

Antrag der Kommission für Planung und Bau*
vom 30. September 2014

KR-Nr. 29a/2013

**Beschluss des Kantonsrates
über die parlamentarische Initiative KR-Nr 29/2013
von Esther Guyer betreffend
Reorganisation Immobilienmanagement**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Bericht der Kommission für Planung und Bau vom 30. September 2014,

beschliesst:

I. Die parlamentarische Initiative KR-Nr. 29/2013 von Esther Guyer wird geändert, und es werden nachfolgende Gesetzesänderungen beschlossen.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

Zürich, 30. September 2014

Im Namen der Kommission

Der Präsident:
Pierre Dalcher

Die Sekretärin:
Franziska Gasser

* Die Kommission für Planung und Bau besteht aus folgenden Mitgliedern: Pierre Dalcher, Schlieren (Präsident); Theres Agosti Monn, Turbenthal; Erich Bolinger, Rafz; Astrid Gut, Wallisellen; Edith Häusler, Kilchberg; Hans-Heinrich Heusser, Seegraben; Martin Neukom, Winterthur; Roland Scheck, Zürich; Barbara Schaffner, Otelfingen; Werner Scherrer, Bülach; Jakob Schneebeil, Affoltern a. A.; Monika Spring, Zürich; Carmen Walker Späh, Zürich; Josef Wiederkehr, Dietikon; Thomas Wirth, Hombrechtikon; Sekretärin: Franziska Gasser.

Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung

(Änderung vom; Immobilienplanung)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Bericht und Antrag der Kommission für
Planung und Bau vom 30. September 2014,

beschliesst:

I. Das Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (OG RR) vom 6. Juni 2005 wird wie folgt geändert:

Marginalie zu § 34:

Führung und Steuerung

a. Im Allgemeinen

b. Immobilien-
planung

§ 34 a. Der Regierungsrat beschliesst alle vier Jahre eine langfristige, strategische Immobilienplanung und leitet sie dem Kantonsrat zur Kenntnisnahme zu.

Marginalie zu § 40:

Organisation der Verwaltungseinheiten und Selbsteintritt

a. im Allgemeinen

b. für Immobilien
des Kantons
zuständige Ver-
waltungseinheit

§ 40 a. ¹ Der Regierungsrat bezeichnet eine Verwaltungseinheit, die für die Immobilien im Eigentum des Kantons zuständig ist. Die Verwaltungseinheit setzt die Immobilienplanung gemäss § 34 a um und erfüllt folgende Aufgaben:

- a. angemessene Versorgung der kantonalen Verwaltung und der öffentlich-rechtlichen Anstalten mit Immobilien,
- b. Projektentwicklung, Projektplanung und Projektausführung,
- c. Vertretung der Eigentümerinteressen des Kantons,
- d. Immobilienbewirtschaftung (unter besonderer Berücksichtigung der Werterhaltung und der Lebensdauer der Immobilien).

² Die Verwaltungseinheit legt für ihre Aufgabenerfüllung Standards fest, welche die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit berücksichtigen.

³ Die Direktionen und die öffentlich-rechtlichen Anstalten legen ihre Raumbedürfnisse fest und melden diese der Verwaltungseinheit. Die Verwaltungseinheit überlässt ihnen Immobilien zur entgeltlichen Nutzung. Die Kosten für die Nutzung sind auszuweisen.

⁴ Abs. 1–3 sind nicht anwendbar auf:

- a. die Zürcher Kantonalbank,
- b. die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich,
- c. die Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich,
- d. die Gebäudeversicherung.

Minderheitsantrag Carmen Walker Späh, Werner Scherrer:

⁴ Abs. 1–3 sind nicht anwendbar auf:

- a. ...
- b. ...
- c. ...
- d. ...
- e. das Universitätsspital,
- f. die Universität,
- g. das Kantonsspital Winterthur.

Dispositive IV–VI entfallen.

Dispositive VII–IX werden zu IV–VI.

Minderheitsantrag Theres Agosti Monn, Monika Spring:

⁴ Abs. 1–3 sind nicht anwendbar auf:

- a. ...
- b. ...
- c. ...
- d. ...
- e. die Universität.

Dispositiv IV entfällt.

Dispositive V–IX werden zu IV–VIII.

⁵ Der Regierungsrat erlässt eine Verordnung zum Vollzug dieser Bestimmungen. Die Verordnung bedarf der Genehmigung des Kantonsrates.

Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...

Der Regierungsrat legt dem Kantonsrat die Verordnung gemäss § 40 a Abs. 5 bis zum 1. Juli 2016 zur Genehmigung vor.

II. Das **Gesetz über das Zentrum für Gehör und Sprache** vom 11. Februar 2008 wird wie folgt geändert:

Liegenschaften § 12. Der Kanton stellt dem Zentrum die betriebsnotwendigen Liegenschaften gemäss § 40 a des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 6. Juni 2005 zur Verfügung.

III. Das **Fachhochschulgesetz (FaHG)** vom 2. April 2007 wird wie folgt geändert:

Staatsmittel § 28. Abs. 1 unverändert.

² Der Kanton stellt den Hochschulen die Bauten gemäss § 40 a des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 6. Juni 2005 zur Verfügung.

Abs. 3 unverändert.

IV. Das **Universitätsgesetz (UniG)** vom 15. März 1998 wird wie folgt geändert:

Staatsmittel § 50. Abs. 1 unverändert.

² Der Kanton stellt der Universität die Bauten gemäss § 40 a des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 6. Juni 2005 zur Verfügung.

Abs. 3 unverändert.

V. Das **Gesetz über das Universitätsspital Zürich (USZG)** vom 19. September 2005 wird wie folgt geändert:

Liegenschaften § 22. Der Kanton stellt dem Universitätsspital die Bauten gemäss § 40 a des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 6. Juni 2005 zur Verfügung.

Abs. 2 und 3 werden aufgehoben.

VI. Das **Gesetz über das Kantonsspital Winterthur (KSWG)** vom 19. September 2005 wird wie folgt geändert:

§ 21. Der Kanton stellt dem Kantonsspital Winterthur die Bauten Liegenschaften gemäss § 40 a des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 6. Juni 2005 zur Verfügung.

Abs. 2 und 3 werden aufgehoben.

VII. Diese Gesetzesänderungen treten wie folgt in Kraft,

- a. am 1. Januar 2016 die Übergangsbestimmung zur Änderung vom ... des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 6. Juni 2005,
- b. am 1. Januar 2018 die übrigen Bestimmungen.

Wird ein Referendum ergriffen, wird über die Inkraftsetzung erneut beschlossen.

VIII. Diese Gesetzesänderungen unterstehen dem fakultativen Referendum.

IX. Der Beleuchtende Bericht wird von der Geschäftsleitung des Kantonsrates verfasst.

Erläuternder Bericht

1. Einleitung

Am 25. März 2013 unterstützte der Kantonsrat die von Esther Guyer, Zürich, Benno Scherrer Moser, Uster, und Jürg Trachsel, Richterswil, am 28. Januar 2013 eingereichte parlamentarische Initiative «betreffend Reorganisation des Immobilienmanagements» mit 161 Stimmen vorläufig.

Die eingereichte parlamentarische Initiative hat folgenden Wortlaut:

«Der Kantonsrat beschliesst, das Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (OG RR vom 6. Juni 2005), wie folgt zu ergänzen:

§ 39 a (neu)

¹ Der Regierungsrat bezeichnet eine zentrale Verwaltungseinheit für Betriebsliegenschaften, die sich um die zentrale Steuerung des Immobilienportfolios des Kantons kümmert. Diese gliedert sich in die Abteilungen

- für die Projektentwicklung, -planung und Realisierung,
- zur Vertretung der Eigentümerinteressen und
- für die Immobilienbewirtschaftung.

² Die Nutzerdirektionen legen ihre Raumbedürfnisse fest, bestellen die entsprechenden Räumlichkeiten bei der für die Hochbauprojekte zuständigen Verwaltungseinheit. Die Nutzerdirektionen mieten die Räume. Das Immobilienmanagement stellt eine angemessene Versorgung der kantonalen Verwaltung und Anstalten mit Immobilien unter Berücksichtigung einer langfristigen Kosten-Nutzen-Optimierung und der Anliegen der Benutzer sicher. Der Kanton Zürich strebt dabei Kostentransparenz und wirtschaftliches Verhalten während der gesamten Nutzungsdauer bzw. des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie an. Durch die Umsetzung des Mietermodells werden Synergien wirkungsvoll genutzt.

³ Das Immobilienmanagement schafft und befolgt bezüglich Planung, Bau und Betrieb nachhaltige Standards.

⁴ Der Regierungsrat verabschiedet periodisch eine langfristige strategische Immobilienplanung und bringt diese dem Kantonsrat zur Kenntnis.»

2. Bericht der Kommission für Planung und Bau an den Regierungsrat (vom 30. September 2013)

Die Kommission für Planung und Bau beschloss am 24. September 2013 mit 11:0 Stimmen (zwei Enthaltungen), die genannte parlamentarische Initiative weiterhin zu unterstützen und zur Annahme zu empfehlen.

Die Kommission liess sich über die neuesten Entwicklungen in der Regierung bezüglich Immobilienmanagement aufdatieren und hörte folgende Direktionen an: Baudirektion, Finanzdirektion, Bildungs- und Gesundheitsdirektion.

Die Kommission sieht nach diesen Hearings die Forderungen der parlamentarischen Initiative

- zentrale Steuerung des Immobilienportfolios,
- Mietermodell,
- Schaffen nachhaltiger Standards,
- langfristige strategische Immobilienplanung, Kenntnisnahme durch den Kantonsrat, nach wie vor als gerechtfertigt, ja zwingend nötig.

Die Vorstellung, dass im Kanton je nach Direktion, bzw. gar je nach Institution (Universität nach dem «Delegationsmodell», Universitäts-spital nach dem «Eigentümermodell/Baurechtsmodell»), verschiedene Ansätze geltend gemacht werden, vermochte nicht zu überzeugen.

Das gerade nicht angesichts der unbestrittenen Tatsache, dass das heute weitgehend praktizierte Mischmodell nicht immer optimale Resultate geliefert hat. Nach Ansicht der Kommission für Planung und Bau kann das weitgehende Beibehalten des in den Resultaten oft unbefriedigenden Mischmodells – einfach unter Ausgliederung von Universität und Universitätsspital – deshalb «per se» keine Lösung für die künftigen Herausforderungen des kantonalen Immobilienparks sein. Als Stichworte für die Herausforderungen seien einerseits der «Sanierungsstau» und «Grossprojekte (Universitätsspital)» anderseits genannt.

Die heute weitgehend dezentralen und breit verteilten Verantwortlichkeiten sind für ein Immobilienportfolio von der Grösse des Kantons Zürich ungeeignet. Das bestehende Mischmodell führt zu Doppelspurigkeit und zur Verwischung von Verantwortung. Die einheitliche Umsetzung von Standards (Flächenbelegung, Energieverbrauch u. a.) wird erheblich erschwert. Es fehlt ebenso an Datentransparenz und damit an der Übersicht über die kantonalen Immobilien wie an einer nachvollziehbaren Objektkostenrechnung und damit einer transparenten Ausweisung der Kosten.

Im Vordergrund scheinen bei diesem Modell die Interessen und die Sicht des Nutzers zu stehen, während die langfristig ausgerichtete Eigentümersicht, die sich unter anderen mit Themen wie Sicherstellung des Immobilienwertes oder einer umfassend verstandenen Nachhaltigkeit beschäftigt, gering gewichtet ist. Mit der in der parlamentarischen Initiative geforderten zentralen Steuerung und Führung der Immobilien könnten hingegen die Ausgewogenheit, aber auch der Ausgleich der Interessen wesentlich vereinfacht und verbessert werden.

Nicht zuletzt dürfte eine zentrale Steuerung, die unbestritten die Bedürfnisse der Nutzer sorgsam abzuwägen und zu berücksichtigen hat, die Kostentransparenz erhöhen und so letztlich die Kosten für den Kanton senken. Das Mietermodell bringt Kostenbewusstsein, indem die Mietenden sich von Beginn weg Rechenschaft über ihre Bestellung ablegen müssen.

Es ist ein grosses Anliegen des Kantonsrats, dass das gesamte Immobilienportfolio optimal nach ökonomischen Kriterien bewirtschaftet wird, Sanierungen und Investitionen sollen dort getätigt werden, wo sie am meisten nützen. Bei Beibehalten des Mischmodells scheint das weiterhin kaum möglich, ja bei der angedachten weiteren Aufteilung der Kompetenzen und Verantwortlichkeiten (Universität und Universitätsspital), eigentlich gar nicht mehr zu realisieren.

Die Kommission für Planung und Bau sieht die Bestrebungen eines Aufbaus weiterer, eigenständiger Baufachorgane und Immobilienabteilungen nicht nur aus Gründen der Steuerbarkeit und fehlenden Transparenz sondern auch bezüglich der damit verbundenen Kosten mit grosser Skepsis. Selbst wenn beteuert wird, dass die entsprechenden Stellen beim Hochbau- und/oder Immobilienamt abgezogen werden könnten, sind höhere Kosten bei drei eigenständigen Ämtern kaum von der Hand zu weisen: Büros werden nicht im gleichen Masse freigegeben wie neu belegt, eigene Abteilungen brauchen zudem in der Regel eigene verwaltende Dienstleistungen und werden sich diese wenn nicht von Beginn weg gegeben, später erstreiten (Stichwort: Vergrösserung Verwaltungsaufwand, vulgo «Bürokratisierung»).

Nicht aus der Hand geben darf der Kantonsrat im Interesse der Bürgerinnen und Bürger dieses Kantons auf jeden Fall die finanzielle Verantwortlichkeit, so wie das im Falle einer Ausgliederung des Universitätsspitals angedacht zu sein scheint. Es darf also keinesfalls sein, dass der Entscheid über die Aufnahme von Fremdkapital und die damit verbundene Zunahme der Staatsverschuldung an ein Gremium wie einen Spitalrat ausgelagert wird. Die Budgethoheit des Kantonsrates ist auch bei den Investitionen zwingend zu gewährleisten.

3. Stellungnahme des Regierungsrates zum Bericht der Kommission für Planung und Bau (vom 26. Februar 2014)

Wir beziehen uns auf Ihren Bericht vom 30. September 2013 und nehmen zum Ergebnis Ihrer Beratungen über die parlamentarische Initiative KR-Nr. 29/2013 betreffend Reorganisation Immobilienmanagement im Sinne von § 28 Abs. 1 des Kantonsratsgesetzes wie folgt Stellung:

Der Regierungsrat ist sich der Bedeutung des Immobilienmanagements angesichts der Grösse des Immobilienportfolios des Kantons bewusst. Zu diesem Zweck hat er in der Baudirektion ein entsprechendes Amt geschaffen, das ihn insbesondere bei der strategischen Steuerung der Immobilien unterstützt, und ein Immobilienleitbild festgelegt (RRB Nr. 1688/2005). In der Folge hat er die heute geltende Immobilienverordnung (ImV, LS 721.1) erlassen, die neben der Abwicklung von Bauprojekten mittels Standardprozess unter anderem auch Bestimmungen über die strategische Steuerung und die Bewirtschaftung der Immobilien enthält (RRB Nr. 83/2007). Die mit der ImV angestrebten Ziele wurden jedoch nur teilweise erreicht. Der Regierungsrat veranlasste unter Hinweis auf die im Immobilienbereich erkannten Schwierigkeiten mit Beschluss Nr. 1482/2010 eine erneute und umfassende Überprüfung des Immobilienmanagements. Die Problematik hat zu verschiedenen politischen Vorstössen geführt (KR-Nrn. 38/2012, 40/2012 und Vorlage 4973) und die Geschäftsprüfungskommission des Kantonsrates hat das kantonale Immobilienmanagement als Schwerpunktthema behandelt. Der Regierungsrat hat deren Fragen beantwortet (RRB Nr. 310/2012). Auf dieser Grundlage hat er mit Beschluss Nr. 1088/2012 richtungsweisende Entscheide gefällt. Insbesondere wird am bisherigen Mischmodell festgehalten. Dieses ist auf die Bedürfnisse des Kantons zugeschnitten, allen am Immobilienprozess Beteiligten bekannt und hat sich grundsätzlich bewährt. Die erkannten Schwierigkeiten können mit den vom Regierungsrat ausgelösten, weiteren Teilprojekten behoben werden. Dazu zählt unter anderem die Schaffung eines durchgängigen und von allen Beteiligten getragenen Prozessmodells. Dieses soll sich durch einfache und schlanke Prozesse, die Zuweisung von klaren Verantwortlichkeiten sowie eindeutige Rollen und Zuständigkeiten auszeichnen (Teilprojekt 3). Zur besseren Ausschöpfung der Investitionsbudgets für Hochbauten soll der Zugang zu freien Budgetmitteln sowohl innerhalb der Direktionen als auch zwischen den Direktionen erleichtert werden. Zur Erhöhung der Transparenz und zu einer einheitlichen Buchführung sollen die Anlagebuchhaltungen (und Objektkostenrechnungen) auf wenige Buchungskreise pro Direktion zusammengeführt werden (Teilprojekt 2). Die grundsätzlichen Entscheide zu diesen beiden Teilprojekten sind getroffen (RBB Nrn. 981/2013 und 244/2014).

Für die beiden selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalten Universitätsspital (USZ) und Universität Zürich (UZH) gilt heute, dass ihnen die Bauten gegen Verrechnung der Kapitalkosten bzw. der Anlagennutzungskosten zur Verfügung gestellt werden. Der Kanton erstellt die Neu-, Um- und Erweiterungsbauten und führt für das USZ die Unterhaltsarbeiten aus (§ 39 Abs. 2 Universitätsgesetz [UniG, LS 415.11], § 22 Gesetz über das Universitätsspital [USZG, LS 813.15]). Das USZ darf für Immobilien kein Fremdkapital aufnehmen (vgl. § 24 USZG). Mit der neuen Spitalfinanzierung haben sich für das USZ die Rahmenbedingungen verändert. Es befindet sich mit anderen Anbietern von Spital- und Gesundheitsdienstleistungen teilweise im Wettbewerb. Auch die Universität als tertiäre Bildungseinrichtung von nationaler und internationaler Bedeutung sieht sich verstärkt dem Wettbewerb ausgesetzt. Zudem verfügen die genannten Anstalten über Immobilienportfolios, die aufgrund ihrer Grösse eine weiter gehende Verselbstständigung im Immobilienbereich erfordern. Daher hat der Regierungsrat für diese Anstalten in weiteren Teilprojekten Grobkonzepte beschlossen, die eine weitgehende Verselbstständigung dieser Anstalten im Immobilienbereich und damit eine Entlassung aus der Unterstellung unter das kantonale Immobilienmanagement ermöglichen. Um den unterschiedlichen Anforderungen an die Anstalten und deren teilweise abweichenden Bedürfnissen gerecht zu werden und zugleich die Interessen des Kantons als Eigentümer bestmöglich zu wahren, sind je Anstalt unterschiedliche Modelle vorgesehen: Für die Universität wird ein Delegationsmodell eingeführt. Dieses wurde in Anlehnung an das seit mehreren Jahren für die Eidgenössische Technische Hochschulen (ETH) erfolgreich angewandte Modell entwickelt (RRB Nr. 283/2013). Dem USZ sollen die von ihm heute genutzten Liegenschaften im Baurecht abgegeben werden (sogenanntes Baurechtsmodell, vgl. RRB Nr. 282/2013). Das Spital ist weitgehend frei, auf dem Areal Um-, Neu- und Erweiterungsbauten vorzunehmen. Das Grundeigentum verbleibt jedoch beim Kanton. Der Regierungsrat genehmigte die jeweiligen Detailkonzepte an der gleichen Sitzung, an der er diese Stellungnahme verabschiedete (RRB Nrn. 235/2014 und 239/2014). Soweit die Einführung und Umsetzung der für die Anstalten vorgesehenen Modelle Gesetzesanpassungen erfordern, werden diese vom Kantonsrat zu beschliessen sein.

Die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, unter Einschluss derjenigen der genannten Anstalten, dienen vorab zur Erfüllung der Aufgaben der jeweiligen Organisationseinheiten. Ziel für das kantonale Immobilienmanagement muss sein, Immobilien bereitzustellen, die den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer – zeitgerecht und wirtschaftlich – bestmöglich gerecht werden. Entsprechend der grossen Bandbreite dieser Aufgaben handelt es sich häufig um Spezialimmobi-

lien, deren Erstellung und Betrieb eine besondere Berücksichtigung der Nutzerbedürfnisse erforderlich macht. Mit einer zentralen Stelle, die nicht über die zur Erfüllung der jeweiligen Aufgabe erforderlichen Fachkenntnisse verfügt und damit auch den übergeordneten fachlichen Zusammenhang nicht oder nur beschränkt herzustellen vermag, können die Ziele des kantonalen Immobilienmanagements nicht erreicht werden. Es muss vermieden werden, dass Bauten erstellt werden, die nur beschränkt für die Erfüllung der entsprechenden öffentlichen Aufgaben geeignet wären. Dies könnte zur Folge haben, dass der Aufwand für Betrieb und Nutzung stiege und die Effizienz der Aufgabenerfüllung leiden würde. Für die sich mindestens in Teilen im wettbewerblichen Umfeld bewegenden und damit als Unternehmen geforderten Anstalten (USZ und UZH) gilt dies in verstärktem Masse. Eine umfassende Zentralisierung der Zuständigkeit für das Immobilienmanagement bei einer Direktion ist aus Sicht des Regierungsrates daher nicht zielführend.

In Ihrem Bericht bezeichnen Sie insbesondere die Erfüllung folgende Forderungen der PI als zwingend nötig: Zentrale Steuerung des Immobilienportfolios, Mietermodell, Schaffen nachhaltiger Standards sowie langfristige strategische Immobilienplanung / Kenntnisnahme durch den Kantonsrat. Diese Feststellungen geben ergänzend zu den vorstehenden Ausführungen zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Mit der Schaffung des Immobilienamtes innerhalb der Baudirektion und dem Erlass der ImV schuf der Regierungsrat die Mittel und Instrumente für eine zentrale Steuerung der Immobilien. Die Baudirektion ist beauftragt, diese Steuerung weiter zu verbessern und die erforderlichen Anpassungen vorzuschlagen (vgl. RRB Nr. 1088/2012). Dem Kantonsrat stehen mit den Instrumenten des KEF und den weiteren parlamentarischen Einsichts- und Kontrollrechten umfassende Informationen auch in die Immobilienplanung zur Verfügung. Die entsprechende Forderung kann daher als bereits erfüllt betrachtet werden. Der Begriff des «Mietermodelles» erscheint für sich allein wenig aussagekräftig und beschreibt kaum mit der aus gesetzgeberischer Sicht erforderlichen Klarheit das von der PI angestrebte Modell. Unter Hinweis auf die vorstehenden Ausführungen ist nicht nachvollziehbar, inwiefern die zentrale Steuerung bzw. die Einführung eines «Mietermodelles» die Kostentransparenz und das Kostenbewusstsein verbessern sollte. Der Regierungsrat ist grundsätzlich bestrebt, bei baulichen Massnahmen einheitliche Standards festzulegen. Zu beachten ist, dass in vielen Bereichen entsprechende Standards aufgrund gesetzlicher oder fachlicher Vorgaben ohnehin einzuhalten sind (z. B. Normen der SIA). Verwaltungsgebäude müssen zudem unterschiedlichsten Ansprüchen dienende Nutzungen aufnehmen, was die Vergleichbarkeit und damit die Schaffung von Standards erschwert. Die Erstellung eines

Labors für die Zwecke einer Hochschule, eines Operationssaales oder eines Gefängnisses weisen andere Voraussetzungen und technische Anforderungen auf als ein Bürobau. Aus gesetzgeberischen Überlegungen ist fraglich, ob für die Schaffung solcher Standards eine formelle gesetzliche Grundlage erforderlich ist.

Insgesamt sind wir überzeugt, mit den bisherigen Entscheiden eine für das Immobilienmanagement im Kanton Zürich massgeschneiderte, umsetzbare und effiziente Lösung gefunden zu haben. Aus all diesen Gründen empfehlen wir, dem Kantonsrat die Ablehnung der parlamentarischen Initiative zu beantragen.

4. Antrag der Kommission

Die Kommission für Planung und Bau hält in Kenntnis der Stellungnahme des Regierungsrates und nach der Anhörung eines Gesundheitsökonomien für den Fall der Spitalbauten und einer Vertretung der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission an der parlamentarischen Initiative fest. Die Argumente bleiben unverändert dieselben wie im Bericht der Kommission vom 30. September 2013 (vgl. Ziff. 2): Das Konzept der Regierung mit drei verschiedenen Immobilienstrategien vermag nicht zu überzeugen.

Formales: Die ursprüngliche parlamentarische Initiative wurde gesetzgeberisch angepasst – insbesondere waren die vorhandenen Spezialgesetze einzubeziehen.

Die Minderheiten stehen grundsätzlich ebenfalls hinter dem Mietermodell.

Eine Minderheit stellt den Antrag, die Diskussion um die Universität, das Universitätsspital und das Kantonsspital Winterthur in separaten Gesetzesvorlagen zu führen. Das erfolgreiche Zusammenwirken von Universität, ETH und Universitätsspital in Lehre, Forschung und Praxis im neu zu erstellenden Hochschulquartier Stadt Zürich erfordere eine ganzheitliche Betrachtung und die richtigen Strukturen, damit dieses Jahrhundertprojekt gelingt. Diese Diskussion könne nicht allein im Rahmen einer Immobilienstrategie geführt werden.

Eine zweite Minderheit beantragt, dass nur die Universität ihr Immobilienmanagement selbstständig betreibt. Sie bevorzugt das sogenannte Delegationsmodell nach dem Vorbild der ETH. Damit soll die Universität ihre Liegenschaften in eigener Kompetenz planen, betreiben und unterhalten können, unter Einhaltung der kantonalen Standards. Die Liegenschaften verbleiben dabei im Eigentum des Kantons.