|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/1002 |
| Titel | Liegenschaften |
| Datum | 13.04.1994 |
| P. | 476–477 |

[*p. 476*] Der Staat besitzt im Winterthurer Brauerquartier, welches 1987 als kommunales Schutzobjekt unter Denkmalschutz gestellt wurde, neun Wohnliegenschaften. Der Erwerb der Liegenschafen erfolgte zwecks Arrondierung des Areals des Kantonsspitals. Anstelle der stark renovationsbedürftigen Wohnhäuser war die Erstellung von Annexbauten und Parkplätzen für das Spital vorgesehen. Durch die Unterschutzstellung entfällt diese Verwendungsmöglichkeit. Für andere staatseigene Bedürfnisse werden die Liegenschaften nicht benötigt, weshalb ein Verkauf sinnvoll ist.

Als erste wurde die separat stehende Liegenschaft Malzstrasse 9, umfassend das 3-Familien-Haus Vers.-Nr. 2361 mit 371,2 m2 Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten, öffentlich ausgeschrieben. Neben sechs anderen Interessenten waren die langjährigen Mieter Willy Martinez und Monika Brechbühler Martinez, geboren 1959 bzw. 1965, bereit, den aufgrund der Richtpreisberechnung und der eingegangenen Kaufangebote auf Fr. 610 000 festgesetzten Kaufpreis zu bezahlen. Sie beabsichtigen, die Liegenschaft mit zwei befreundeten Parteien zu erwerben und gründen dazu die Wohngenossenschaft Malzstrasse. Diese hat das Ziel, die Liegenschaft möglichst sanft und mit ökologisch sinnvollen Methoden zu erhalten und zu renovieren. Der Verkauf an diese Bewerber ist gerechtfertigt. Der Preis kann angesichts der heutigen Marktlage als gut bezeichnet werden. // [*p. 477*]

Am 15. März 1994 schloss die Liegenschaftenverwaltung mit der in Gründung begriffenen Wohngenossenschaft Malzstrasse den entsprechenden Kaufvertrag ab, welcher nun zu genehmigen ist. Vom Kaufpreis von Fr. 610 000 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.

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der am 15. März 1994 zwischen dem Staat Zürich als Verkäufer und der in Gründung begriffenen Wohngenossenschaft Malzstrasse, Winterthur, als Käuferin öffentlich beurkundete Kaufvertrag über die Liegenschaft Kat.-Nr. 2152, Malzstrasse 9, Winterthur, zu Fr. 610 000 wird genehmigt.

II. Vom Kaufpreis von Fr. 610 000 sind der Buchwert von Fr. 125 338 dem Konto B 1023.101, Liegenschaften des Finanzvermögens, und die restlichen Fr. 484 662, abzüglich Grundstückgewinnsteuer und hälftige Handänderungssteuer, dem Konto 2513.4246, Buchgewinne aus der Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens, gutzuschreiben.

III. Mitteilung an die Wohngenossenschaft Malzstrasse, Winterthur, c/o Monika Brechbühler Martinez, Malzstrasse 9, 8400 Winterthur, das Notariat Winterthur-Altstadt, Stadthausstrasse 12, 8401 Winterthur (je Dispositiv Ziffer I), sowie an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.

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