

Antrag des Regierungsrates vom 26. August 2020

**5645**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Genehmigung der langfristigen,  
strategischen Immobilienplanung LSI 2020**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 26. August 2020,

*beschliesst:*

I. Die langfristige, strategische Immobilienplanung LSI 2020 vom 26. August 2020 wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

**Bericht**

**Ausgangslage**

Gemäss § 34a des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (LS 172.1) und § 20 der Immobilienverordnung (LS 721.1) erstellt das Immobilienamt jährlich eine langfristige, strategische Planung über die Immobilien des Kantons und seiner öffentlich-rechtlichen Anstalten einschliesslich der Universität Zürich und der Immobilien der Fonds im Verwaltungsvermögen. Der Regierungsrat beschliesst die langfristige, strategische Immobilienplanung (LSI) auf Antrag der Baudirektion gleichzeitig mit der Festlegung des Budgets und des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF). Er legt sie dem Kantonsrat mit dem Budgetentwurf zur Genehmigung vor. Die LSI ermöglicht dem Regierungsrat die gesamtheitliche Steuerung des Immobilienportfolios gemäss den strategischen Zielen und Vorgaben und dem Kantonsrat die Überwachung der langfristigen Portfolioentwicklung und Investitionsplanung. Im Fokus der LSI stehen

aufgrund ihrer Nutzung für die Kernaufgaben des Kantons und deren Investitionsbedarf die Hochbauten im Verwaltungsvermögen bzw. im Mieter- und Delegationsmodell.

Die zentrale Datenbasis für die Immobilienplanung befindet sich noch im Aufbau. Zum Zeitpunkt der Erstellung der ersten LSI 2020 sind noch nicht alle in Zukunft notwendigen oder vorgesehenen Daten und Kennzahlen verfügbar. Diese werden im Laufe der nächsten Jahre weiter erhoben, verfeinert und sukzessive übernommen. Aufgrund neu gewonnener Erkenntnisse kann es zu Änderungen bei den bereits erhobenen Daten und Kennzahlen kommen.

### *Immobilienbestand*

Die Nutzung gemäss den gesetzlichen Aufträgen prägt massgeblich die Entwicklung des kantonalen Immobilienportfolios. Unter den rund 2300 Hochbauten finden sich entsprechend vielfältige Nutzungsarten, insbesondere Bildungs- und Bürobauten, Bauten der Justiz und Polizei, Betriebs- und Kulturbauten, aber auch Agrarbauten, Militärbauten, Wohnbauten und viele mehr. Im Besitz des Kantons befinden sich zudem über 12 000 unbebaute Grundstücke.

### *Immobilienentwicklung*

Gemäss den Richtlinien der Regierungspolitik 2019–2023 sollen in den Jahren 2020–2023 rund 5 Mrd. Franken in Immobilien investiert werden, ein wesentlicher Anteil davon im Bereich Hochbau. Es sind in den kommenden Jahren mehrere grosse Immobilienprojekte geplant, und es ist mehr in die bestehende Gebäudesubstanz zu investieren, um den Zustand der Gebäude zu verbessern. Betroffen sind vor allem die Bildungsdirektion und die Universität Zürich an mehreren Standorten (z. B. die Gesamtinstandsetzungen mehrerer Kantonsschulen in der Stadt Zürich sowie der Neubau «Forum» im Hochschulgebiet Zürich Zentrum für die Universität) sowie die Baudirektion im Zusammenhang mit der Erneuerung und Gesamtinstandsetzung der Verwaltungsgebäude der engeren Zentralverwaltung, den Bezirksanlagen und der Militärkaserne.

Ab 2024 ist aufgrund mehrerer geplanter Grossprojekte, die bald realisiert werden, von einem erhöhten Investitionsbedarf auszugehen. Dies ist mehrheitlich auf zusätzlichen Raumbedarf, aber auch auf den Substanzerhalt bzw. den Abbau des bestehenden und die Vermeidung eines neuen Instandsetzungsstaus zurückzuführen. Es muss davon ausgegangen werden, dass dieser Trend aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums des Kantons und des dadurch ausgelösten zusätzlichen Infrastrukturbedarfs anhält.

Die Realisierung der Projekte steht unter dem Vorbehalt, dass die Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden können und im Vergleich zu anderen Vorhaben priorisiert werden.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die langfristige, strategische Immobilienplanung LSI 2020 zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Silvia Steiner	Kathrin Arioli