

Antrag des Regierungsrates vom 25. August 2021

**5741**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Genehmigung der langfristigen,  
strategischen Immobilienplanung LSI 2021**

(vom .....)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 25. August 2021,

*beschliesst:*

I. Die langfristige, strategische Immobilienplanung LSI 2021 vom 25. August 2021 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. 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 im Aufbau. Aufgrund dessen kann es zu Änderungen gegenüber den in früheren Versionen der LSI genannten Daten und Kennzahlen kommen.

#### *Immobilienbestand*

Die Nutzung gemäss den gesetzlichen Aufträgen prägt massgeblich die Entwicklung des kantonalen Immobilienportfolios. Unter den rund 2150 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 12000 unbebaute Grundstücke.

#### *Immobilienentwicklung*

In den vergangenen zehn Jahren ist die Bevölkerung des Kantons Zürich im Schnitt um 1,3% pro Jahr gewachsen und zählt gegenwärtig über 1,5 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner. Aktuelle Szenarien zeigen auf, dass die Bevölkerung bis 2050 auf knapp 2 Mio. anwachsen könnte. Aufgrund dieses Wachstums wird insbesondere der Bedarf nach Schulraum massgeblich ansteigen. Ganz allgemein ist das Bevölkerungswachstum und damit verbundene Mobilitätswachstum mittels Bereitstellung, Unterhalt und Entwicklung einer adäquaten Infrastruktur zu bewältigen.

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 sowie die Baudirektion im Zusammenhang mit der Erneuerung und Gesamtinstandsetzung der Verwaltungsgebäude der engeren Zentralverwaltung, der Bezirksanlagen und der Militärkasernen.

Ab 2024 ist aufgrund der Realisierung mehrerer geplanter Grossprojekte von einem erhöhten Investitionsbedarf auszugehen. Dies ist mehrheitlich auf zusätzlichen Raumbedarf, aber auch 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 Immobilienentwicklung steht unter dem Vorbehalt, dass die Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden können.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die langfristige, strategische Immobilienplanung LSI 2021 zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Jacqueline Fehr	Kathrin Arioli