

Antrag der Aufsichtskommission* über die wirtschaftlichen Unternehmen
vom 26. Mai 2010

4685 a

**Beschluss des Kantonsrates
über die Genehmigung des Geschäftsberichts
und der Jahresrechnung der Gebäudeversicherung
für das Jahr 2009**

(vom)

Der Kantonsrat,

gestützt auf § 4 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 2. März 1975, nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 14. April 2010 und in den Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen vom 26. Mai 2010,

beschliesst:

I. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2009 der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) werden genehmigt.

II. Mitteilung an den Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung Kanton Zürich und an den Regierungsrat.

Zürich, 26. Mai 2010

Im Namen der Kommission

Die Präsidentin:

Heidi Bucher-Steinegger

Die Sekretärin:

Karin Tschumi-Pallmert

* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Heidi Bucher-Steinegger, Zürich (Präsidentin); Barbara Angelsberger, Urdorf; Jean-Luc Cornaz, Winkel; Andreas Federer, Thalwil; Raphael Golta, Zürich; Benedikt Gschwind, Zürich; Walter Müller, Pfungen; Susanne Rihs-Lanz, Glattfelden; Walter Schoch, Bauma; Christopher Vohdin, Zürich; Sekretärin: Karin Tschumi-Pallmert.

1. Bericht

Die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen hat gemäss § 4 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung den Auftrag, Rechnung und Geschäftsbericht der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich zu prüfen und dem Kantonsrat Antrag über deren Genehmigung zu stellen.

An drei Kommissionssitzungen wurden Jahresbericht und Rechnung 2009 der GVZ beraten. Die Kommission wurde an weiteren Sitzungen über Schadenzahlen und Schadenprävention, die Erfahrungen mit der Änderung des Gesetzes über die Feuerpolizei und das Feuerwehrwesen und die Umsetzung der neuen Immobilienstrategie informiert. Die Protokolle der Verwaltungsratssitzungen der GVZ konnten von den Mitgliedern der Subkommission GVZ eingesehen werden und es wurden Visitationen durchgeführt.

Die GVZ versichert über 280 000 Gebäude im Kanton Zürich. Das entspricht einem Versicherungskapital von 421,3 Mrd. Franken. Der Prämiensatz beträgt weiterhin 32 Rappen je 1000 Franken Versicherungssumme unabhängig von der Nutzungsart der Gebäude. Der Erfolg der GVZ ergibt sich aus der Einheitsprämie, den damit wegfallenden Werbekosten und dem tiefen Verwaltungsaufwand. Die GVZ ist die günstigste Gebäudeversicherung der Schweiz.

Das Geschäftsjahr 2009 war für die GVZ ein gutes und im positiven Sinne unspektakuläres Jahr. Der Rechnungsabschluss ist mit einem gegenüber dem Vorjahr um 22 Mio. Franken höheren Betriebsergebnis von 32 Mio. Franken sehr gut. Diese Verbesserung begründet sich folgendermassen: Der Versicherungsindex wurde in Anpassung an den Baukostenindex erhöht, was zu Mehreinnahmen führte. Gegenüber früheren Jahren wurde der Kanton Zürich 2009 vor grossen Ereignissen im Elementarschadensbereich und in der Folge vor entsprechenden Entschädigungszahlungen verschont. Mit der Änderung des Gesetzes über die Feuerpolizei und das Feuerwehrwesen, das am 1. Juni 2009 in Kraft getreten ist, wurde die Verrechnung von Feuerwehrein-sätzen neu geregelt (vergleiche Kapitel 4).

Mit der Umsetzung der Immobilienstrategie und der Investition in Liegenschaften ergab sich 2009 eine Diversifikation beim Anlagevermögen. Die Finanzierung der Immobiliengeschäfte wurde mit Mitteln aus dem Reservefonds vorgenommen.

2. Immobilienstrategie und Umsetzung

Schon letztes Jahr hat die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen dem Kantonsrat berichtet, dass die GVZ ihre Kapitalanlagen mit dem Erwerb von Immobilien diversifizieren möchte, um damit ihr Portfolio zu stabilisieren. Die Anlagestrategie wurde vom Verwaltungsrat schon früher entsprechend angepasst. Gemäss den geänderten Anlagerichtlinien können 150 bis 180 Mio. Franken des Reservefonds in Liegenschaften investiert werden. Mit der neuen Immobilienstrategie und der angestrebten Diversifikation des Portfolios reagiert die GVZ auf die Finanzmarktkrise, in der alle Anlageklassen an Wert verloren haben. Immobilien dienen zur Stabilisierung der Anlagen und sind zudem geschützt vor Inflation. Im Rahmen des Erdbebenfonds werden keine Investitionen in Immobilien getätigt.

2009 ergaben sich für die GVZ mehrere Gelegenheiten für die Akquisition von Liegenschaften. Ein Anlageentscheid betrifft ein Geschäfts- und Wohnhaus in Schlieren, das Sony-Projekt. Kontakte über die Wirtschaftsförderung in Schlieren haben dazu geführt, dass die GVZ in dieses Projekt einsteigen konnte. Die 125 Arbeitsplätze von Sony bleiben durch dieses Engagement der GVZ im Kanton Zürich.

Ein Ersatz für das Lager Gubrist, welches die GVZ verlassen muss, war dringend nötig. In Bachenbülach konnte ein entsprechendes Gebäude gefunden und gekauft werden.

In Dietikon wurde eine Immobilieninvestition getätigt. Diese besteht aus einer Liegenschaft mit Land und aus Aktien und Darlehen der Firma, welche die GVZ vom vorherigen Eigentümer übernommen hat. Die Firma heisst nun neu GVZ Immobilien AG und besitzt nur diese eine Liegenschaft einschliesslich Baurecht. Das Land, auf dem das Gebäude steht, befindet sich im Eigentum der GVZ.

Die GVZ hat die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen darüber informiert, dass vorläufig keine grösseren Immobilien gekauft werden. Es besteht nicht die Absicht ein grosses Immobilienportfolio aufzubauen. Dazu fehlt der GVZ auch die Kapazität für die Bewirtschaftung und Verwaltung. Zunächst soll das Sony-Projekt verwirklicht werden.

In den Anlagerichtlinien wurde eine Grössenordnung für das Engagement in Immobilien festgelegt, welche die GVZ nun ungefähr erreicht hat. Im Moment steht darum keine aktive Akquisition an, obwohl es an Angeboten nicht fehlt.

3. Schadenprävention

Die gesamtschweizerisch gültigen Brandschutzvorschriften, die Arbeit der Feuerpolizei und deren Interventionen stehen in der Öffentlichkeit immer wieder in der Kritik. Die feuerpolizeilichen Aufgaben werden von den Gemeinden und der GVZ gemeinsam wahrgenommen. Es handelt sich um eine hoheitliche Aufgabe. Sie wurde der GVZ aufgrund des Gesetzes über die Feuerpolizei und das Feuerwehrewesen delegiert. In der letzten Zeit sind die Feuerschäden leicht zurückgegangen. Das liegt auch an den klaren Auflagen, welche die Feuerpolizei macht und mit regelmässigen Kontrollen durchsetzen kann. Diese Auflagen werden aber oft kritisiert wegen der Dichte und Tiefe der Regulierungen. Die Erfahrung zeigt weiter, dass nicht immer auf die Eigenverantwortung gezählt werden kann.

In einem Gebäudeportfolio im Wert von 420 Mrd. Franken muss die Feuerpolizei für die Sicherheit der Leute, welche darin leben und arbeiten, sorgen. In den allermeisten Fällen geht das problemlos. Es gibt aber Einzelfälle, bei denen mit der Anordnung von Massnahmen eingeschritten werden muss. Schlagzeilen, welche in den Medien auftauchen, betreffen oft Altersheime, Kinderkrippen und Schulhäuser. Die Bauten der Schulhäuser entsprechen nicht mehr der heutigen Nutzung mit den neuen Unterrichtsformen. Bei den Kontrollen geht es darum, die Fluchtwege zu sichern und die verantwortlichen Personen für die Problematik zu sensibilisieren. Allfällige bauliche Massnahmen für den Brandschutz müssen nicht sofort an die Hand genommen werden, sondern erst im Rahmen von Umbauten (Bestandesgarantie).

Bei allfälligen Konflikten im Brandschutz steht die Leitung der Kantonalen Feuerpolizei für Fragen und Problemlösungen zur Verfügung. Im Zusammenhang mit dem Zürcherischen Hauswertsverband wurden letztes Jahr zusätzlich zu den jährlichen Lehrgängen für Sicherheitsexperten und kommunale Brandschutzexperten Lehrgänge zum Thema Brandschutz in öffentlichen Gebäuden angeboten. Diese waren gut ausgebucht und wurden von den Teilnehmenden positiv beurteilt.

Bei den Elementarschäden und deren Prävention ist die Sache laut Information der Verantwortlichen der GVZ viel komplexer. Hier müssten für eine effektive Prävention Auflagen bis hinunter in die Bauvorschriften gemacht werden. Das kann und will die GVZ nicht. Hingegen werden, auch in Absprache mit den anderen Gebäudeversicherern, im Internet, an Baumessen und anderen Veranstaltungen Informationen zu den Eigenschaften von Baumaterialien und entsprechende Empfehlungen zur Schadenprävention an die Bauherren abgegeben. 2009 hat die GVZ eine neue Abgrenzungsrichtlinie Gebäude-/

Fahrhabeversicherung erstellt, in der festgehalten ist, welche Einrichtungen mit den Gebäuden versichert sind und welche nicht. Immer wieder gibt es mit Versicherten Diskussionen wegen Hagelschäden an Alurollläden. Die Schadenfolgen sind ästhetischer Natur, beeinträchtigen die Funktionsfähigkeit jedoch nicht. Die GVZ hat eine Neuwertversicherung und die Versicherten gehen darum davon aus, dass die Rollläden ersetzt werden. Das ist jedoch nicht der Fall. In der Regel wird der Minderwert entschädigt. Überdies werden Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen von der GVZ versichert. Sie widerstehen dem Hagel recht gut. Dazu führen die EKZ in Dietikon ausgedehnte Tests durch.

4. Verrechnungen der Feuerwehreinsätze bei Verkehrsunfällen

Von den Einsätzen der Feuerwehr betreffen nur noch unter 20% Brände. Unter anderem auch deswegen ist auf den 1. Juni 2009 die Änderung des Gesetzes über die Feuerpolizei und das Feuerwesen in Kraft getreten. Damit wurden die Leistungsvorgaben für die Feuerwehr angepasst, die Nachbarschaftshilfe und das Strassenverkehrsrettungskonzept eingeführt und die Verrechnung von Feuerwehreinsätzen bei Verkehrsunfällen neu geregelt. Das Feuerwesen im Kanton Zürich – und damit auch die Verkehrseinsätze wie Strassenrettungen, Fahrzeugbrände, Pioniereinsätze und Verkehrsregelung – wird je hälftig einerseits durch die Gemeinden und andererseits mittels Subventionen, Ausbildungskursen usw. durch die GVZ finanziert. Die GVZ übernimmt die Verrechnung der Einsatzkosten der Gemeinden aufgrund der entsprechenden Tarifordnung, das zentrale Inkasso und die Rückerstattung an die Gemeinden. Damit wird einerseits gegenüber den Versicherungen eine einheitliche Verrechnung erreicht und andererseits werden die Gemeinden finanziell und administrativ entlastet.

Die Einsatzkosten teilen sich etwa hälftig zwischen der Einsatzvorbereitung durch die GVZ und den Einsatzkosten der Gemeinden. Mit einer Abschreibung von etwa 5% wegen Fehlalarmen, Konkursen usw. muss gerechnet werden. Von den 32 Rappen Prämie, welche der GVZ für 1000 Franken Versicherungssumme bezahlt werden müssen, sind 22 für die Versicherung und 10 Rappen für den Brandschutz. Von den 10 Rappen gehen 6 an die Feuerwehr und 4 an die Feuerpolizei. Mit den 6 Rappen wird also die ganze Kantonale Feuerwehr organisiert und finanziert. Früher wurden die Kosten für Verkehrseinsätze unterschiedlich oder sogar gar nicht verrechnet. Eine Quersubventionierung der Verkehrsunfälle durch die Hauseigentümer findet nach dem

heutigen System nicht mehr statt. Die Kosten werden dem Halter, der dafür in der Regel versichert ist, in Rechnung gestellt.

5. Abschliessende Bemerkungen

Eine deutlich verbesserte Ertrags-Kosten-Relation und weniger Elementar- und Feuerschäden zeichnen des Geschäftsjahr 2009 der GVZ aus. Die verantwortlichen Organe haben eine gute Arbeit geleistet.

Vom Bericht der Revisionsstelle Ernst & Young AG und dem Antrag an den Kantonsrat, datiert vom 22. Februar 2010 – abgedruckt in Geschäftsbericht auf Seite 47 –, hat die Kommission Kenntnis genommen.

Die Mitglieder der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen bedanken sich bei den Verantwortlichen der GVZ für die gute Zusammenarbeit und bei allen Mitarbeitenden der GVZ für ihren Einsatz zum Wohle des Kantons Zürich.

6. Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen

Die Kommission hat Rechnung und Geschäftsbericht 2009 der GVZ zur Kenntnis genommen, gemäss ihrem Auftrag geprüft und beantragt dem Kantonsrat deren Genehmigung und die Entlastung des Verwaltungsrates der GVZ.