

Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen*
vom 30. Mai 2011

4798 a

**Beschluss des Kantonsrates
über die Genehmigung des Geschäftsberichts und
der Jahresrechnung der Gebäudeversicherung (GVZ)
für das Jahr 2010**

(vom)

Der Kantonsrat,

gestützt auf § 4 Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 2. März 1975, nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 20. April 2011 und in den Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen vom 30. Mai 2011,

beschliesst:

I. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Gebäudeversicherung (GVZ) für das Jahr 2010 werden genehmigt.

II. Mitteilung an den Verwaltungsrat GVZ und den Regierungsrat.

Zürich, 30. Mai 2011

Im Namen der Kommission

Der Präsident: Die Sekretärin:
Benedikt Gschwind Karin Tschumi-Pallmert

* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Benedikt Gschwind, Zürich (Präsident); Franco Albanese, Winterthur; Verena Albrecht, Dietlikon; René Gutknecht, Urdorf; Beat Huber, Buchs; Ruth Kleiber-Schenkel, Winterthur; Ruedi Menzi, Rüti; Roland Munz, Zürich; Maria Rohweder-Lischer, Uetikon am See; Peter Uhlmann, Dinhard; Katharina Weibel, Seuzach; 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 2010 der GVZ beraten. Zudem liess sich die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen die Immobilienstrategie für den Reservefonds erläutern und die GVZ-Immobilien zeigen. Die Protokolle der Verwaltungsratssitzungen der GVZ konnten von den Mitgliedern der Subkommission GVZ eingesehen werden und es wurden Visitationen durchgeführt.

Die GVZ versichert über 282 000 Gebäude im Kanton Zürich. Das entspricht einem Versicherungsbestand von 444 Mrd. Franken. Dessen laufende Zunahme reflektiert die grosse Bautätigkeit im Kanton Zürich. Der Prämiensatz beträgt wie bisher 32 Rappen je 1000 Franken Versicherungssumme unabhängig von der Nutzungsart der Gebäude. Der Erfolg der GVZ ergibt sich aus der Einheitsprämie, den wegfallenden Werbekosten und dem tiefen Verwaltungsaufwand. Die GVZ ist die nach wie vor günstigste Gebäudeversicherung der Schweiz.

Das Geschäftsjahr 2010 war für die GVZ ein gutes Jahr. Dank Ausbleiben grösserer Elementarschäden resultiert in der Rechnung 2010 ein betrieblicher Ertragsüberschuss von 29 Mio. Franken. Doch sowohl das Ergebnis aus den Kapitalanlagen wie das Gesamtergebnis liegen leicht tiefer als im Geschäftsjahr 2009. Das anhaltend tiefe Zinsniveau, die Under-Performance der Schweizer Börse und der Höhenflug des Schweizer Frankens machten auch der GVZ zu schaffen. Um bei Schadensfällen flexibel zu sein, ist die GVZ zu einem hohen Bestand an liquiden Mitteln gezwungen.

2. Reservefonds und Immobilienengagement

Die GVZ verfügt über einen Reservefonds gemäss § 47 GebVG. Sein Bestand per Ende Geschäftsjahr 2010 beträgt 1004 Mio. Franken. Der Verwendungszweck des Reservefonds ist die Deckung von Rückschlägen in der Jahresrechnung, vor allem aufgrund von grossen Schadenereignissen im Bereich Feuer und Elementar.

Bis Ende 1999 war die GVZ unselbstständig und eine Abteilung der JI. Der Kanton hat damals alle Immobilien zentral bewirtschaftet.

Am 1. Januar 2000 wurde die GVZ selbstständig und hatte in der Folge keine Immobilien im Portfolio des Reservefonds.

Die Finanzkrisen 2001 und 2008 haben bewusst gemacht, dass zur Stabilisierung des Portfolios des Reservefonds eine Investition in Immobilien Sinn machen würde. 2007 hat der Verwaltungsrat beschlossen, dass Immobilien ins Portfolio des Reservefonds aufgenommen werden können. Seither hat die GVZ mehrere Immobilien gekauft, welche die Kommission anlässlich einer Sitzung besucht hat.

In Bachenbülach befindet sich das neue Logistikzentrum der GVZ, welches zum grössten Teil von der kantonalen Feuerwehr benutzt wird. Die 1. Etappe des Sony-Gebäudes in Schlieren ist erstellt und von der Hauptmieterin Sony schon bezogen, die Wohnungen auf den Sommer hin vermietet. Auf dem gleichen Gelände ist eine 2. Bauetappe in Planung. In der Geschäftsliegenschaft in Dietikon sind die Jugendanwaltschaft des Kantons Zürich, das RAV neu eingezogen, die bisher bestehenden Mietverhältnisse wurden übernommen.

In den Anlagerichtlinien, welche der Verwaltungsrat genehmigt hat, findet sich eine Bandbreite von 150 bis 180 Mio. Franken, die in Immobilien investiert werden können. Das sind 15% des ganzen Portfolios des Reservefonds in der Höhe von 1004 Mio. Franken. Es bestehen klare Ziele und Kriterien für die Immobilieninvestitionen der GVZ. Die GVZ hat der Kommission versichert, nicht mit Immobilien spekulieren zu wollen.

Diese Immobilieninvestitionen sollen in erster Linie in den Wirtschaftszentren des Kantons Zürich erfolgen und für die Zürcher Volkswirtschaft sinnvoll sein. Gute städtebauliche und architektonische Qualität, nachhaltiges Bauen, gute Vermietbarkeit, marktgerechte und nachhaltige Rendite, gute Wiederverkäuflichkeit oder langfristige Mietverträge werden vorausgesetzt, damit ein Kauf in Betracht gezogen wird. Zudem achtet die GVZ darauf, dass sie als gute Investorin und Vermieterin ihr Image noch verbessern kann.

Die Kommission begrüsst die Investition in Immobilien grundsätzlich und hat von den besuchten Objekten einen positiven Eindruck erhalten.

3. Feuerwehrwesen und neues Logistikzentrum Bachenbülach

Das Feuerwehrwesen liegt im Kanton Zürich in der Hand der Gemeinden. Ausser in Zürich und Winterthur handelt es sich um Milizfeuerwehren. Diese verfügen im Kanton Zürich über einen hohen Ausbildungs- und Ausrüstungsstandard. Die GVZ trägt dazu viel bei.

Im Ausbildungszentrum Andelfingen steht den Feuerwehrleuten ein breites Kursangebot im modularen System zur Verfügung.

Auch bei der Beschaffung der Ausrüstungen unterstützt die GVZ bzw. die kantonale Feuerwehr die Gemeinden. Sämtliches Material für die Stützpunkte und die Kurse werden zentral eingekauft und seit September 2010 im neuen, übersichtlichen und hellen Logistikzentrum Bachenbülach gelagert und teilweise auch gewartet. Alle 600 Artikel, vom Löschfahrzeug zum Handschuh, sind geprüft und können von sämtlichen Feuerwehrorganisationen des Kantons Zürich dort eingekauft und abgeholt werden. Die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen hat sich auf einem Rundgang das Logistikzentrum zeigen und die Neuerungen im Beschaffungswesen für die Feuerwehr erklären lassen.

Bei Anschaffungen für die Feuerwehr kann die GVZ den Gemeinden Subventionen von 50% gewähren. Das Bestellwesen, das Verrechnen des Subventionsanteils der Gemeinden und die Rechnungsstellung wurden stark vereinfacht. Die früher recht komplexen und zeitaufwendigen Bewilligungsschritte können neu zusammengelegt werden. Zudem sind die Preise, welche bei einer Beschaffung bei der kantonalen Feuerwehr bezahlt werden müssen, um einiges günstiger als bei einem direkten Kauf bei den Lieferanten.

Auch hier lebt die GVZ dem Gedanken des Service public nach. Mit dem neuen Logistikzentrum wird ein grosser Beitrag geleistet, dass die Feuerwehren auch in Zukunft gut ausgerüstet und ausgebildet sind. Die Trennung von Wohn- und Arbeitsort erschwert die Rekrutierung von Feuerwehrfrauen und -männern zunehmend. Die GVZ steht klar hinter dem Milizsystem im Feuerwehrwesen im Kanton Zürich und tut alles dafür, dieses aufrechtzuerhalten. Dazu gehört auch die Stärkung des Milizsystems durch Arbeitgeberbeiträge.

4. Abschliessende Bemerkungen

Die GVZ konnte sich in den letzten Jahren als hervorragender Service public im Dienste des Kantons, der Eigentümerschaften sowie der Mieterinnen und Mieter etablieren. 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 2011 – abgedruckt im Geschäftsbericht auf Seite 52 –, 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.

5. Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen

Die Kommission hat Rechnung und Geschäftsbericht 2010 der GVZ zur Kenntnis genommen, gemäss ihrem Auftrag geprüft und beantragt dem Kantonsrat deren Genehmigung und die Entlastung des Verwaltungsrates der GVZ.