



## Auszug aus dem Protokoll

### Gemeinderat

Beschluss vom 12. September 2018

GR 2018-203

10.10; 10.03.10; 28.06

## Überführung Liegenschaften: Überführung vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

### 1. Ausgangslage

Gemäss § 121 Abs. 2 Gemeindegesetz (GG) sind Vermögenswerte der Gemeinde dem Finanz- bzw. Verwaltungsvermögen zuzuweisen. Liegenschaften, die zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben genutzt werden, sind dem Verwaltungsvermögen, die übrigen Liegenschaften dem Finanzvermögen zuzuordnen.

Die Gemeinde Zollikon verfügt über einige Liegenschaften, die aktuell dem Verwaltungsvermögen zugeordnet sind, die ins Finanzvermögen überführt werden müssen, weil sie nicht bzw. nicht mehr der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen.

Für die Überführung von Liegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen ist der Gemeinderat zuständig (Art. 26 GO).

### 2. Bewertungsvorschriften bei der Überführung von Liegenschaften

Bei der Überführung von Liegenschaften aus dem Verwaltungs- ins Finanzvermögen werden das Grundstück und alle Gebäude zusammengefasst und als Einheit nach den Bewertungsvorschriften für Liegenschaften im Finanzvermögen gemäss der Verordnung über den Gemeindehaushalt (§ 16 VGH) bewertet.

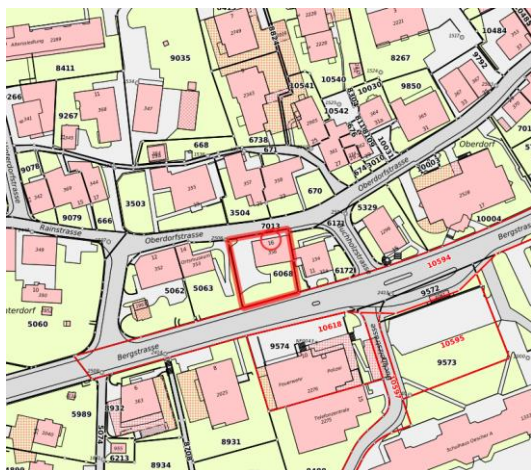
### 3. Überführung von Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

Kat.-Nr.: Bezeichnung	Zone	aktueller Buchwert VV	zukünftiger Buchwert FV	Differenz Buchwert
6068: Oberdorfstr. 16 (altes Gemeindehaus) (Plan 1)	Kernzone	1'056'325	2'100'000	1'043'675
6176: Zumikerstr. 14 (Plan 2)	W 2.10-2.20	0	1'145'000	1'145'000
<b>Total 7: Liegenschaften FV</b>		<b>1'056'325</b>	<b>3'245'000</b>	<b>2'188'675</b>

### 6068 Oberdorfstr. 16 (altes Gemeindehaus)

Die Liegenschaft wird seit dem Umbau 2014-2015 als Wohnhaus genutzt (nicht subventionierte Mietwohnungen) und dient damit nicht mehr zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe. Sie ist daher ins Finanzvermögen zu überführen.

Plan 1



### 6176 Zumiker Str. 14 (ehemals Trafostation)

Das Gebäude wird heute als Wohnhaus (mit nicht subventionierten Wohnungen) genutzt. Die Liegenschaft dient damit nicht mehr zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe. Sie ist daher ins Finanzvermögen zu überführen.

Plan 2



## 4. Überprüfung weiterer Liegenschaften

Bei folgenden Liegenschaften wurde die aktuelle Zuteilung zum Finanz- oder Verwaltungsvermögen überprüft und als richtig befunden.

### 6311 Waldburg/Zielwiesen, Anlage – Zuteilung zum Finanzvermögen

Dieses nicht überbaute Grundstück ist auf der Liste aufgeführt, die im Rahmen der Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens 2006 diverse Liegenschaften zeigt, welche aufgrund der Zonenzuordnung zur Freihalte- und Erholungszone von der Neubewertung ausgenommen wurden und gestützt auf diverse Grundlagen dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen sind. Da die Zonenzuordnung korrekterweise W 1.60 / 1.65 lautet, und das Grundstück nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe genutzt wird, wird die Liegenschaft im Finanzvermögen belassen.

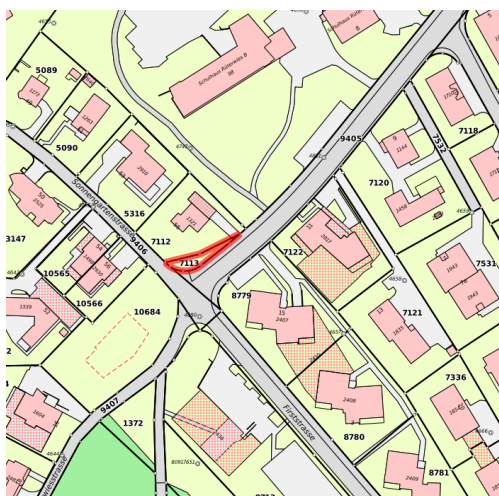
### 6312 Waldburg/Zielwiesen, Anlage – Zuteilung zum Finanzvermögen

Dieses nicht überbaute Grundstück ist auf der Liste aufgeführt, die im Rahmen der Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens 2006 diverse Liegenschaften zeigt, welche aufgrund der Zonenzuordnung zur Freihalte- und Erholungszone von der Neubewertung ausgenommen wurden und gestützt auf diverse Grundlagen dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen sind. Da die Zonenzuordnung korrekterweise W 1.60 / 1.65 lautet, und das Grundstück nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe genutzt wird, wird die Liegenschaft im Finanzvermögen belassen.



### 7113 Landstreifen Sonnengartenstrasse / Rüterwiesstrasse – Zuteilung zum Finanzvermögen

Nicht nutzbarer Landstreifen neben der Strasse. Da die Liegenschaft nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe genutzt und veräusserbar wäre, wird die Liegenschaft im Finanzvermögen belassen.



### **7631 Bei Sägegasse 9/12 – Zuteilung zum Finanzvermögen**

Nicht nutzbares Landstück neben der Strasse / Rampe / Treppe unterhalb der Kreuzung Sägegasse/ Goldhaldenstrasse. Da die Liegenschaft nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe genutzt und veräusserbar wäre, wird die Liegenschaft im Finanzvermögen belassen.

### **7710 Forchstr. 191a (Kiosk bei Haltestelle Zollikerberg) – Zuteilung zum Verwaltungsvermögen**

Der Mietvertrag mit dem Kioskbetreiber beinhaltet die Verpflichtung, eine Postagentur zu betreiben. Damit dient der Kiosk einem öffentlichen Zweck und soll im Verwaltungsvermögen bleiben.

### **8152: Riet (Gustav-Maurer-Str., Tennisplätze) – Zuteilung zum Finanzvermögen**

Bei dieser Liegenschaften wird trotz der Zuordnung zur Erholungszone (E) auf eine Überführung ins Verwaltungsvermögen verzichtet, da das Grundstück mit einem Baurecht belastet ist.

### **8411 Hinterdorfstr. 7 (Alterssiedlung) – Zuteilung zum Verwaltungsvermögen**

Die Liegenschaft wird für Alterswohnungen genutzt und deshalb im Verwaltungsvermögen belassen.

### **8723 Seestr. 109 (ehemaliges Altersheim am See) – Zuteilung zum Verwaltungsvermögen**

Die zukünftige Nutzung dieser Liegenschaft ist noch nicht geklärt. Um eine spätere Veräusserung (Verkauf oder Baurecht) nicht zu erschweren, wird die Liegenschaft im Verwaltungsvermögen belassen.

### **8727 Seestr. 100 (Wohnhaus mit Bootsplatz) – Zuteilung zum Verwaltungsvermögen**

Unter dem Gebäude befindet sich ein Bootsplatz. Das Gebäude steht teilweise über dem See. Die Liegenschaft wird im Verwaltungsvermögen belassen.

### **8847 Grünstreifen Im Ahorn – Zuteilung zum Finanzvermögen**

Nicht nutzbarer Landstreifen neben der Strasse. Da die Liegenschaft nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe genutzt und veräusserbar wäre, wird die Liegenschaft im Finanzvermögen belassen.



### **9082 Alte Landstr. 98 (ehemaliges Altersheim Beugi) – Zuteilung zum Verwaltungsvermögen**

Die künftige Nutzung ist noch nicht geklärt. Die Liegenschaft wird im Verwaltungsvermögen belassen.

### **9282: Oberhubstr./Möseren (bei Haus-Nr. 80) – Zuteilung zum Finanzvermögen**

Bei dieser Liegenschaften wird trotz der Zuordnung zur Erholungszone (E) auf eine Übertragung ins Verwaltungsvermögen verzichtet, da das Grundstück mit einem Baurecht belastet ist.

### **9535 Rütistr. 43 (Land mit Scheune) – Zuteilung zum Verwaltungsvermögen**

Das Grundstück dient als Landreserve und wird im Verwaltungsvermögen belassen.

### **10660 Rietstr. 38 (Werkgebäude) – Zuteilung zum Verwaltungsvermögen**

Das Gebäude wird teilweise durch die Bauabteilung (Unterhaltsdienste, Garage) genutzt. Der Rest des Gebäudes ist an Dritte vermietet. Auf dem Grundstück befindet sich ausserdem das Baurecht zu Gunsten der Genossenschaft für das Zolliker Gewerbe. Auf die Aufteilung zwischen Finanz- und Verwaltungsvermögen wird verzichtet, da die Handhabung einer aufgeteilten Liegenschaft sehr komplex und aufwändig ist (jährlich wiederkehrend in der Erfolgsrechnung und auch in der Investitionsrechnung bei Investitionen). Ausserdem ist der vermietete Gebäudeteil nicht einzeln veräusserbar. Die Liegenschaft wird im Verwaltungsvermögen belassen.

### **1280 Wildhaus Schwendi (Ferienheim Höhe) – Zuteilung zum Verwaltungsvermögen**

Das Ferienhaus wird hauptsächlich von der Schule Zollikon genutzt. Die Liegenschaft wird im Verwaltungsvermögen belassen.

### **Zürich WI3593 Zielhang Rehalp – Zuteilung zum Finanzvermögen**

Der ehemalige Zielhang der Schiessanlage Rehalp liegt in der kant. Freihaltezone. Grundstücke dieser Zone müssen gemäss Kreisschreiben vom 10. August 2015 grundsätzlich dem Verwaltungsvermögen zugeteilt sein. Die Parzelle soll jedoch an die Stadt Zürich veräussert werden (Verkauf oder Tausch) und soll deshalb im Finanzvermögen belassen werden.

## **Empfehlung des Liegenschaftenausschusses**

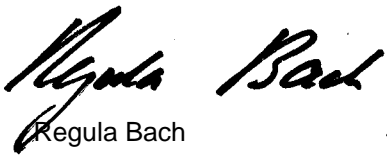
Der Liegenschaftenausschuss hat die vorgenannten Übertragungen an seiner Sitzung vom 7. Februar 2018 beraten und empfiehlt dem Gemeinderat, die Übertragungen wie vorgeschlagen zu beschliessen.

## **Beschluss**

5. Der Gemeinderat beschliesst, folgende Liegenschaften per 1. Januar 2019 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu überführen und nach den Bewertungsvorschriften zu bewerten:
  - Liegenschaft Kat.-Nr. 6068, Oberdorfstr. 16 (altes Gemeindehaus),
  - Liegenschaft Kat.-Nr. 6176, Zumiker Str. 14 (ehemals Trafostation).
6. Die Werberichtung (Buchwert-Zunahme) von 2'188'675 Franken basiert auf den Buchwerten per 31.12.2017 und den aktuellen Bewertungsparametern. Der Vollzug der Überführungen ins Finanzvermögen erfolgt zu den am 01.01.2019 gültigen Parametern, weshalb die effektive Wertberichtigung (Buchwert-Zunahme) abweichen kann.

7. Die aktuelle Zuteilung der weiteren überprüften Liegenschaften (Pkt.4) wird als richtig befunden.
8. Dieser Beschluss ist öffentlich.
9. Mitteilung durch Protokollauszug an
  - Vontobel Gemeindetreuhand GmbH, Aspacherstrasse 19, 8413 Neftenbach
  - Rechnungsprüfungskommission (per E-Mail, viktor.sauter@tsz.ch)
  - Liegenschaftenabteilung
  - Finanzabteilung
  - Archiv

Für richtigen Auszug



Regula Bach  
Gemeindeschreiberin