

Antrag des Regierungsrates vom 18. August 2004

**4198**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Übertragung der Schulliegenschaften  
Anton-Graff-Haus und Eduard-Steiner-Strasse,  
Winterthur, in das Verwaltungsvermögen**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in einen Antrag des Regierungsrates vom 18. August 2004,

*beschliesst:*

I. Für die Übertragung der Schulliegenschaften Anton-Graff-Haus (Zürcherstrasse 28, Kat.-Nr. 9215) und Eduard-Steiner-Strasse (Grünweg 15, Kat.-Nr. 9214), Winterthur, in das Verwaltungsvermögen wird ein Kredit von Fr. 12 500 000 bewilligt.

II. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

III. Veröffentlichung im Amtsblatt

IV. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

**Weisung**

**A. Ausgangslage**

Die direkt zusammenhängenden Schulliegenschaften Anton-Graff-Haus (Schulgebäude) und Eduard-Steiner-Strasse (Reihenhaus, vorgesehen als Hauswartwohnung, Auto-Parkplätze und Abstellplätze für Velos und Roller, Freifläche) werden von der Gewerblich-Industriellen Berufsschule Winterthur genutzt, die unter anderem die Berufsmittelschule an diesem Standort führt. Die mehr als vierzig Schulzimmer und die zusätzlichen Räume für die Lehrkräfte, Verwaltung und Schulleitung sind intensiv belegt und langfristig für die Berufsbildung

am Standort Winterthur unverzichtbar. Mit der Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen sollen die seit längerem für Schulzwecke genutzten Schulliegenschaften langfristig für die Berufsbildung gesichert werden.

## **B. Die Schulliegenschaften Anton-Graff-Haus und Eduard-Steiner-Strasse**

Das Anton-Graff-Haus an der Zürcherstrasse 28 in Winterthur (Grundstück Kat.-Nr. 9215) wurde von der Gebrüder Sulzer AG 1970/1971 für die Werkschule Sulzer errichtet. Per 1. Mai 1989 übernahm der Kanton den grössten Teil der Werkschule Sulzer und bildete daraus die Industrielle Abteilung der Gewerblich-Industriellen Berufsschule Winterthur (GIBW). Für die vom Staat benötigten und bereits belegten Schulräume im Anton-Graff-Haus wurde mit der Gebrüder Sulzer AG ein Mietvertrag abgeschlossen. Grosse Flächen im Erdgeschoss sowie in den beiden Untergeschossen nutzte die Gebrüder Sulzer AG selbst für den Betrieb ihres Personalrestaurants. Ende 2001 schloss der Sulzerkonzern das Personalrestaurant. Die bisherige Lehrlingsausbildung von Sulzer wurde verselbständigt und ist als «azw Ausbildungszentrum Winterthur» in neue Räume an der Zürcherstrasse 25 umgezogen. Auf Antrag der Bildungsdirektion und Empfehlung der Baudirektion erwarb die Finanzdirektion mit Kaufvertrag vom 30. Januar 2002 die Liegenschaft Anton-Graff-Haus für den Preis von Fr. 8 500 000 in das Finanzvermögen.

Mit Kaufvertrag vom 9. Januar 1992 erwarb die Finanzdirektion auf Antrag der damals für die Berufsbildung zuständigen Volkswirtschaftsdirektion die Schulliegenschaft an der Eduard-Steiner-Strasse (Grundstück Kat.-Nr. 9214) ins Finanzvermögen. Der Kaufpreis betrug 4 Mio. Franken. Diese Schulliegenschaft grenzt direkt an die Liegenschaft Anton-Graff-Haus und bildet mit dieser eine Einheit. Damit kann auch die Option einer baulichen Erweiterung gesichert werden, die frühestens nach 2008 in Angriff genommen werden kann.

## **C. Finanzierung**

Mit der II. Serie der Nachtragskreditbegehren wird ein Kredit von insgesamt Fr. 12 500 000 zu Lasten des Kontos 5031 0000 der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7303, Berufsschulen und Lehrabschlussprüfungen, beantragt. Dieser Betrag entspricht dem Ver-

kehrswert für die Schulliegenschaften. Die Berücksichtigung einer Verzinsung erübrigt sich, da die Bildungsdirektion für die ganze Schulliegenschaft Anton-Graff-Haus den Mietzins bis zum Übertragungstermin leistete. Dies trifft auch auf die Schulliegenschaft Eduard-Steiner-Strasse zu; hier wurde im Einvernehmen mit der Liegenschaftenverwaltung seit 2000 der Kaufpreis zu rund 4,5% verzinst (Fr. 179 300).

#### **D. Folgekosten**

Die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt des Anton-Graff-Hauses sind seit 1. Januar 1986 über eine Miete an die Gebrüder Sulzer AG abgegolten worden. Seit 2002 wird der Mietzins für das Gebäude und die Parkplätze/Einstellplätze an die Finanzdirektion geleistet; im Jahr 2003 von Fr. 465 197. An Stelle dieses Mietzinses sind neu 10% Abschreibungen von Fr. 850 000 und kalkulatorische Zinsen von gegenwärtig 3,75% (Fr. 318 750) zu verbuchen.

Bei der Schulliegenschaft Eduard Steiner-Strasse hat die Bildungsdirektion seit 2000 einen Zins von jährlich Fr. 179 300 für das investierte Kapital an die Finanzdirektion geleistet. Neu ergeben sich jährliche Abschreibungen von 10% (Fr. 400 000) auf dem Kaufpreis und kalkulatorische Zinsen von derzeit 3,75% (Fr. 150 000). Die Übertragung zieht keine personellen Folgekosten nach sich.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den für die Übertragung der beiden Schulliegenschaften ins Verwaltungsvermögen erforderlichen Kredit zu bewilligen.

Zürich, 18. August 2004

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Jeker	Husi