

5. Vereinbarung betreffend Immobilien Universität Zürich

Antrag des Regierungsrates vom 27. Februar 2019 und gleichlautender Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. Oktober 2019

Vorlage 5525

Andrew Katumba (SP, Zürich), Präsident der Kommission für Planung und Bau (KPB): Die vorliegende Vereinbarung ist das letzte Puzzlestück in einer Kaskade von Gesetzesvorlagen, Verordnungen und Vereinbarungen zur Einführung des Delegationsmodells der Universität Zürich. Nochmals kurz zur Erinnerung, was ist geschehen? Die Universität Zürich übernimmt das gesamte Portfoliomanagement ihrer Bauten einschliesslich der Verantwortung für die finanzielle Führung, sowie die Bauherrenfunktion ihrer eigenen Bauvorhaben. Sie bleibt für die Bewirtschaftung ihrer Liegenschaften selber zuständig. Der Kanton bleibt nach wie vor Eigentümer der Liegenschaften. Er finanziert die universitären Bauvorhaben und stellt der Universität die Bauten gegen Verrechnung der Kapitalfolgekosten, wie Abschreibungen und Zinsen, zur Verfügung.

Gemäss Paragraf 7 der Immobilienverordnung der Universität Zürich gelten für die universitären Immobilien grundsätzlich die gleichen gesetzlichen Bestimmungen wie für alle übrigen kantonalen Immobilien. Die Grundlagen für die Übertragung des Portfoliomanagements an die Universität sind in der nun vorliegenden Vereinbarung detailliert beschrieben, ich gehe aber nicht im Detail darauf ein. Darin wird abschliessend geregelt, was nicht bereits in der darüber liegenden Immobilienverordnung festgelegt wurde. Diese ist mit rund zehn Seiten auch relativ knapp gehalten.

Seit Inkrafttreten der Immobilienverordnung hat sich bereits vieles verändert. Die Universität Zürich hat auf die neuen Anforderungen reagiert und neu einen Bereich «Immobilien und Betrieb» eingeführt. Die neue Direktion unter der Leitung von François Chapuis verantwortet das gesamte Portfoliomanagement der universitären Bauten. Man könnte hier auch vom kleinen Immobilienamt der Uni sprechen. Eine strategische Portfoliosteuerung kannte die Universität bis anhin noch nicht.

Der Bereich «Immobilien und Betrieb» orientiert sich am Lebenszyklus seiner Immobilien, führt deren Anlagebuchhaltung, nimmt Mutationen vor und rapportiert regelmässig an das Immobilienamt der Baudirektion.

Zum Abschluss des umfangreichen Gesetzgebungsprozesses möchte ich hier nochmals die Zuständigkeiten der verschiedenen Stakeholder im Kanton festhalten:

Erstens: Der Regierungsrat beschliesst den Rahmenkredit für das Budget für die Universität sowie die Objektkredite neuer Ausgaben von über 3 Millionen Franken zuhanden des Kantonsrates. Für Kredite unter 3 Millionen Franken ist künftig der Universitätsrat alleine zuständig. Bei grösseren Bauvorhaben ab 500 Millionen Franken sitzen die Universität, das Immobilienamt und die Bildungsdirektion

als gleichberechtigte Partner am Tisch. Den Investitionsentscheidungen fallen jedoch ausschliesslich die Universität respektive danach der Kantonsrat.

Zweitens: Die Baudirektion ist weiterhin für die übergreifende langfristige, strategische Immobilienplanung im ganzen Kanton zuständig. Sie beziehungsweise das Immobilienamt vertritt den Kanton als Eigentümerin. Das Hochbauamt setzt im Auftrag der Universität Zürich die Bauprojekte um.

Drittens: Die Bildungsdirektion nimmt aktivierbare Ausgaben für Immobilien aus baulichen Projekten und Mieten sowie Investitionsbeiträge Dritter zulasten einer Leistungsgruppe auf. Sie verantwortet das Budget und die Planung des konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans zuhanden des Kantonsrates und vertritt ebenfalls die geplanten Bauvorhaben in den Kommissionen und auch hier in diesem Rat.

Viertens: Die Universität schliesslich nimmt die Funktion als Besteller und Bauherr ein. Sie ist ferner für die Bewirtschaftung der von ihr genutzten Immobilien sowie für die Miete von Immobilien im Eigentum von Dritten zuständig. Zudem führt sie eine Planung des räumlichen Bedarfs über zwölf Jahre mit Ausblick auf mindestens 20 Jahre und eine Instandsetzungsplanung über zwölf Jahre mit Ausblick auf 30 Jahre. Diese Planungen fliessen in die Steuerung des Immobilienamtes ein, die vom Regierungsrat zu bewilligen sind und die der Kantonsrat im Rahmen der jährlichen «Langfristigen strategischen Immobilienplanung» ab diesem Herbst verabschiedet wird; dies als Novum hier im Herbst 2020.

Um die zum Teil komplexen Verantwortlichkeiten zwischen dem Immobilienamt, dem Hochbauamt und der Universität zu regeln, hat die Verwaltung ein umfangreiches Regelwerk für die Abwicklung von Immobilienprojekten erarbeitet. In einem Schlussbericht des Immobilienmanagements der Universität Zürich wurden die Projektorganisation, die Schnittstellen und insbesondere die Eskalationsszenarien aller Stakeholder verbindlich geregelt. Wir sind gespannt, ob die Zahnräder dieses komplexen Regelwerks wie gewünscht ineinandergreifen.

Die Kommission für Planung und Bau beantragt Ihnen einstimmig, der Vorlage zuzustimmen, und wünscht der Universität Zürich nun gutes Gelingen bei ihren künftigen Bauvorhaben.

David John Galeuchet (Grüne, Bülach): Nun liegt es vor, das letzte Puzzleteil, damit das Delegationsmodell für den Immobilienbereich der Universität Zürich in Kraft treten kann. Ich danke dem Präsidenten für die korrekten Ausführungen über den Inhalt der Vereinbarung. Die Grüne Fraktion wird der Vereinbarung, welche doch sehr dünn ausgefallen ist, zustimmen. Zusammen mit dem Universitätsgesetz und der Immobilienverordnung der Universität Zürich sind alle nötigen Vorgaben eingehalten. Im Gegensatz zu den Spitälern, bei welchen sich der Kanton in eine unmögliche Situation manövriert hat und keinen Einfluss auf die Immobilien mehr nehmen kann, bleibt uns das beim Delegationsmodell zumindest erspart.

Viele Liegenschaften der Universität speziell im Bereich des Irchels sind in einem schlechten Zustand. Die benötigten Räumlichkeiten konnten sich nicht so schnell

entwickeln wie die wachsende Studentenzahl. Deshalb musste die Universität viele Liegenschaften mieten, was die Kosten überdurchschnittlich steigerte.

Wie konnte es so weit kommen? War die Baudirektion unter der Führung des ehemaligen Baudirektors (*Altregierungsrat Markus Kägi*) zu wenig agil oder, um weniger diplomatisch zu sein, viel zu träge? Die Folge davon ist nun, dass wir neben einem neu aufgebauten Immobilienamt nun auch bei der Universität eine Direktion Immobilien geschaffen haben. Bravo, liebe bürgerliche Kollegen, ich gratuliere Ihnen zu einem weiteren Erfolg im Bürokratieabbau.

Es ist für die Universität zu hoffen, dass sie durch die neue Organisationsform, mit welcher sie Unabhängigkeit gewinnt, die Schlagkraft deutlich erhöht, die nötigen Sanierungen endlich realisieren kann, die Gebäude energetisch auf ein zukunftsträchtiges Niveau bringt und eine Immobilienplanung macht, die es ihr ermöglicht, zukünftige Bedürfnisse früh zu erkennen, um die zusätzlichen Möglichkeiten im Hochschulgebiet optimal zu nutzen. Zukünftig wird es die Aufgabe der Aufsichtskommission, der ABG (*Aufsichtskommission für Bildung und Kultur*), sein, genau hinzuschauen, ob das Delegationsmodell so angewendet wird, wie sich das der Kantonsrat heute vorstellt.

Peter Schick (SVP, Zürich): Mit dem Beschluss Nummer 5525, über den wir heute abstimmen werden, ist nun die letzte Lücke oder der letzte Meilenstein in der Änderung respektive Neuordnung des Immobilienwesens der Universität abgeschlossen. Am 14. September 2015 beschloss der Kantonsrat eine Änderung des Universitätsgesetzes vom 15. März 1998. Über einen Zeitraum von über vier Jahren wurde das universitäre Immobilienwesen neu geregelt, mit der Vorlage 5123, einer neuen Immobilienverordnung vom 20. Juni 2018 und eben diesem letzten Teilstück, der Genehmigung der Vereinbarung betreffend Immobilien Universität Zürich. Den Inhalt der Vereinbarung hat schon der Kommissionspräsident erläutert, sie ist folgerichtig, es werden da ja pro Jahr zwischen 60 und 100 Projekte abgewickelt. Da geht es um Miniprojekte von rund 50'000 Franken bis zu den ganz grossen. Da ist es folgerichtig, dass eine Vereinbarung getroffen wird, die die Organisation, Vorgaben, Zuständigkeiten, Kapitalfolgekosten und Berichterstattung klar regelt. Wie in der Kommission von der Verwaltung gesagt wurde, funktionieren das neue Regelwerk schon recht gut.

Die SVP stimmt dieser Vereinbarung zu, denn wir wollen genaue Abläufe, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten haben.

Sonja Rueff (FDP, Zürich): Unser Kommissionspräsident hat die Historie der heutigen Vorlage bereits ausführlich ausgeführt, sodass ich darauf verzichte. Die Zuständigkeiten sind nun klar geregelt und verteilt: an den Regierungsrat, die Baudirektion, die Bildungsdirektion und die Universität. Insbesondere die Universität ist nun Bestellerin und hat nun die Bauherrenfunktion. Sie ist für die Bewirtschaftung der von ihr genutzten Immobilien sowie für die Miete von Immobilien im Eigentum von Dritten zuständig. Die Verantwortung der Ämter und Institutionen und die Zusammenarbeit sind hochkomplex. Auch wenn es nun klar

geregelt ist, bleibt zu hoffen, dass es in der Praxis auch funktioniert. Bei der Universität stehen auf dem Irchel und im Hochschulquartier Zürich-Zentrum wichtige Neubauten an. Beim Irchel zum Beispiel geht es um die Sanierung der bestehenden Bauten, darum, wie man aus einer bestehenden Baute ein nachhaltiges Gebäude machen kann. Die Universität hat angekündigt, eine Strategie zu entwickeln, wie in den nächsten zehn Jahren wirklich auch etwas in Richtung Nachhaltigkeit verändert werden könne, etwa durch eine Reduktion von CO₂ von bis zu 70 Prozent oder Nutzung der Abwärme bis zu 60 Prozent.

Das neue Immobilienkomitee als Steuerungsgremium der Universität soll die Abstimmung und Lösungsfindung zwischen allen Beteiligten koordinieren. In der Kommission wurde uns das Organigramm der Direktion Immobilien und Betriebe der Universität Zürich präsentiert. Auf dem Papier und mit dem Regelwerk ist nun alles parat, und wir hoffen, dass alles nun gute Fahrt in die richtige Richtung aufnimmt. Wir hoffen, dass die bestehenden Bauten vorausschauend und auch im Rahmen der gesprochenen Kredite saniert werden und dass die Planung und Realisierung der Neubauten auch zügig vorankommt. In diesem Sinn genehmigen wir auch diese Vorlage. Besten Dank.

Regierungsrätin Silvia Steiner: Die vorliegende Genehmigung – es wurde gesagt – ist das dritte und kleinste Teilstück im Rahmen der Einführung des sogenannten Delegationsmodells für die Universität Zürich. Bekanntlich hat der Kantonsrat am 14. September 2015 mit einer Änderung des Universitätsgesetzes die Grundlagen für die Neuorganisation des universitären Immobilienwesens geschaffen. Am 14. Januar 2019 genehmigte der Kantonsrat die Ausführungsbestimmungen zu dieser Gesetzesänderung, die Immobilienverordnung der Universität Zürich. Dies ermöglichte es, die Änderung des Universitätsgesetzes und die Immobilienverordnung der Universität auf den 1. Januar 2019 in Kraft zu setzen, gleichzeitig mit dem sogenannten Mietermodell. Das Delegationsmodell wird deshalb bereits in der Praxis umgesetzt. Das ist möglich, weil alle wesentlichen Bestimmungen schon in der Immobilienverordnung der Universität enthalten sind. Die heute noch zu genehmigende Vereinbarung regelt nur noch, was der Kanton zusätzlich zu den bereits bestehenden Regelungen von der Universität verlangt, das sind zum Beispiel Vorschriften über die Organisation des Immobilienmanagements an der Universität, die kantonalen Vorgaben für den Bau und den Betrieb und die Berichterstattung.

Ich ersuche Sie um Genehmigung dieser unbestrittenen Vereinbarung.

Eintreten

ist beschlossen, nachdem kein anderer Antrag gestellt worden ist.

Detailberatung

Titel und Ingress

I. und II.

Keine Bemerkungen; genehmigt.

Schlussabstimmung

Der Kantonsrat beschliesst mit 172 : 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), der Vorlage 5525 zuzustimmen.

Das Geschäft ist erledigt.