegenschaften nur der jeweilige Wert als Abbruchliegenschaft, d. h. der Landwert, als Verkehrswert eingesetzt. Ausgenommen ist die schon heute unter kantonalem Denkmalschutz stehende Liegenschaft Ausstellungsstrasse 60/Sihlquai 87, die bereits als mehrheitlich sanierte Schulliegenschaft der HGKZ dient; diesbezüglich wurde für den Verkehrswert der Ertragswert festgelegt. Die im Zuge des Kantonalen Nutzungskonzeptes für die HGKZ und die Berufsschulen weiter zu erwerbenden städtischen Liegenschaften im Finanzvermögen (Sihlquai 125, 131/133 und Ausstellungsstrasse 102) sowie im Verwaltungsvermögen (Sihlquai 115 und Ausstellungsstrasse 88) wurden ebenfalls nach Verkehrswerten beurteilt. Diese Verkehrswerte wurden jedoch um die für eine Schul- und Verwaltungsnutzung erforderlichen Sanierungs- und Umnutzungsaufwendungen vermindert. Im Weiteren vermindern sich die Verkehrswerte um die durch den Kanton und den Bund geleisteten anrechenbaren Beiträge an die Baukosten bei einzelnen Schulliegenschaften per Stichtag 1. Januar 2000. In den Verkaufspreisen der bestehenden Schulliegenschaften sind keine Lehrmittel berücksichtigt. Anzuführen ist, dass sämtliche Wertermittlungen auf der heute gültigen Zonenordnung 1999/2000 der Stadt Zürich beruhen.

C. Restanlagewerte

In seinem Beschluss vom 9. Januar 1999 vertrat der Regierungsrat die Ansicht, es sei bei der Bewertung der Liegenschaften, soweit diese im Verwaltungsvermögen liegen, vom Restanlagewert auszugehen. Dadurch ergeben sich gegenüber den erwähnten Verkehrswerten erhebliche Abweichungen hinsichtlich der Liegenschaften Ausstellungsstrasse 60/Sihlquai 87 sowie Hafnerstrasse 29/31/Limmatstrasse 45/47. Hier stehen den Verkehrswerten von 31 Mio. Franken bzw. 7,5 Mio. Franken Restanlagewerte von 13,6 Mio. Franken bzw. Fr. 430 000 gegenüber.

D. Vereinbarung

Die nach den vorstehenden Überlegungen geschätzten Verkehrswerte für den Liegenschaftentransfer der HGKZ von der Stadt an den Kanton ergeben insgesamt rund 71 Mio. Franken. Unter Berücksichtigung der Restanlagewerte vermindert sich dieser Betrag auf 46,505 Mio. Franken. Nach intensiven Verhandlungen hat sich die paritätische Kommission auf folgende Gegenleistung des Kantons geeinigt: Einer-

seits wurde 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 vereinbart. Insgesamt ist damit ein Verpflichtungskredit von total 64,755 Mio. Franken erforderlich.

Bei den Liegenschaften, die der Stadt übereignet werden, handelt es sich um die Liegenschaften Sihlquai 244/252, Döltschweg 190/Döltshalde 2, Probsteistrasse 26 und Heinrichstrasse 240. Die Bewertung dieser Liegenschaften erfolgte mehrheitlich zu den Verkehrswerten (Sihlquai 244/252 und Probsteistrasse 26), im Fall der Liegenschaft Döltschweg 190/Döltshalde 2 zum Verkehrswert als Schulliegenschaft. Hinsichtlich der Liegenschaft Heinrichstrasse 240 wurde auf den Rückübernahmewert gemäss der Vereinbarung vom 4. November 1988 abgestellt, die sich ihrerseits auf § 10 Abs. 3 des Gesetzes über die Trägerschaft von Berufsschulen vom 2. Dezember 1984 (LS 413.30) stützt. Für das landwirtschaftliche Grundstück Probstei ist der Übernahmewert unter Berücksichtigung des am 10. September 1999 abgeschlossenen 20 Jahre dauernden Pachtvertrages sowie des nach dessen Ablauf erzielbaren Barwertes als Landwirtschaftsland angesetzt worden.

Sollten die Liegenschaften Ausstellungsstrasse 60/Sihlquai 87 sowie Hafnerstrasse 29/31/Limmatstrasse 45/47 bis 31. Dezember 2025 eine Zweckentfremdung erfahren, wäre ein Wertausgleich vorzunehmen. Dieser Ausgleich hat dergestalt zu erfolgen, dass der im Zeitpunkt der Zweckentfremdung für die betreffende Liegenschaft erzielbare Verkehrswert, vermindert um den dannzumal aktualisierten heutigen Verkehrswert von 31 Mio. Franken (Ausstellungsstrasse 60/Sihlquai 87) bzw. 7,5 Mio. Franken (Hafnerstrasse 29/31/Limmatstrasse 45/47), der Stadt zu entrichten ist. Die Aktualisierung des im Jahre 2000 festgelegten Übernahmepreises erfolgt zu 80% der Teuerung gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise sowie unter Berücksichtigung wertvermehrender Investitionen. Dieselbe Ausgleichsregelung wird bei der von der Stadt übernommenen Liegenschaft Döltschweg 190 angewendet. Im Fall einer Umzonung der Liegenschaft Probsteistrasse 26 von der Landwirtschaftszone in eine Bauzone bis zum 31. Dezember 2020 ist ein allfälliger Mehrwert analog dem Kanton zu vergüten.

E. Betroffene Liegenschaften

Gemäss der vorerwähnten Regelung hat der Liegenschaftentransfer zwischen der Stadt Zürich und dem Kanton im Einzelnen wie folgt zu geschehen:

Liegenschaften, die der Kanton übernimmt
mit Antritt per 1. Januar 2004:

	Wert	
	Verkehrswerte: (gemäss lit. B) Fr.	Berücksichtigung Restanlagewerte: (gemäss lit. B/C) Fr.
Ausstellungsstrasse 60/Sihlquai 87	31 000 000	13 600 000
Ausstellungsstrasse 102	3 500 000	3 500 000
Hafnerstrasse 29/31/Limmatstrasse 45,47	7 500 000	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
Zwischentotal 1	<u>51 550 000</u>	<u>27 080 000</u>

mit Antritt bis spätestens 1. Januar 2012:

Ausstellungsstrasse 88	18 500 000	18 500 000
Sihlquai 115	925 000	925 000
Zwischentotal 2	<u>19 425 000</u>	<u>19 425 000</u>
Total	70 975 000	46 505 000

Kantonale Liegenschaften, die von der Stadt Zürich übernommen werden:

mit Antritt per 1. Januar 2004:

	Wert Fr.
Döltschweg 190/Döltschihalde 2	7 000 000
Probsteistrasse 26, Huebhof	750 000
Sihlquai 244	2 000 000
Sihlquai 252	3 000 000
Zwischentotal	<u>12 750 000</u>

mit Antritt und Übernahme spätestens per 1. Januar 2016:

Heinrichstrasse 240*	5 500 000*
Total	18 250 000
Gesamttotal	64 755 000

- * Vorbehalt: Die Liegenschaft Heinrichstrasse 240 kann nur dann der Stadt Zürich übergeben werden, wenn der separat zu regelnde Abtausch Schütze gegen Kornhaus zu Stande kommt und sich das Raumprogramm für die Berufsschule auf dem Kornhausareal verwirklichen lässt. Sollte sich im Fall eines Scheiterns des Tauschs Schütze gegen Kornhaus ergeben, dass die Liegenschaft Heinrichstrasse 240 beim Kanton verbleibt, müsste der Kanton der Stadt dementsprechend eine um 5,5 Mio. Franken höhere Entschädigung entrichten. Für die Höhe des Verpflichtungskredits ist dieser Vorbehalt ohne Bedeutung.

F. Altlasten, Abfall

Sollte es sich bei einzelnen Liegenschaften um sanierungsbedürftige belastete Standorte (Altlasten) handeln, die vor dem Eigentumsübergang entstanden sind, ist der jeweilige Veräusserer verpflichtet, dem Erwerber ohne zeitliche Beschränkung sämtliche notwendigen Mehrkosten, die sich aus einer solchen Belastung ergeben (namentlich Untersuchungs-, Sanierungs- und Entsorgungskosten), zu ersetzen (ausgenommen Liegenschaft Heinrichstrasse 240). Entsteht eine Sanierungspflicht (bezüglich Altlasten) auf Grund baulicher Eingriffe infolge einer Zweckentfremdung, erfolgt eine hälftige Kostenteilung.

Für die Liegenschaft Heinrichstrasse 240 haftet der Kanton für die durch ihn in der Zeit von 1986 (Übernahme durch den Kanton im Rahmen des Trägerschaftsgesetzes) bis zur Übernahme durch die Stadt (spätestens per 1. Januar 2016) verursachten Altlasten. Für die ausserhalb dieser Periode verursachten Altlasten ist die Stadt Zürich haftbar.

Die Kosten allfälliger Asbest- und PCB-Sanierungen (inklusive Entsorgung), die bis zum 31. Dezember 2025 anfallen, hat der Veräusserer zu übernehmen, sofern nicht nachweislich der Erwerber den Einbau dieser Stoffe veranlasst hat. Lässt sich dies nicht mehr ermitteln, erfolgt eine hälftige Kostenteilung. Mangelfolgekosten hat in jedem Fall der Erwerber zu tragen.

Diese Regelung der Gewährleistung gilt unter den Parteien auch für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt (z. B. im Rahmen einer Kostenverteilterverfügung im Sinne von Art. 32d Abs. 3 des Umweltschutzgesetzes [SR 814.01]) eine andere Kostenverteilung verfügt werden sollte.

Sobald der Kanton und die Stadt Zürich dem vorliegenden Übereinkommen zugestimmt haben, wird hinsichtlich der betroffenen Liegenschaften eine Due-Diligence-Abklärung in Auftrag gegeben, die eine allfällige Belastung mit Altlasten bzw. mit Asbest und PCB untersucht. Diese Abklärung bildet Grundlage der einzelnen Grundstücks-

geschäfte. Die Kosten der Untersuchung werden je zur Hälfte von Kanton und Stadt Zürich getragen.

G. Übergangsregelung

Für die Übergangsfrist seit dem 1. Januar 1999 bis zur Übertragung der HGKZ-Liegenschaften an den Kanton schuldet der Kanton der Stadt eine Abgeltung für die Benutzung der Gebäude. Die Abgeltung beträgt jährlich 5,5% der Übernahmewerte. Davon abzuziehen sind die Jahresbetroffene von Teilobjekten, die dem Kanton für Berufsschulen vermietet sind, die Mietzinseinnahmen von Vermietungen sowie die vom Kanton bereits geleisteten Akonto-Zahlungen (3,645 Mio. Franken pro Jahr). Seit dem 1. Januar 1999 übernimmt der Kanton den Unterhalt und die Betriebskosten. Für die heute von der HGKZ belegten Liegenschaften, die nicht vom Kanton zu Eigentum übernommen werden (Herostrasse 5, Höschgasse 3, Herostrasse 10), ist ein Mietzins geschuldet. Die Abgeltungen betragen im Einzelnen:

vom 1. Januar 1999 bis 31. Dezember 2003

	<i>pro Jahr</i> Fr.
Ausstellungsstrasse 60/Sihlquai 87	1 705 000
Hafnerstrasse 27	57 750
Hafnerstrasse 29/31/Limmatstrasse 45/47	412 500
Sihlquai 125	319 000
Sihlquai 131/133	148 500
Herostrasse 5	763 000
Höschgasse 3	300 000
Total	3 705 750

vom 1. Januar 1999 bis 30. September 2002 (4. Oktober 2002)

Herostrasse 10	140 000
----------------	----------------

ab 1. Januar 2004 bis auf weiteres

Herostrasse 5	763 000
Höschgasse 3	300 000
Total	1 063 000

Zum Mietzins für die Herostrasse 5 und Höschgasse 3 ab 1. Januar 2004 sind die Nebenkosten für Wasser, Abwasser, Meteorwasser, Heizung, Warmwasser, Strom, Gas, Reinigung dazuzurechnen. Erstmalig sind mindestens fünfjährige Vertragsverhältnisse zu vereinbaren. Die festgelegten Mietzinse dürfen jährlich per 1. Januar um 80% der Steigerung des Landesindex der Konsumentenpreise sowie im Falle wertvermehrender Investitionen in analoger Anwendung von Art. 14 der Verordnung über Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (SR 221.213.11) erhöht werden.

Der Kanton hat für die Herostrasse 10 ab Erwerb (4. Oktober 2002) durch die Allreal Vulkan AG bis zum Wegzug der HGKZ (bis spätestens 31. August 2011) keinen Mietzins zu leisten.

H. Folgekosten

	<i>ab 1. 1. 2004</i>	<i>zusätzlich ab 1. 1. 2012</i>
	Fr.	Fr.
Kapitalfolgekosten: 3,5% lineare Abschreibungen / 2,25% kalk. Zinsen		
Total 5,75% der Nettoinvestitionen		
– 5,75% von Fr. 39 830 000	2 290 225	
– 5,75% von Fr. 24 925 000		1 433 187
Betriebliche Folgekosten		
– 4,0% von Fr. 31 864 000	1 274 560	
– 4,0% von Fr. 19 940 000		797 600
Personelle Folgekosten (Mehrkosten)	<u>0</u>	<u>0</u>
Folgekosten	3 564 785	2 230 787
 Folgerträge		
– Mieteinnahmen (Büros, Ateliers, Lager, Parkplätze usw.)	–406 330*	–1 291 340*
– Entfallenden Mieteinnahmen abzüglich Betriebskosten durch Abtretung	+ 28 300	<u>0</u>
Total Folgekosten	<u>3 186 755</u>	<u>939 447</u>
 Einsparungen		
– Wegfallende Mietkosten durch Erwerb	–2 642 750	0
– Wegfallende Mietkosten am alten Standort	0*	0*
– Wegfallende Betriebskosten durch Abtretung	– 306 000	<u>–132 000</u>
Nettokosten pro Jahr	<u>238 005</u>	<u>807 447</u>

* Standortbelegung noch offen

I. Vollzug

Der Übergang der Liegenschaften steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Stadt Zürich.

Die Zahlungen an die Stadt erfolgen über die Investitionsrechnung, Globalbudget 7406, Zürcher Fachhochschule (Beiträge und Liegenschaften), und werden wie folgt in zwei Tranchen geleistet:

- Die erste Tranche von 27,080 Mio. Franken in drei etwa gleichmässigen Raten bis spätestens 30. Juni 2006. Für die im Jahr 2004 fällige Rate ist ein Nachtragskredit der I. Serie 2004 von Fr. 9 020 000 zu beantragen. Die für 2007 vorgesehene Rate ist auf das Jahr 2005 vorzuverschieben. Der KEF 2005–2008 ist entsprechend anzupassen. Die gesamten Kosten gehen zu Lasten des Kontos 7401.50310000, Zürcher Fachhochschule (Beiträge und Liegenschaften), Erwerb und Erstellung von Liegenschaften, und sind mit Fr. 18 060 000 im KEF 2004–2007 eingestellt.
- Die zweite Tranche in der Höhe von 19,425 Mio. Franken per 1. Januar 2012. Diese Zahlung wird für den Zeitraum von 1. Januar 2000 (Basis) bis 31. Dezember 2011 zu 50% dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.

Kanton und Stadt Zürich verzichten auf Kaufpreisanpassungen bis zum Zeitpunkt der Übergabe vorgenannter Objekte.

J. Weitere Vereinbarungen

Sihlquai 115 (Quartierhaus Kreis 5) und Sihlquai 131/133 (Jugendtreff Kreis 5)

Die Liegenschaft Sihlquai 115 sowie die Räume des Jugendtreffs Kreis 5 können dem Kanton erst nach Bereitstellung der nötigen Ersatzräumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Hierfür würde sich die (städtische) Liegenschaft Hafnerstrasse 39/41/Limmatstrasse 44 eignen, in die heute die HGKZ eingemietet ist. Der Kanton verpflichtet sich, spätestens per 1. Januar 2009 das Mietobjekt aufzugeben und zu räumen und anschliessend der Stadt zur Nutzung als Quartierhaus bzw. Jugendtreff zu überlassen.

Areal «Schütze» / Areal «Kornhausbrücke»

Der Kanton beabsichtigt, die von der Stadt Zürich 1975 für Berufsschulen gekaufte Liegenschaft «Schütze» für ein Berufsschulhaus mit zwei Dreifach-Turnhallen zu erwerben. Die Planung hierfür hat er bis zur planungsrechtlichen Baureife geführt (kantonaler Richtplan,

Gestaltungsplan) und ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag erstellt. In jüngster Vergangenheit hat nun die Schulraumplanung der Stadt Zürich ergeben, dass für die Volksschule im Kreis 5 erheblicher Schulraum bereitzustellen ist, der vorzugsweise auf dem Areal «Schütze» angeordnet werden sollte. Nach Verhandlungen zwischen der Stadt Zürich und dem Kanton soll nun das Areal vom Kanton freigegeben werden; im Gegenzug wird die Stadt Zürich dem Kanton die Schulausliegenschaft «Kornhausbrücke» zu Eigentum übertragen, damit dieser darauf die oben erwähnte Berufsschule errichten kann. Im Rahmen dieses Abtausches sollen die bis heute dem Kanton aufgelaufenen Planungskosten bezüglich Projekt Areal Schütze durch die Stadt Zürich vergütet werden. Das Schütze-Areal steht nach Sicherstellung dieses Tausches der Stadt Zürich zur Verfügung. Der Kanton und die Stadt werden die Verhandlungen in dieser Sache separat weiterführen. Bei positivem Verlauf der Verhandlungen ist der entsprechende Eintrag im kantonalen Richtplan zu löschen und der Gestaltungsplan aufzuheben. Sollte der Abtausch jedoch nicht zu Stande kommen oder kann der Raumbedarf für die Berufsschule auf dem Areal «Kornhausbrücke» nicht gedeckt werden, wird am Berufsschulprojekt Schütze festgehalten. Die an das Schütze-Areal angrenzende Liegenschaft Heinrichstrasse 240 wird beim Kanton verbleiben. Diesfalls müsste der Kanton der Stadt eine um 5,5 Mio. Franken höhere Entschädigung entrichten (vgl. vorn lit. E).

Die Übertragung der beiden Grundstücke AU4800 und AU6406 erfolgt zu einem Preis von 18 Mio. Franken (Stichtag: 1. Januar 2004), der sich wie folgt zusammensetzt: Landkosten brutto 21 Mio. Franken abzüglich 3 Mio. Franken Vergütung für bis heute dem Kanton aufgelaufene Planungskosten bezüglich Projekt Areal Schütze.

*Kantonsschulstrasse 4/Heimplatz
Geviert Ausstellungsstrasse/Hafnerstrasse/Sihlquai*

Der Kanton verpflichtet sich, die Interessen des Kunsthauses im Rahmen der laufenden Planung im Gebiet Kantonsschulstrasse 4/Heimplatz (Areal Altes Kantonsschulhaus) zu berücksichtigen. Die Stadt verpflichtet sich im Gegenzug, die Interessen des Kantons bezüglich Arealnutzung im Gebiet Sihlquai 67/41 (Geviert Ausstellungsstrasse/Hafnerstrasse/Sihlquai) zu berücksichtigen.

K. Areal Kronenwiese

Die Kronenwiese ist ähnlich wie das Schütze-Areal im Eigentum der Stadt Zürich reserviert für die Bedürfnisse der Berufsschule. Die

darauf geplante Dreifachturnhalle soll nicht erstellt werden, weil der Standort zu weit von den Berufsschulen entfernt ist. Aus diesem Grund verzichtet der Kanton auf die Möglichkeit, das Areal für die Berufsschule zu nutzen. Der entsprechende Eintrag im kantonalen Richtplan ist zu löschen. Danach steht das Areal der Stadt Zürich wieder uneingeschränkt zur Verfügung.

L. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, dem Liegenschaftentransfer im Zusammenhang mit der Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich, HGKZ, zuzustimmen und den dafür benötigten Kredit zu bewilligen. Überdies soll der Eintrag im kantonalen Richtplan für eine Dreifachturnhalle auf dem Areal Kronenwiese in Zürich gelöscht werden.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Huber	Husi