|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/0354 |
| Titel | Liegenschaften |
| Datum | 09.02.1994 |
| P. | 188 |

[*p. 188*] Der Staat erbte 1987 die Liegenschaft Schmelzbergstrasse 57 in Zürich, umfassend das Einfamilienhaus Vers.-Nr. 436 und 408,8 m2 Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten. Sie wurde mit RRB Nr. 3214/1987 in das Vermögen der BVK übertragen.

Das bestehende Mietverhältnis mit der Studietto AG, welche das ganze Haus als Tonstudio nutzte, lief am 30. September 1993 ab. Die Liegenschaft liegt im Wohnschutzgürtel der Sonderbauvorschriften für das Hochschulquartier, weshalb der Staat gehalten ist, den zurzeit zweckentfremdeten Wohnraum wieder dem ursprünglichen Zweck zuzuführen. Für eine Neuvermietung als Wohnhaus müssten umfangreiche Umbau- und Renovationsarbeiten getätigt werden. Die Investitionskosten wären im Verhältnis zu den erzielbaren Mietzinseinnahmen zu hoch, was eine ungenügende Bruttorendite ergäbe. Die Liegenschaft ist deshalb zu verkaufen und der Käufer zu verpflichten, das Gebäude als Wohnhaus zu nutzen. Zu diesem Zweck wurde die Liegenschaft öffentlich ausgeschrieben. Neben 13 anderen Interessenten unterbreiteten die Ehegatten Dr. sc. math. Ralph und Geneviève Gutknecht-Gautier, geboren 1947 bzw. 1949, Zürich, eine Kaufofferte. Sie haben zwei schulpflichtige Kinder, leben bereits im Stadtkreis 7 und beabsichtigen, das Gebäude zu renovieren und selbst zu bewohnen. Da sie mit Fr. 1 050 000 auch den höchsten Preis offerierten, ist der Verkauf an diese Bewerber gerechtfertigt. Der offerierte Preis liegt im Rahmen der Richtpreisberechnung und kann angesichts der heutigen Marktlage als gut bezeichnet werden.

Am 29. Dezember 1993 schloss die Liegenschaftenverwaltung mit den Ehegatten Gutknecht-Gautier den entsprechenden Kaufvertrag ab, welcher nun zu genehmigen ist. Vom Kaufpreis von Fr. 1 050 000 sind Fr. 50 000 bereits bezahlt worden, der Rest ist anlässlich der Eigentumsübertragung zu leisten. Die Handänderungskosten und -steuern werden von den Parteien je zur Hälfte bezahlt, während die Grundstückgewinnsteuer zu Lasten des Verkäufers geht. Die Käufer sind verpflichtet, das Gebäude zu mindestens 90% für Wohnzwecke zu nutzen und entsprechend umzubauen.

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der am 29. Dezember 1993 zwischen dem Staat Zürich als Verkäufer und Dr. Ralph und Geneviève Gutknecht-Gautier, Zürich, als Käufer öffentlich beurkundete Kaufvertrag über die Liegenschaft Kat.-Nr. 378, Schmelzbergstrasse 57, Zürich-Fluntern, zu Fr. 1 050 000 wird genehmigt.

II. Vom Kaufpreis von Fr. 1 050 000 sind der Buchwert von Fr. 747 250 dem Konto B 2031.912, Versicherungskasse für das Staatspersonal, Vermögensanlagen; Liegenschaften, und die restlichen Fr. 302 750, abzüglich Grundstückgewinnsteuer und hälftige Handänderungssteuer, dem Konto 9106.4240, Kursgewinne aus Vermögensanlagen, gutzuschreiben.

III. Mitteilung an Dr. Ralph und Geneviève Gutknecht-Gautier, Freiestrasse 134, 8032 Zürich, das Notariat Fluntern-Zürich (je Dispositiv Ziffer I) sowie an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/14.09.2017*]