|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.204 RRB 1994/1433 |
| Titel | Liegenschaften |
| Datum | 25.05.1994 |
| P. | 655 |

[*p. 655*] Der Kanton besitzt in Zürich 7-Hottingen die Liegenschaft Minervastrasse 51, welche bis 1992 durch die Universität Zürich genutzt wurde, heute aber nicht mehr für staatseigene Bedürfnisse benötigt wird. Sie soll deshalb wieder der Wohnnutzung zugeführt und mit dieser Auflage veräussert werden. Das 1897 erstellte Gebäude umfasst vier Geschosse sowie ein ausbaubares Dachgeschoss und lässt die Einrichtung von mindestens drei Familienwohnungen zu. Für die Wiederherrichtung dieser Wohnungen ist die Liegenschaft indessen im Innern zu sanieren und umzubauen. Die Liegenschaftenverwaltung hat ein entsprechendes Um- und Ausbauprojekt ausarbeiten lassen, für welches eine Baubewilligung vorliegt und das vom Käufer übernommen werden kann.

Die aufgrund der Ausschreibung eingegangenen Bewerbungen und Kaufofferten bestätigten das grosse Interesse verschiedener Bewerber und Personengemeinschaften für einen Erwerb. Gestützt auf die Angebote wurde der Marktwert der Liegenschaft eruiert und der Kaufpreis auf Fr. 2 300 000 festgelegt. Ein Bewerber unterbreitete zwar eine Kaufpreisofferte von Fr. 2 620 000. Auf diese konnte indessen nicht eingetreten werden, da sie sich nicht als seriös erwies. Als mögliche Erwerber verblieben schliesslich sieben verschiedene Kaufinteressenten und Interessentengruppen. Die Wahl fiel auf die aus den Ehepaaren Dr. Beat und Saida Keller-Messahli, Zürich, Filippo und Marlene Leutenegger-Karlen, Comano TI, sowie René Schuhmacher, Zürich, bestehende Käufergemeinschaft. Mit ihr wurde am 19. Mai 1994 ein Kaufvertrag öffentlich beurkundet, welcher zu genehmigen ist. Die Käufer erwerben die Liegenschaft vorerst gemeinsam zu Miteigentum und werden dann nach Vornahme der geplanten Umbauarbeiten Stockwerkeigentum begründen. Sie haben unter sich die nötigen Regelungen hinsichtlich Eigentumsanteilen, Finanzierung sowie Sanierungs- und Umbauarbeiten getroffen und damit die Voraussetzungen für den gemeinsamen Erwerb geschaffen. Den Käufern obliegt die Verpflichtung, die Liegenschaft für den vorgegebenen Verwendungszweck (Nutzung von mindestens drei Geschossen für Wohnzwecke und Einrichtung von Familienwohnungen) herzurichten und entsprechend zu nutzen. Die erforderlichen Sanierungs- und Umbauarbeiten sind von den Käufern auf eigene Kosten vorzunehmen. Der Kaufpreis von Fr. 2 300000 ist anlässlich der Eigentumsübertragung zu bezahlen. Die Beurkundungs- und Handänderungskosten sowie die Handänderungssteuer werden von den Parteien je zur Hälfte bezahlt, während die Grundstückgewinnsteuer zu Lasten des Verkäufers geht. Bezüglich der Kaufliegenschaft bestehen keine Mietverhältnisse.

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der am 19. Mai 1994 zwischen dem Kanton Zürich als Verkäufer sowie Dr. Beat Keller und Saida Keller geb. Messahli, Zürich (Miteigentümer zu 438/1000), René Schuhmacher, Zürich (Mieteigentümer zu 238/1000), sowie Filippo Leutenegger und Marlene Leutenegger geb. Karlen, Comano (Miteigentümer zu 234/1000), als Käufern öffentlich beurkundete Kaufvertrag über den Verkauf der Liegenschaft Kat.-Nr. 1596, Minervastrasse 51, Zürich 7-Hottingen (Wohnhaus Vers.-Nr. 936 mit 493,8 m2 Gebäudegrundfläche und Umgelände), zum Preis von Fr. 2 300 000 wird genehmigt.

II. Vom Kaufpreis von Fr. 2 300000 sind der Buchwert von Fr. 1 023 257 dem Konto B 1023.101, Liegenschaften des Finanzvermögens, und die restlichen Fr. 1 276 743, abzüglich hälftiger Handänderungssteuer und Grundstückgewinnsteuer, dem Konto 2513.4246, Buchgewinne aus der Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens, gutzuschreiben.

III. Mitteilung an Dr. Beat und Saida Keller-Messahli, Hofstrasse 53, 8032 Zürich, René Schuhmacher, Krebsgasse 10, 8001 Zürich, Filippo und Marlene Leutenegger-Karlen, Via alla Valle, 6949 Comano, das Grundbuchamt Hottingen-Zürich (je Dispositiv I) sowie an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.

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