

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Genehmigung eines Baurechtsvertrages mit der Brühlgut Stiftung für Behinderte und Aufhebung der Defizitgarantie für das Wohnheim und die Aussenwohngruppe

Anträge:

1. Der Stadtrat wird ermächtigt, mit der Brühlgut Stiftung für Behinderte, Winterthur, einen Baurechtsvertrag über die Abtretung des Behindertenheimes Brühlgut zum Preis von 1,5 Millionen Franken und dessen Fortbestand für die Dauer von 90 Jahren zu Lasten einer Teilfläche der Liegenschaft Brühlbergstrasse 6, Winterthur, zum Baurechtszins von mindestens 102'135.-- Franken pro Jahr abzuschliessen.

2. Die vom Grossen Gemeinderat mit Beschluss vom 13. Dezember 1993 (1993/114) der Brühlgut Stiftung für Behinderte gewährte Defizitgarantie in der Höhe von jährlich Fr. 250'000.-- für das Wohnheim und die Aussenwohngruppe wird ab 2006 aufgehoben.

Weisung:

Zusammenfassung

Die Stadt Winterthur hat das Behindertenheim Brühlgut in den Jahren 1980 bis 1982 gebaut. Der Grosse Gemeinderat und das Volk bewilligten dafür einen Kredit von rund 15 Millionen Franken. Das Behindertenheim Brühlgut ist das für die ganze Region bedeutendste Zentrum für die Betreuung und Beschäftigung von Menschen mit einer geistigen und/oder körperlichen Behinderung.

An der Liegenschaft wurden in den vergangenen bald 25 Jahren nur die absolut notwendigen Unterhaltsarbeiten vorgenommen. Das Alter des Gebäudes sowie die gewandelten Bedürfnisse in der Betreuung von Menschen mit einer Behinderung verlangen nun nach entsprechenden baulichen Anpassungen. Die Kosten für die geplanten Umbauten werden in den nächsten 10 bis 20 Jahren auf 9 bis 11 Millionen Franken veranschlagt. Der Bund und der Kanton Zürich werden sich im Rahmen der Finanzierung von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung zu rund 60 % an diesen Kosten beteiligen.

Um die Zukunft eigenständig planen zu können, trat die Brühlgut Stiftung an die Stadt Winterthur heran, mit dem Gesuch um Abschluss eines Baurechtsvertrages. Die Parteien einigten sich auf folgende Konditionen: Die Stadt Winterthur räumt der Brühlgut Stiftung ein selbständiges und dauerndes Baurecht für den Fortbestand des Behindertenheimes Brühlgut für die Dauer von 90 Jahren ein. Als Entschädigung für die Abtretung des Gebäudes entrichtet die Stiftung der Stadt 1,5 Millionen Franken. Für die Berechnung des Baurechtszinses wur-

den ein Zinssatz entsprechend dem jeweiligen Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank für Ersthypotheken für Wohnliegenschaften (zurzeit 3 %) sowie ein Landwert von Fr. 550.--/m² vereinbart, was einem jährlichen Baurechtszins von 102'135.-- Franken entspricht, welcher während der ganzen Baurechtsdauer nicht unterschritten werden darf. Demgegenüber soll die der Brühlgut Stiftung vom Grossen Gemeinderat im Jahr 1993 gewährte Defizitgarantie von jährlich 250'000.-- Franken für das Wohnheim und die Aussenwohngruppe ab 2006 aufgehoben werden. Mit dem vorliegenden Baurechtsvertrag haben die Stadt Winterthur und die Brühlgut Stiftung eine tragfähige Lösung für die Abgabe des Behindertenzentrums zu Konditionen gefunden, die für beide Parteien verkraftbar sind.

Vorgeschichte

Die Brühlgut Stiftung für Behinderte wurde 1979 gegründet und ist im Raum Winterthur die grösste Institution, welche ein umfassendes und breites Angebot für Menschen mit einer geistigen und/oder körperlichen Behinderung zur Verfügung stellt. Die Stadt Winterthur hat einen festen Sitz im Stiftungsrat.

Das Gebäude an der Brühlbergstrasse 6 wurde in den Jahren 1980 bis 1982 erstellt. In der Volksabstimmung vom 24. September 1978 wurde dafür ein Kredit von 14,689 Millionen Franken bewilligt. Der Bund und der Kanton Zürich leisteten Investitionsbeiträge in der Höhe von insgesamt rund 10 Millionen Franken. Die Nettobelastung der Stadt belief sich somit auf rund 5 Millionen Franken.

In der Folge wurde die Liegenschaft Brühlbergstrasse 6 der Brühlgut Stiftung als Wohnheim und Werkstätte für Menschen mit Behinderung sowie als Therapiestelle für Kinder vermietet. Die Maurerschule ist für den Unterricht von Kindern mit einer mehrfachen Behinderung bei der Brühlgut Stiftung in Untermiete. In der Liegenschaft werden 75 geschützte Arbeits- und 42 Wohnplätze angeboten. Gestützt auf den gegenwärtigen Mietvertrag ab 1. Januar 1997 entrichtet die Brühlgut Stiftung der Stadt einen Mietzins von netto jährlich 300'000.-- Franken. Der Mietvertrag ist für eine unbefristete Dauer abgeschlossen und kann mit einer Kündigungsfrist von 24 Monaten jeweils per Ende März, Ende Juni und Ende September aufgelöst werden.

Am 13. Dezember 1993 hat der Grosse Gemeinderat einer Erhöhung der bisherigen Defizitgarantien an die Brühlgut Stiftung für Behinderte ab 1993 zugestimmt, nämlich:

- einer jährlich wiederkehrenden Defizitgarantie von 250'000.-- Franken für die Werkstätten und die Beschäftigungsstätten (bisher Fr. 140'000.--) und
- einer jährlich wiederkehrenden Defizitgarantie von 250'000.-- Franken für das Wohnheim und die Aussenwohngruppen (bisher Fr. 150'000.--).

Über die Dauer der letzten 13 Jahre zahlte die Stadt Winterthur aufgrund dieser Defizitgarantien rund 540'000 Franken an die Stiftung (Fr. 530'000.-- für die Werkstätten und Fr. 10'000.-- für das Wohnheim). Mit anderen Worten: Die Brühlgut Stiftung musste bis heute die Defizitgarantien nur in einem bescheidenen Umfang in Anspruch nehmen. Dies nicht zuletzt dank der soliden Basis und der professionellen Arbeit der Stiftung.

Liegenschaftenbescrieb

- | | |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| - Grundstück | Kataster 1/9360 |
| - Zone | öffentliche Bauten |
| - Objektart | Behindertenzentrum |
| - Vermögensart | allgemeines Verwaltungsvermögen der Stadt Winterthur |
| - Erstellungsjahre | 1980 bis 1982 |

- Gebäudeversicherung Schätzung 17.10.2000 mit Basiswert Fr. 2'430'000 entspricht einem Versicherungswert 2002 von Fr. 21'870'000
- Volumen 28'860 m³ (gemäss Berechnungsart GVZ)
- Lage Am Fuss des Brühlberges in südöstlicher Hanglage; Teil einer Gesamtanlage mit Alterswohnungen und Altersheim
- Gebäudebeschrieb Gegliederter Baukörper mit einem, der Hangneigung angepassten Flachbau, der Werkstätten, Therapieräume, Aufenthaltsräume, Therapie-Hallenbad, Büro- und Verwaltungsräume, Tiefgarage sowie Nebenräume umfasst. Darüber 4-geschossiger Hochbau mit Pensionärzimmern als Wohnheim.

In den vergangenen 23 Jahren wurden an der Liegenschaft nur die üblichen und absolut notwendigen Unterhaltsarbeiten vorgenommen. Insgesamt wurden in den letzten zehn Jahren bauliche Massnahmen in der Grössenordnung von 261'000.-- Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens der Stadt Winterthur sowie Unterhaltsarbeiten im Betrag von rund 900'000 Franken zu Lasten der Laufenden Rechnung ausgeführt.

Grössere Vorhaben wurden immer wieder zurückgestellt. Aufgrund des Alters der Liegenschaft, der zu erfüllenden gesundheits- und feuerpolizeilichen Auflagen sowie der geänderten Bedürfnisse in der Betreuung Behinderter sind in den nächsten Jahren grössere Investitionen nötig. Gemäss der von der Stiftung in Auftrag gegebenen Gebäudezustandsanalyse stehen in den kommenden 10 Jahren notwendige bauliche Massnahmen in der Höhe von 5,2 Millionen Franken an (inklusive dem aufgeschobenen Unterhalt aus den Vorjahren von ca. 1,5 Millionen Franken). Sodann sind Umbauten im Werkstatt- und Wohnbereich von rund 4 Millionen Franken geplant. Insgesamt werden somit in den nächsten 10 Jahren Investitionen von über 9 Millionen Franken, in den nächsten 20 Jahren sogar von über 11 Millionen Franken anfallen.

Der Bund und der Kanton Zürich werden sich im Rahmen der Finanzierung von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung zu rund 60 % an diesen Kosten beteiligen¹. Voraussetzung ist allerdings, dass die Brühlgut Stiftung Eigentümerin des Heimes ist. Der Stadt Winterthur würden dagegen keine Subventionen ausgerichtet, da sie das Heim nicht selber betreibt. Die Stadt müsste demzufolge die gesamten Investitionen selber tragen und hätte lediglich das Recht, den Mietzins im Rahmen des geltenden Mietrechtes entsprechend zu erhöhen, was wiederum zur Folge hätte, dass die Brühlgut Stiftung beim Bund und beim Kanton höhere Betriebsbeiträge beantragen könnte.

Zu erwähnen ist, dass die Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kanton (NFA) in diesem Bereich gewisse Änderungen bringen wird, indem die Finanzierung von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung neu vollumfänglich zu einer kantonalen Aufgabe wird. Die konkreten Auswirkungen auf die Subventionierung solcher Bauten im Kanton Zürich sind allerdings noch nicht absehbar. Es ist deshalb anzustreben, dass ein Grossteil der geplanten Investitionen noch unter dem geltenden Subventionsrecht, also vor der definitiven Umsetzung der NFA im Kanton Zürich getätigt werden können². Die selbständige Planung und Realisierung der geplanten Investitionen durch die Brühlgut Stiftung ist deshalb auch unter diesem zeitlichen Aspekt von Vorteil.

¹ § 6 des Gesetzes über die Beitragsleistungen des Staates für Altersheime sowie Heime, Eingliederungsstätten und Werkstätten für Invalide

² Die Inkraftsetzung der NFA ist per 1.1.2008 vorgesehen, wobei während einer Übergangsfrist von min. 3 Jahren noch die bisherige Gesetzgebung anzuwenden ist (Übergangsbestimmungen zu Art. 112b BV)

Baurechtsvertrag

Um die Zukunft eigenständig planen zu können und in den Genuss der staatlichen Subventionsleistungen zu gelangen, trat die Brühlgut Stiftung an die Stadt Winterthur heran, um einen für beide Seiten gangbaren Weg in die Selbständigkeit zu finden. Das Ergebnis der Verhandlungen zwischen der Stadt Winterthur und der Brühlgut Stiftung ist der vorliegend zu beurteilende Baurechtsvertrag. Danach wird die Brühlgut Stiftung für die Dauer des Baurechtsvertrages Eigentümerin des Heimes, während die Stadt Winterthur Grundeigentümerin bleibt. Als Eigentümerin des Heimes kann die Brühlgut Stiftung künftig selbstständig über Art und Umfang der geplanten baulichen Investitionen entscheiden, trägt aber auch das gesamte unternehmerische Risiko der Finanzierung, während die Stadt Winterthur von allen Kosten und Entscheidungen rund um das Gebäude entlastet wird.

Die Konditionen des vom Stadtrat – unter Vorbehalt der Zustimmung des Grossen Gemeinderates – und vom Stiftungsrat genehmigten Entwurfs eines Baurechtsvertrages präsentieren sich im Wesentlichen wie folgt:

- Selbständiges und dauerndes Baurecht für den Fortbestand des bestehenden Behindertenheimes zu Lasten einer Teilfläche von 6'190 m² der Liegenschaft Kat. Nr. 1/9360.
- Das Baurecht dauert 90 Jahre.
- Übertragung des Behindertenheims ins Eigentum der Stiftung gegen eine Entschädigung von 1,5 Millionen Franken.
- Nach Ablauf der Baurechtsdauer fällt das Behindertenheim gegen Entrichtung der Heimfallentschädigung ins Eigentum der Stadt zurück (Art. 779c ZGB). Die Heimfallentschädigung berechnet sich anhand der heute geleisteten Entschädigung von Fr. 1,5 Mio., zuzüglich die getätigten wertvermehrenden Nettoinvestitionen, abzüglich die Altersentwertung der Baute und der Investitionen; nicht entschädigt werden Investitionen, welche für den neuen Verwendungszweck der Stadt unbedeutend oder hinderlich sind.
- Eine Änderung der Zweckbestimmung des Behindertenheims darf nur im Einverständnis mit dem Stadtrat von Winterthur erfolgen und hat eine Anpassung des Baurechtszinses zur Folge.

Der Baurechtszins berechnet sich wie folgt:

- Unter Berücksichtigung des sozialen Zwecks der Anlage wurde der für die Berechnung des Baurechtszinses massgebende Landwert auf Fr. 550.--/m², total Fr. 3,4 Mio. festgesetzt.
- Der Baurechtszins entspricht usanzgemäss dem jeweiligen Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank für erste Hypotheken für Wohnliegenschaften, zurzeit 3 %.
- Der erstmals berechnete jährliche Baurechtszins von Fr. 102'135.-- darf während der ganzen Baurechtsdauer nicht unterschritten werden.
- Für die Zeit vom 1.1.2006 bis zum 31.12.2010 gewährt die Stadt der Stiftung im Sinne einer Starthilfe eine jährliche Reduktion des Baurechtszinses von 20 % (total Fr. 102'135.--).
- Der Landwert kann alle 10 Jahre unter Berücksichtigung des sozialen Zwecks an die geänderten Bodenpreise angepasst werden, erstmals per 1.1.2016.

Die Versorgung der benachbarten städtischen Gebäude (Mythenstrasse 25 - 35, Pensionskasse sowie Altersheim Brühlgut) sowie der GAIWO - Überbauung (Waldhofstrasse 5 und 7) mit Wärme aus der Heizungsanlage, welche sich im Behindertenheim befindet, wird mit einer Grunddienstbarkeit gesichert. Es ist geplant, die Versorgung künftig mit einem Energiecontracting der Städtischen Werke zu regeln.

Finanzielles Engagement der Stadt Winterthur

Die Betreuung von Menschen mit Behinderung stellt eine öffentliche Aufgabe dar. Das Behindertenheim Brühlgut gehört darum zum allgemeinen Verwaltungsvermögen der Stadt Winterthur. Die langfristige Abgabe einer städtischen Liegenschaft im Baurecht an eine private Institution zur Erfüllung einer im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe wird ebenfalls dem Verwaltungsvermögen zugerechnet. Demzufolge kann das Grundstück auch nach Abschluss des vorliegenden Baurechtsvertrages im Verwaltungsvermögen bleiben³.

Mit der Zuordnung zum Verwaltungsvermögen ist die finanzrechtliche Beurteilung des Baurechtsvertrages einer rein wirtschaftlichen Betrachtung entzogen. Das Rechtsgeschäft muss vielmehr unter Beachtung der besonderen Bestimmungen über das Verwaltungsvermögen sowie des sozialen Zwecks der Nutzung der Baurechtsbaute gewürdigt werden. Aus finanzrechtlicher Sicht ist deshalb die finanzielle Situation für die Stadt Winterthur bei einer Fortführung des bisherigen Mietvertrages mit derjenigen bei Abschluss des vorliegenden Baurechtsvertrages zu vergleichen. In diesem Zusammenhang sind folgende Faktoren zu beachten:

A) Bei Fortführung des Mietvertrages:

Gestützt auf den bestehenden Mietvertrag nimmt die Stadt Winterthur heute einen Mietzins von jährlich netto 300'000.-- Franken ein. Dafür gehen die Unterhalts- und Erneuerungspflichten zu Lasten der Stadt als Eigentümerin des Gebäudes. Lediglich die Serviceabonnements für Lift- und Brandschutzanlage sowie kleine Unterhaltskosten und die Unterhaltsarbeiten des Technischen Dienstes wurden jeweils von der Brühlgut Stiftung geleistet.

Für den Gebäudeunterhalt hat die Stadt in den letzten zehn Jahren Kosten von jährlich rund 100'000.-- Franken aufgewendet. Die Brühlgut Stiftung rechnet allerdings damit, dass der Unterhaltsbedarf in den kommenden Jahren auf jährlich gegen 150'000.-- Franken ansteigen wird.

In den kommenden 20 Jahren wird sodann mit Investitionen in der Grössenordnung von über 11 Millionen Franken gerechnet, welche vollumfänglich von der Stadt Winterthur zu finanzieren wären. Die Verzinsung des Kapitals hat zum internen Zinssatz zu erfolgen⁴, die Abschreibungen betragen bei Sachgütern jährlich 10 % des Restbuchwertes⁵. Bei einer betriebswirtschaftlichen (linearen) Berechnung der Investitionsfolgekosten und einer Abschreibungsdauer von 30 Jahren würden demnach Zins- und Abschreibungskosten von jährlich über 500'000.-- Franken anfallen, welche die Laufende Rechnung der Stadt Winterthur belasten würden⁶. Entsprechend hätte die Stadt das Recht, den Mietzins im Rahmen des geltenden Mietrechtes zu erhöhen.

B) Bei Abschluss des Baurechtsvertrages:

Mit Abschluss des Baurechtsvertrages erhält die Stadt Winterthur den vereinbarten Baurechtszins von derzeit jährlich 102'135.-- Franken als Entgelt für die Nutzung der Baurechtsparzelle, ohne die anfallenden Unterhaltskosten sowie die Zins- und Abschreibungskosten der neuen Investitionen tragen zu müssen. Als Grundeigentümerin bleiben ihr lediglich weiterhin die Abschreibungskosten des Landwertes (10 % vom Restbuchwert; vgl. nachstehende Ausführungen).

³ Thalmann, Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, N 2 zu § 136

⁴ Für das Rechnungsjahr 2006 beträgt der interne Zinssatz 3.75% (§ 25 Verordnung über den Gemeindehaushalt; SRB 2005-0877 vom 18.5.2005)

⁵ § 20 Verordnung über den Gemeindehaushalt

⁶ Reglement über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten, Ziffer 5

Das allgemeine Verwaltungsvermögen der Stadt Winterthur ist nur in seiner Gesamtheit bewertet; das heisst, es ist nicht – wie beim Finanzvermögen – ein Buchwert pro Liegenschaft ausgewiesen. Der Wert des gesamten allgemeinen Verwaltungsvermögens der Stadt Winterthur berechnet sich aus der Aktivierung der Nettoinvestitionen, vermindert um die Abschreibungen. Die Abschreibungen werden auf dem Restbuchwert vorgenommen und betragen bei Sachgütern jährlich 10 %⁷.

Laut der Abschreibungstabelle des Handbuches der Direktion des Innern und der Justiz des Kantons Zürich über das Rechnungswesen der zürcherischen Gemeinden besteht nach 23 Jahren noch ein Restwert von 8,9 % der Nettoinvestition. Demzufolge sind die von der Stadt Winterthur im Jahr 1982 netto investierten 5 Millionen Franken in den Bau des Heims heute bis auf einen Restwert von 445'000.-- Franken abgeschrieben. Die Abtretung des Heims zum Preis von 1,5 Millionen Franken bedeutet für die Stadt demzufolge keinen Buchverlust, welcher die Laufende Rechnung belasten würde.

Die Ausgaben für den Bau des Heims im Betrag von rund 15 Millionen Franken und seine Widmung zum Zweck der Betreuung Menschen mit einer Behinderung durch die Brühlgut Stiftung sind in der Gemeindeabstimmung von 1978 vom Volk genehmigt worden. Mit dem vorliegenden Baurechtsvertrag bleiben sowohl die Art der Nutzung der Baute als auch die Nutzerin unverändert, sodass sich gegenüber der seinerzeitigen Kreditgenehmigung keine wesentlichen Änderungen ergeben, welche wiederum durch eine Volksabstimmung zu genehmigen wären.

Die Konditionen des ausgehandelten Baurechtsvertrages können in Würdigung des Umstandes, dass es sich bei der Baurechtsbaute weiterhin um Verwaltungsvermögen der Stadt Winterthur handelt sowie angesichts des sozialen Zwecks der Baurechtsbaute und der Tatsache, dass das unternehmerische Risiko neu alleine von der Brühlgut Stiftung getragen wird, als angemessen beurteilt werden.

Verzicht auf die Defizitgarantie für das Wohnheim

Die Brühlgut Stiftung hat sich im Rahmen der Vertragsverhandlungen bereit erklärt, auf die vom Grossen Gemeinderat 1993 bewilligte Defizitgarantie von jährlich 250'000.-- Franken für das Wohnheim und die Aussenwohngruppen zu verzichten. Diese Defizitgarantie ist bisher im bescheidenen Umfang von Fr. 10'000.-- beansprucht worden. Demgegenüber bleibt die – ebenfalls im Jahr 1993 vom Grossen Gemeinderat verabschiedete – Defizitgarantie von jährlich 250'000 Franken für die Werkstätten vorläufig bestehen. Auch diese zweite Garantie ist in den vergangenen 13 Jahren nur punktuell in Anspruch genommen worden, nämlich mit total 530'000.-- Franken.

Mit Inkrafttreten der NFA wird die Finanzierung von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung, wie erwähnt, zu einer kantonalen Aufgabe. Je nach Ausgestaltung dieser Finanzierung im Kanton Zürich wird deshalb die verbleibende Defizitgarantie für die Werkstätten neu auszuhandeln sein.

Zuständigkeit für den Abschluss des Baurechtsvertrages

In Anwendung von § 28 Abs. 1 Ziff. 16 der Gemeindeordnung ist der Grosse Gemeinderat zuständig für die Gewährung eines Baurechtes, sofern der Verkehrswert der belasteten Grundstücksfläche 6'000'000 Franken übersteigt.

⁷ § 137 Gemeindegesetz und §§ 17 und 20 Verordnung über den Gemeindehaushalt

Indem mit dem vorliegenden Baurechtsvertrag neben der Landfläche auch das bestehende Gebäude im Baurecht abgegeben wird, ist für die Beurteilung der Zuständigkeit der Wert von Land und Baute massgebend.

Die Baurechtsparzelle wird im Baurechtsvertrag mit 3,4 Millionen Franken bewertet, der Gebäudewert ist nicht ermittelt worden. Der Wert von Baurechtsparzelle und Baurechtsbaute zusammen dürfte jedoch über 6 Millionen Franken liegen, weshalb der Abschluss des vorliegenden Baurechtsvertrages dem Parlament unterbreitet wird.

Würdigung des Baurechtsvertrages

Mit dem Abschluss des Baurechtsvertrages werden bezüglich der Eigentumsverhältnisse und somit der Zuständigkeiten für den zeitgemässen Betrieb der Brühlgut Stiftung klare Verhältnisse geschaffen. Die Stadt Winterthur ist nicht mehr Eigentümerin des Gebäudes und muss sich somit auch nicht mehr mit allen Fragen des Baus und Unterhalts von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung befassen. Durch die Vertretung im Stiftungsrat hat sie aber weiterhin die Möglichkeit, an der Weiterentwicklung dieser für die Stadt und Region wichtigen Einrichtungen für Menschen mit Behinderung aktiv mitzuwirken.

Der Stadtrat ist überzeugt, mit dem vorliegenden Vertrag sowohl den sozial- als auch finanzpolitischen Gegebenheiten der Brühlgut Stiftung und der Stadt Winterthur vollauf Rechnung zu tragen und eine zweckmässige Lösung gefunden zu haben.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Finanzen übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilage:

- Situationsplan

Stadt Winterthur
Vermessungsamt
Technikstrasse 81,
Tel. 052 267 54 82,
E-Mail: vermessungsamt@win.ch

Kreis Altstadt
Massstab : 1 : 1000
Datum : 24.03.2003



Katasterplan AV
Die Reproduktion des vorliegenden Planes zur Weitergabe an Dritte ist gebührenpflichtig. Die Planausgabe und die Gebührenerhebung erfolgt durch das Vermessungsamt der Stadt Winterthur

