



Überführungen von Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen
Planausschnitte und detaillierte Erläuterungen
September 2018

Inhaltsverzeichnis

1. Nicht überbaute Liegenschaften innerhalb der Freihalte- und Erholungszone	2
2. Liegenschaften, die zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben genutzt werden	3
2.1 Grünanlagen Chirchhof (Kat. Nr. 3256 und 10325)	4
2.2 Grünanlage Sägegasse/Goldhaldenstrasse (Kat. Nr. 4203)	4
2.3 Grünanlage Langägertenstrasse (Kat. Nr. 6978)	5
2.4 Spielplatz Riethofstrasse (Kat. Nr. 7379)	5
2.5 Landstreifen Zolliker Strasse (Kat. Nr. 6493)	6
2.6 Wilhofstr./Roswiesstrasse (Parkplatz, Kat. Nr. 8845)	6
2.7 Zumiker Strasse / Rotfluhstrasse (Parkplatz, Kat. Nr. 9429)	7
2.8 Alte Landstr. 72 (Musikschule, Kat. Nr. 459)	7
2.9 Zolliker Strasse 86 (Villa Meier-Severini, Kat. Nr. 4515)	8
2.10 Hinterdorfstr. 6 (Jugendhaus, Kat. Nr. 7221)	9
2.11 Rotfluhstrasse 96 (Restaurant Zollikerstube, Kat. Nr. 9455)	9
2.12 Waschhaus Dorfplatz (Assek. Nr. 466, Kat. Nr. 9455)	10

1. Nicht überbaute Liegenschaften innerhalb der Freihalte- und Erholungszone

Nichtüberbaute Liegenschaften innerhalb der Freihalte- und Erholungszone sind gemäss Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern über die Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens per 1. Januar 2016 dem Verwaltungsvermögen zuzuteilen. Der Bezirksrat Meilen hat im Rahmen der Prüfung der Jahresrechnung 2016 die Umsetzung dieser Zuteilung empfohlen. Folgende Liegenschaften im Finanzvermögen der Gemeinde Zollikon sind demnach ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Die Überführung erfolgt zum Buchwert:

Kataster-Nr.: Bezeichnung	Zone	aktueller Buchwert FV	zukünftiger Buchwert VV	Differenz Buchwert
Nicht überbaute Liegenschaften				
10033: Winterriet	Erholungszone (E)	58'716	58'716	0
10519: Unterhueb/Zwigarten	Erholungszone (E)	202'180	202'180	0
10520: Unterhueb/Zwigarten	Erholungszone (E)	196'370	196'370	0
1493: Subisacher/Winterriet	Erholungszone (E)	252'210	252'210	0
7450: Bergwis	Freihaltezone (F)	66'430	66'430	0
7451: Bergwis	Freihaltezone (F)	48'170	48'170	0
7455: Berglen	Freihaltezone (F)	4'300	4'300	0
7656: Bergwis	Freihaltezone (F)	36'130	36'130	0
7740: Bergwis	Freihaltezone (F)	9'570	9'570	0
7743: Bergwis	Freihaltezone (F)	22'930	22'930	0
7837: Chindenacher	Freihaltezone (F)	20'550	20'550	0
7963: Tal	Freihaltezone (F)	800	800	0
8467: Hintergarten	Freihaltezone (F)	55'650	55'650	0
8896: Bergwis	Freihaltezone (F)	71'530	71'530	0
8897: Bergwis	Freihaltezone (F)	2'280	2'280	0
8898: Bergwis	Freihaltezone (F)	30'610	30'610	0
9093: Chindenacher	Erholungszone (E)	96'060	96'060	0
9145: Fadacher	Erholungszone (E)	123'470	123'470	0
9164: Berglen	Freihaltezone (F)	241'860	241'860	0
9165: Rebrain	Freihaltezone (F)	214'740	214'740	0
9241: Zelgli	Erholungszone (E)	72'960	72'960	0
9244: Zelgli	Erholungszone (E)	136'310	136'310	0
9252: Bettlen/Böniswis	Erholungszone (E)	538'700	538'700	0
9258: Gmeindacher	Erholungszone (E)	264'620	264'620	0
9446: Bergwis	Freihaltezone (F)	17'750	17'750	0
9447: Bergwis	Freihaltezone (F)	28'440	28'440	0
9513: Rinderweid	Freihaltezone (F)	7'080	7'080	0
9725: Hintergarten	Freihaltezone (F)	99'700	99'700	0
9734: Bergwis	Freihaltezone (F)	49'010	49'010	0
9737: Bergwis	Freihaltezone (F)	36'170	36'170	0
9924: Rüterwies	Erholungs-, Freihaltezone (E&F)	334'040	334'040	0
9925: Rüterwies	Freihaltezone (F)	58'800	58'800	0
Total 1: Nicht überbaute Liegenschaften		3'398'136	3'398'136	0

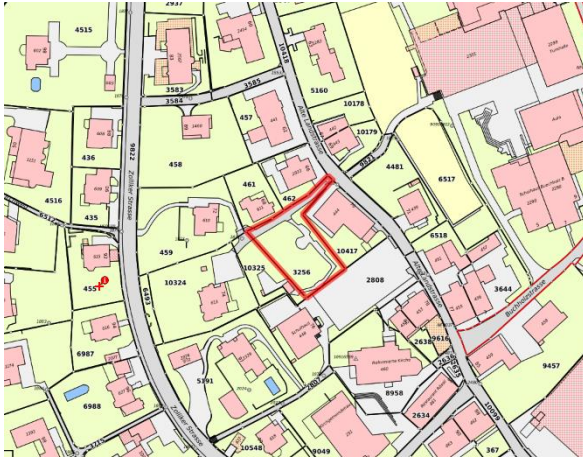
2. Liegenschaften, die zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben genutzt werden

Nach § 31 Abs. 1 Gemeindeverordnung (VGG) sind Liegenschaften, die dauernd für Aufgaben der öffentlichen Hand genutzt werden, im Verwaltungsvermögen zu bilanzieren. Folgende Liegenschaften werden für öffentliche Aufgaben genutzt und sind deshalb zum bisherigen Buchwert vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu überführen:

Kat.-Nr.: Bezeichnung	Zone	aktueller Buchwert FV	zukünftiger Buchwert VV	Differenz Buchwert
Grünanlagen und Spielplätze; nicht überbaut				
3256 Grünanlage Chirchhof	Kernzone	1'620'300	1'620'300	0
10325 Grünanlage Chirchhof	Kernzone	647'220	647'220	0
4203 Grünanlage Sägegasse/Goldhaldenstrasse	Kernzone	784'800	784'800	0
6978 Grünanlage Langägertenstr.	W 1.60-1.65	172'270	172'270	0
7379 Spielplatz Riethofstr.	W 2.70-2.80	765'860	765'860	0
Total 2: Nicht überbaute Liegenschaften		3'990'450	3'990'450	0
Grünstreifen und Parkplätze; nicht überbaut				
6493 Landstreifen Zolliker Str.	Kernzone	190'280	190'280	0
8845 Wilhofstr./Roswiesstr. (Parkplatz)	W 2.10-2.20	252'000	252'000	0
9429 Zumiker Str. / Rotfluhstr. (Parkplatz)	W 2.70-2.80	860'280	860'280	0
Total 3: Nicht überbaute Liegenschaften		1'302'560	1'302'560	0
Überbaute Liegenschaften				
459 Alte Landstr. 72 (Musikschule)	W 2.10-2.20	1'567'000	1'567'000	0
4515 Zolliker Str. 86, Villa Meier-Severini	W 2.10-2.20	579'000	579'000	0
7221 Hinterdorfstr. 6 (Jugendhaus)	Kernzone	1'098'000	1'098'000	0
9455 Rotfluhstr. 96 Rest. Zollikerstube	Zentrumszone	6'401'000	582'000	-5'819'000
9455 Waschhaus Dorfplatz	Zentrumszone	62'000	0	-62'000
Total 4: Überbaute Liegenschaften		9'707'000	3'826'000	-5'881'000

2.1 Grünanlagen Chirchhof (Kat. Nr. 3256 und 10325)

Diese Liegenschaften stehen der Bevölkerung als öffentliche Grünanlage und Erholungsraum zur Verfügung, daher sind diese dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.



2.2 Grünanlage Sägegasse/Goldhaldenstrasse (Kat. Nr. 4203)

Diese Liegenschaft steht der Bevölkerung als öffentliche Grünanlage und Erholungsraum zur Verfügung, daher ist diese dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.



2.3 Grünanlage Langägartenstrasse (Kat. Nr. 6978)

Diese Liegenschaft steht der Bevölkerung als öffentliche Grünanlage und Erholungsraum zur Verfügung, daher ist diese dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.



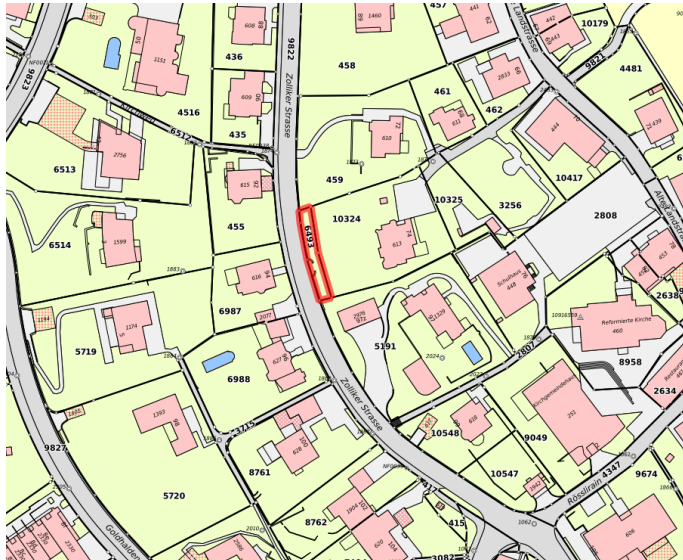
2.4 Spielplatz Riethofstrasse (Kat. Nr. 7379)

Diese Liegenschaft steht der Bevölkerung als öffentlicher Spielplatz und Erholungsraum zur Verfügung, daher ist diese dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.



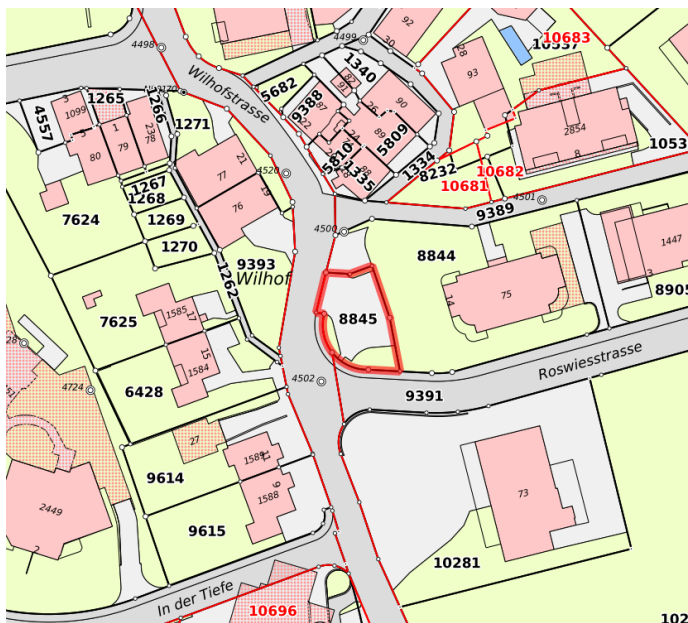
2.5 Landstreifen Zolliker Strasse (Kat. Nr. 6493)

Es handelt sich um einen nicht nutzbaren Landstreifen neben der Zolliker Strasse, welcher kein Anlageziel darstellt. Der Landstreifen ist für eine allfällige Zufahrt für die gemeindeeigene Nachbarliegenschaft Zolliker Strasse 72, welche aufgrund ihrer Nutzung für eine öffentliche Aufgabe (Musikschule) neu dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen ist, reserviert.



2.6 Wilhofstr./Roswiesstrasse (Parkplatz, Kat. Nr. 8845)

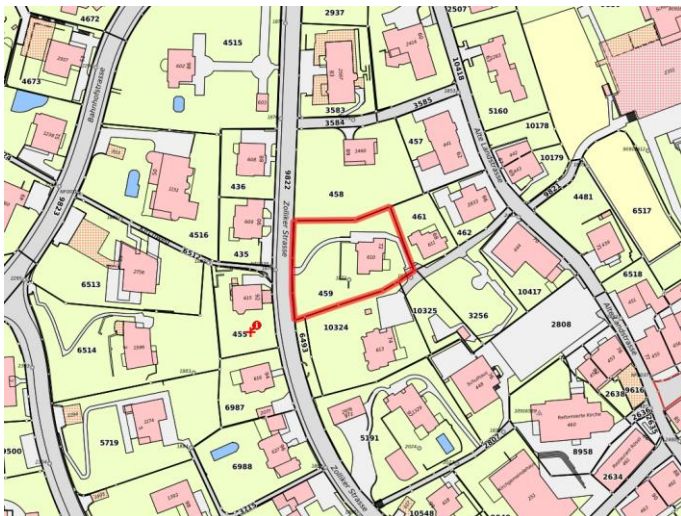
Die Liegenschaft wird als öffentlicher Parkplatz genutzt. Deshalb ist diese Liegenschaft dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.



Die Liegenschaft wird als öffentlicher Parkplatz genutzt. Deshalb ist diese Liegenschaft dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.



In der Liegenschaft Alte Landstrasse 72 ist seit vielen Jahren die Musikschule untergebracht, welche zunächst durch den Verein Musikschule Zollikon betrieben wurde. Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2009 wurde die Musikschule per 1. Januar 2010 in die Schule Zollikon integriert. Der Betrieb der Musikschule wurde damit zu einer öffentlichen Aufgabe. Die Liegenschaft ist somit ins Verwaltungsvermögen zu überführen.



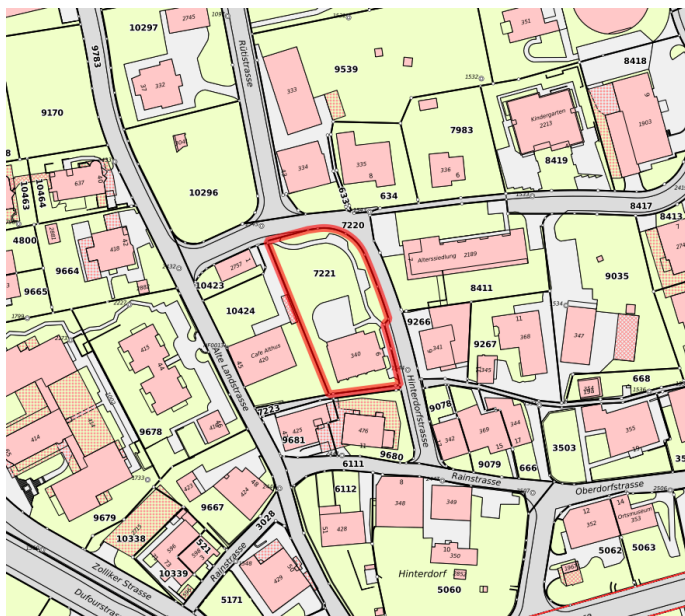
2.9 Zolliker Strasse 86 (Villa Meier-Severini, Kat. Nr. 4515)

Die Liegenschaft Villa Meier-Severini an der Zolliker Strasse 86 wird von der Gemeinde zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben genutzt. Regelmässig werden dort Veranstaltungen und Trauungen durchgeführt. Der Park ist der Bevölkerung frei zugänglich. Darüber hinaus handelt es sich bei der Villa Meier-Severini um ein historisches Objekt von überkommunaler Bedeutung der kantonalen Denkmalpflege. Auch als schützenswertes Kulturgut ist die Liegenschaft dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.



2.10 Hinterdorfstr. 6 (Jugendhaus, Kat. Nr. 7221)

An der Hinterdorfstr. 6 wurde während über 30 Jahren das Jugendhaus "Jugi" geführt. Nachdem sich der Betreiberverein Ende 2015 auflöste, wurde der Gemeinde mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2016 der Auftrag erteilt, in der Liegenschaft Hinterdorfstr. 6 während drei Jahren ein Jugendhaus zu betreiben. Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2018 wurde für die Weiterführung des Jugendhauses ein unbefristeter Betriebskredit gesprochen. Damit wurde der Betrieb des Jugendhauses zu einer öffentlichen Aufgabe, weshalb die Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen zu überführen ist.



2.11 Rotfluhstrasse 96 (Restaurant Zollikerstube, Kat. Nr. 9455)

In der Bilanz ist die Liegenschaft Rotfluhstrasse 96 entsprechend ihrer unterschiedlichen Nutzung anteilmässig dem Finanzvermögen und dem Verwaltungsvermögen zugeteilt: Der öffentliche Saal und die Bibliothek sind im Verwaltungsvermögen bilanziert, das Restaurant im Finanzvermögen.

Gemäss Handbuch Gemeindehaushalt "Bilanzierung und Bewertung des Verwaltungsvermögens" vom 1. April 2018 werden Hochbauten (Sachgruppe 1404), die ausschliesslich oder zur Hauptsache der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, neu als Ganzes dem Verwaltungsvermögen zugeordnet.

Die Liegenschaft Rotfluhstrasse 96 (Gemeindesaal) wird hauptsächlich für öffentliche Aufgaben genutzt. Der Anteil des Restaurants muss deshalb neu ins Verwaltungsvermögen überführt werden.

Die Liegenschaft Rotfluhstrasse 96 wurde 1986-1989 als eine Einheit erstellt. Bei der Überführung des Anteils des Restaurants vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird die gleiche Abschreibungsdauer wie beim Rest des Gebäudes (1989–2021) festgelegt.

Erfolgt die Überführung aus dem Finanzvermögen zum Buchwert von 6,4 Mio. Franken resultiert bei einer Restlaufzeit von 3 Jahren eine jährliche Abschreibung von 2,1 Mio. Franken. Eine einmalige

Anpassung des Bilanzwertes im Rahmen der Überführung ins Verwaltungsvermögen drängt sich auf. Eine Bewertung, angelehnt an die Methode des Restatements per 1. Januar 2016, ist nicht möglich, da der aktuelle Buchwert im Finanzvermögen nicht auf Basis der früheren Investitionen und der bisherigen Abschreibungen berechnet wurde, sondern aufgrund der mathematischen Vorgabe für das Finanzvermögen.

Die notwendige Anpassung des Bilanzwertes (Buchverlust) bei der Überführung kann berechnet werden, indem der aktuelle Bilanzwert als Anschaffungswert (im Jahr 1989) eingesetzt wird und davon ausgehend die theoretische Abschreibung errechnet und festlegt wird.

Theoretische, bisherige Abschreibung im Zeitraum 1989 – 2018:

6'401'000 Fr. x (30/33) = 5'819'000 Fr.

Anpassung Bilanzwert (Buchverlust)

582'000 Fr.

Bilanzwert per 1.1.2019 nach Anpassung



2.12 Waschhaus Dorfplatz (Assek. Nr. 466, Kat. Nr. 9455)

Dieses Gebäude liegt auf der gleichen Liegenschaft wie die Rotfluhstrasse 96. Das Gebäude ist deshalb ebenfalls dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Der Bilanzwert wird im Rahmen der Überführung ins Verwaltungsvermögen auf null Franken angepasst.