

Sitzung vom 7. Februar 2018

**109. Anfrage (Personalübertrag in die Baudirektion
infolge Übertrag der Liegenschaften)**

Die Kantonsräte Christian Hurter, Uetikon a. S., und Ulrich Pfister, Egg, haben am 13. November 2017 folgende Anfrage eingereicht:

Mit der Zentralisierung der Liegenschaften in der Baudirektion aus den anderen Direktionen und der Einführung des Mietermodells steht eines der grössten organisatorischen Projekte in der kantonalen Verwaltung in diesem Jahrzehnt bevor.

Die Verschiebung der Immobilien in die Obhut der Baudirektion wird auch erhebliche personelle Überträge zur Folge haben. Alle eigentümergeleiteten Leistungen, wie administrative Verwaltung, bestehend aus der Datenbereitstellung und den Raumbuchhaltungssystemen, internen Verrechnungen, strategischen Planung, Budgetierung, Projektplanung, etc. sowie der Bauabteilungen und Teile des Gebäudemanagements sollen in Zukunft von der Baudirektion übernommen werden.

Diese Grössenordnungen sind für die richtige Beurteilung der personellen Quantitäten in den Direktionen im Rahmen des KEF von Bedeutung.

1. Wie viele Vollzeitäquivalente arbeiten in den einzelnen Direktionen inkl. deren Ämter in den Immobilienbereichen? Bitte tabellarisch gliedern.
 - a. Anlagenbuchhaltung / Verrechnung / Datenpflege
 - b. Bedarfsplanung / Bestellerkompetenzen
 - c. Portfoliomanagement (Planung, Steuerung, Strategie)
 - d. Bau / Umbau Projektteilungen
 - e. Propertymanagement (An- und Vermieten an Dritte)
 - f. Facilitymanagement (Steuerung Betrieb, kaufmännisches Gebäudemanagement)
Unterhalt und Betrieb (Infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement)
2. Wie viele Vollzeitäquivalente sind in den einzelnen Direktionen inkl. deren Ämter durch den Übertrag der Liegenschaften von einem Transfer zur Baudirektion betroffen? Diese Zahlen wurden per Herbst 2017 in der Antwort zur Anfrage KR-Nr. 151/2017 unter Frage 7b versprochen.

3. Wie gliedern sich die zu übertragenden Vollzeitäquivalente, aufgeteilt in:
 - a. Anlagenbuchhaltung / Verrechnung / Datenpflege
 - b. Bedarfsplanung / Bestellerkompetenzen
 - c. Portfoliomanagement (Planung, Steuerung, Strategie) / Flächenmanagement
 - d. Bau / Umbau Projektteilungen
 - e. Propertymanagement (An- und Vermieten an Dritte)
 - f. Facilitymanagement (Steuerung Betrieb, kaufmännisches Gebäudemanagement)
 - g. Unterhalt und Betrieb (Infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement)
4. Wie hoch sind die Budgetüberträge der Direktionen zur Baudirektion für die Personalkosten der zu übertragenden Vollzeitäquivalente?
5. Wie viele Vollzeitäquivalente für die mieterseitige strategische Baukompetenz – im Sinne einer Bestellerkompetenz – werden nach dem Übertrag der Immobilien noch in den Immobilienabteilungen der Direktionen verbleiben?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Christian Hurter, Uetikon a. S., und Ulrich Pfister, Egg, wird wie folgt beantwortet:

Die Anfrage steht im Zusammenhang mit der Einführung des Mietermodells für kantonale Betriebsliegenschaften im Kanton Zürich. Der Ausbau des Mietermodells erfolgt, wie in RRB Nr. 705/2016 aufgezeigt, insbesondere aufgrund der Datenlage durch die Linienorganisation über die Projektdauer hinaus. Zentral hierbei ist die schrittweise Detaillierung der Daten und damit die Verbesserung der Transparenz, der Verursachergerechtigkeit der Verrechnung und der Steuerbarkeit. Dies und der künftige professionelle Betrieb des Immobilienmanagements mit allen drei beschlossenen Trägerschaftsmodellen durch die Linienorganisation des Immobilienamtes (IMA) setzen entsprechende personelle und finanzielle Mittel voraus. Ein Antrag an den Regierungsrat zu dieser künftigen Mittelausstattung einschliesslich der zu übertragenden Vollzeitäquivalente (VZÄ) befindet sich gegenwärtig in Vorbereitung. Es ist vorgesehen, dass dieser Beschluss im Frühjahr 2018 rechtzeitig für die Berücksichtigung im Rahmen der KEF-Planung 2019–2022 und die entsprechende Budgetierung gefasst werden kann.

Vor diesem Hintergrund werden zurzeit intensive Gespräche zwischen den Direktionen geführt und fortlaufend konzeptionelle und praktische Fragen geklärt. Diese Gespräche sind noch nicht abgeschlossen. Ein einheitliches Verständnis für das kantonale Immobilienmanagement und dessen Aufgaben ist im Entstehen begriffen und auf positivem Weg; einhergehend mit der schrittweisen Detaillierung bzw. Einführung der entsprechenden Rollen, der Instrumente und der Begrifflichkeiten sowohl im Rahmen des Mietermodells als auch der beiden anderen Trägerschaftsmodelle. Dies bedeutet, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Aussage zu den Zahlen der anstehenden Personalübertragung in die Baudirektion im gewünschten Detaillierungsgrad nicht möglich ist. Ein verbindliches Total in VZÄ des Personalübertrages in die Baudirektion infolge Übertrag der Liegenschaften wird mit dem in Arbeit befindlichen Antrag an den Regierungsrat im Frühjahr 2018 ausgewiesen werden.

Zu Fragen 1–3:

In den Direktionen werden derzeit wesentliche Aufgaben des zu zentralisierenden Immobilienmanagements dezentral erbracht. Die inhaltliche Voraussetzung für die genaue Beantwortung der Fragen 1–3 ist ein einheitliches konzeptionelles Verständnis für die im Anfragetext aufgelisteten Aufgaben. Dieses einheitliche Verständnis wird im Rahmen der derzeit laufenden, inhaltlich intensiven Diskussionen fortlaufend und konstruktiv geschaffen. Die im Anfragetext gewählte Kategorisierung der Aufgaben ist umfassend. Sie ist grundsätzlich dazu geeignet, sowohl die anstehende Personalübertragung in die Baudirektion als auch die in den anderen Direktionen verbleibenden VZÄ abzubilden. Die Einführung des Mietermodells wird dieses einheitliche Verständnis mithilfe der entsprechenden Instrumente und klaren Begrifflichkeiten schaffen.

Aus den Aufgaben a. Anlagebuchhaltung / Verrechnung / Datenpflege, c. Portfoliomanagement (Planung, Steuerung, Strategie), d. Bau / Umbau Projektteilungen, e. Propertymanagement (An- und Vermieten an Dritte) und f. Facilitymanagement (Steuerung Betrieb, kaufmännisches Gebäudemanagement) ergibt sich nach heutigem Stand eine voraussichtliche Personalübertragung von rund 15 VZÄ in die Baudirektion.

Zu Frage 4:

Die Budgetüberträge der Direktionen zur Baudirektion für die Personalkosten der zu übertragenden VZÄ können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vollständig abgeschätzt werden, da dies eine detaillierte Funktionsanalyse der bisherigen und der neuen Stellen voraussetzt.

Zu Frage 5:

Grundsätzlich betreffen die Aufgaben b. Bedarfsplanung / Bestellerkompetenzen sowie g. Unterhalt und Betrieb (infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement) die Bestellerkompetenz sowie den Gebäudebetrieb. Diese Aufgaben verbleiben auch mit der Einführung des Mietermodells im Verantwortungsbereich der Nutzerdirektionen, insbesondere da keine Übernahme des Gebäudebetriebes derjenigen Institutionen vorgesehen ist, die bereits heute über eine selbstverantwortliche Bewirtschaftung verfügen (RRB Nrn. 705/2016 und 1125/2017). Aus diesem Grund besteht bei diesen Aufgaben kein Potenzial für eine Personalübertragung in die Baudirektion.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli