



Protokollauszug vom

26.11.2025

Departement Finanzen / Immobilien:

Übertrag der Liegenschaft Kat. Nr. ST8834, Trollstrasse 18, 8400 Winterthur, vom
Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2025/947

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Es wird festgestellt, dass die Liegenschaft Kat.-Nr. ST8834, Trollstrasse 18, 8400 Winterthur, nicht mehr der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe im Sinne von § 121 Abs. 4 Gemeindegesetz (GG) dient. Sie wird deshalb entwidmet und gestützt auf § 133 Abs. 1 GG zum Buchwert von Fr. 0.00 per 31. Dezember 2025 vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen.
2. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird beauftragt, gestützt auf § 24 Abs. 2 lit. d der Gemeindeverordnung (VGG) eine Neubewertung der Liegenschaft im Finanzvermögen vorzunehmen.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat



MOXIS

U
Ansgar Simon

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Liegenschaft Trollstrasse 18 diene ursprünglich der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe der Stadt Winterthur, weshalb sie dem Verwaltungsvermögen zugeordnet ist. Nachdem die Jumpin Jugendberatung (Departement Soziales, Prävention und Suchthilfe) ihren Standort an der Trollstrasse 18 verlassen hat, wurde die freigewordene Liegenschaft dem freien Markt zugeführt und zu marktkonformen Vermietungsansätzen für Geschäftsräume neu an die Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland (ipw) vermietet. Die Stadt Winterthur schreibt für die Nutzung der Liegenschaft Trollstrasse 18 keinen bestimmten Nutzungszweck vor. Mit der heutigen Nutzung dient die Liegenschaft der Stadt Winterthur nicht mehr zur Erfüllung eines öffentlichen Zwecks.

2. Entwidmung

Aufgrund des Sachverhaltes steht fest, dass die Liegenschaft nicht mehr der unmittelbaren öffentlichen Aufgabenerfüllung im Sinne von § 121 Abs. 4 Gemeindegesetz (GG) dient. Einer Entwidmung und einer Übertragung ins Finanzvermögen steht deshalb nichts entgegen (§ 121 Abs. 3 GG).

3. Übertrag vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

Die Übertragung von Vermögenswerten zwischen Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen erfolgt zum Buchwert (§ 133 Abs. 1 GG). Der Buchwert der Liegenschaft per 1. Januar 2025 beträgt Fr. 0.00.

4. Neubewertung

Bei der Umwandlung von Grundstücken vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen ist eine Neubewertung vorzunehmen (§ 24 Abs. 2 lit. d der Gemeindeverordnung [VGG]). Die Neubewertung von Gebäuden im Finanzvermögen richtet sich nach § 23 Abs. 1 VGG i.V.m. Anhang 2 Ziffer 1.13 VGG sowie den Vorgaben im Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden (vgl. Kapitel 08, Bilanzierung und Bewertung des Finanzvermögens, Ziff. 2.14 Gebäude FV [Sachgruppe 1084]) und erfolgt zum Verkehrswert nach folgender Formel: $\text{Realwert} + (3 \times \text{Ertragswert}) / 4$.

Bei einem errechneten Realwert von 2'041'670 Franken und einem Ertragswert von 1'312'971.45 Franken resultiert ein neuer Buchwert von gerundet 1'495'100 Franken.

5. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 32 Abs. 1 lit b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur ist der Stadtrat zuständig für die Entwidmung von Liegenschaften im Verwaltungsvermögen im Zusammenhang mit einem Verkauf über 500'000 Franken sowie in allen übrigen Fällen.

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen und es ist keine spezielle interne Kommunikation erforderlich.