



Protokollauszug vom

10.09.2025

Departement Finanzen / Bereich Immobilien:

Übertrag der Liegenschaft Kat.-Nr. VE4782, Schaffhauserstrasse 69, 8400 Winterthur, vom
Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr. 2025/571

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Es wird festgestellt, dass die Liegenschaft Kat.-Nr. VE4782, Schaffhauserstrasse 69, 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 860'596 Franken per 31. Dezember 2025 vom Verwaltungsvermögen 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; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



MOXIS

U

Ansgar Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Liegenschaft Schaffhauserstrasse 69 diene ursprünglich der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe der Stadt Winterthur, weshalb sie dem Verwaltungsvermögen zugeordnet ist. Nachdem die Spitex der Stadt Winterthur (Departement Soziales, Bereich Alter und Pflege) ihren Standort an der Schaffhauserstrasse 69 verlassen hat, wurden die freigewordene Räumlichkeiten neu an eine private Mieterschaft vermietet. Mit der heutigen Nutzung dient die Liegenschaft 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 des Gemeindegesetzes (GG) dient. Einer Entwidmung und einer Übertragung ins Finanzvermögen (§ 121 Abs. 3 GG) steht deshalb nichts entgegen.

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 860'596 Franken.

4. Neubewertung

Bei der Umwandlung von Grundstücken vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen ist eine Neubewertung vorzunehmen (§ 24 Abs. 2 lit. d 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 1'891'190 Franken und einem Ertragswert von 1'130'952 Franken resultiert ein neuer Buchwert von gerundet 1'321'000 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.