|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.204 RRB 1994/1626 |
| Titel | Liegenschaften |
| Datum | 08.06.1994 |
| P. | 736 |

[*p. 736*] Die Pensionskasse Landis & Gyr in Zug sieht sich zu Desinvestitionen veranlasst, weshalb sie dem Staat Zürich die Liegenschaft Rigistrasse 163/165 in Baar ZG zum Kauf angeboten hat. Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein 1965 erstelltes Wohnhaus mit insgesamt 54 Wohnungen verschiedener Grösse, 48 Garagen und 16 Autoabstellplätzen sowie einer Grundstücksfläche von 6599 m2. Heizung und Küchen wurden ersetzt und das Gebäude 1991 einer Aussensanierung unterzogen. Die Liegenschaft ist gepflegt, gut unterhalten und voll vermietet, mehrheitlich an Personal der Landis & Gyr AG. Die Mietzinse von rund Fr. 730 für eine 2 1/2-Zimmer-Wohnung, Fr. 870 für eine 3 1/2-Zimmer-Wohnung, Fr. 1030 für eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung sowie Fr. 1170 für eine 5 1/2-Zimmer-Wohnung sind günstig. Der Kaufpreis beträgt Fr. 10200000; er beruht auf einer Kapitalisierung des Mietertrages mit 7%.

Das Angebot entspricht den mit dem Anlagekonzept der Versicherungskasse verbundenen Erwartungen, weshalb am 18. Mai 1994 ein Kaufvertrag zum Erwerb dieser Liegenschaft unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Regierungsrates unterzeichnet wurde. Dieser Vertrag sieht den Eigentumsübergang auf den 1. Juli 1994 vor. Auf diesen Termin wird der Kaufpreis zur Zahlung fällig, gehen Nutzen und Gefahren auf den Käufer über, wobei die Verkäuferin auf ihre Kosten die beiden Aufzüge bis Ende dieses Jahres noch zu sanieren hat. Die Liegenschaft wird aufgrund eines Verwaltungsvertrages weiterhin von der Administra Immobilien-Treuhand in Zug verwaltet. Die mit der Handänderung verbundenen Kosten und Gebühren werden geteilt; die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferin.

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der am 18. Mai 1994 öffentlich beurkundete Kaufvertrag mit der Pensionskasse Landis & Gyr über den Erwerb der Liegenschaft Grundstück Nr. 786, Rigistrasse 163/165, Gemeinde Baar, zum Preis von Fr. 10200000 wird genehmigt.

II. Der Kaufpreis sowie die hälftigen Beurkundungs- und Handänderungskosten gehen zu Lasten des Kontos B 2031.912, Versicherungskasse für das Staatspersonal, Vermögensanlagen; Liegenschaften.

III. Mitteilung an die Pensionskasse Landis & Gyr, Gubelstrasse, 6300 Zug, die Gemeindekanzlei Baar, 6340 Baar (je Dispositiv I), sowie an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.

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