

Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen*
vom 3. Juni 2026

6088a

**Beschluss des Kantonsrates
über die Genehmigung des Geschäftsberichts
und der Jahresrechnung der Gebäudeversicherung
Kanton Zürich (GVZ) für das Jahr 2025**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 15. April 2026 und der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen (AWU) vom 3. Juni 2026,

beschliesst:

I. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) für das Jahr 2025 werden genehmigt.

II. Mitteilung an den Verwaltungsrat der GVZ und den Regierungsrat.

Zürich, 3. Juni 2026

Im Namen der Aufsichtskommission
über die wirtschaftlichen Unternehmen

Die Präsidentin: Die Sekretärin:
Stefanie Huber Sandra Freiburghaus

* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Stefanie Huber, Dübendorf (Präsidentin); Thomas Anwander, Winterthur; André Bender, Oberengstringen; Astrid Furrer, Wädenswil; Andrea Grossen, Wetzikon; Roland Kappeler, Winterthur; Monika Keller, Greifensee; Thomas Lamprecht, Bassersdorf; Silvia Rigoni, Zürich; Manuela Tremonte, Hombrechtikon; René Truninger, Illnau-Effretikon; Sekretärin: Sandra Freiburghaus.

I. Geschäftsergebnis 2025 der Gebäudeversicherung Kanton Zürich

Die GVZ schliesst das Geschäftsjahr 2025 mit einem aus ihrer Sicht erfreulichen Unternehmensgewinn von 17,3 Mio. Franken ab (Vorjahr: 18 Mio. Franken); diesem liegen ein Jahr mit wenigen Schäden und ein ausgezeichnetes Anlageergebnis zugrunde. Der Gewinn wird dem Reservefonds gutgeschrieben.

Die GVZ versicherte im Jahr 2025 303 131 Gebäude im Kanton Zürich (Vorjahr: 299 536), woraus ein *Versicherungskapital* von 642,5 Mrd. Franken, inklusive Bauzeitversicherungen, resultierte (Vorjahr: 633,8 Mrd. Franken). Infolge der Erhöhung des Versicherungskapitals stiegen die verdienten Prämien auf 111,8 Mio. Franken (107,6 Mio. Franken im Vorjahr); diese bestehen aus den Nettoprämieeinnahmen von 127,7 Mio. Franken abzüglich der Aufwendungen für die Deckung der Rückversicherungen Elementar und Erdbeben von insgesamt 15,9 Mio. Franken. Auch die Einnahmen aus Brandschutzabgaben stiegen infolge der Zunahme des Versicherungskapitals von 50,4 Mio. Franken auf 51,1 Mio. Franken; sie dienen der Finanzierung der Aufwendungen und Investitionen, die im Rahmen der feuerpolizeilichen Aufgaben präventiver Brandschutz und Feuerwehr anfallen.

Die *Schadenssumme* des Berichtsjahres 2025 belief sich auf 65,1 Mio. Franken (Vorjahr: 55,6 Mio. Franken): Auf Brandfälle entfielen 61 Mio. Franken, auf Elementarereignisse 4,1 Mio. Franken. Dank der erfolgreichen Durchsetzung von Regressforderungen reduzierte sich schliesslich der *Schaden- und Leistungsaufwand* um 3,2 Mio. Franken (Vorjahr: 3,8 Mio. Franken) auf 61,9 Mio. Franken. Die versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen, welche jährlich anhand des Risikomasses Value at Risk aktuariell berechnet werden, wurden im Berichtsjahr um weitere 70 Mio. Franken auf 350,3 Mio. Franken erhöht; dies, nachdem bereits im Vorjahr eine Erhöhung um 115 Mio. Franken auf 280,3 Mio. Franken stattgefunden hatte. Es erfolgt damit eine weitere Annäherung an die angestrebte Zielgrösse dieser Rückstellung, welche per Ende 2025 bei 417,8 Mio. Franken liegt.

Die Anzahl anerkannter *Schadenfälle*, davon 903 Feuer- und 931 Elementarschäden, betrug im Berichtsjahr erneut deutlich weniger als im Vorjahr (1834 gegenüber 2666 im Jahr 2024 und 3599 im Jahr 2023). Während die Schadenssumme aus Feuerschäden mit 44,5 Mio. Franken höher ausfiel als im Jahr davor (37,3 Mio. Franken), war diejenige aus Elementarschäden mit 5,1 Mio. Franken wieder markant tiefer (14,2 Mio. Franken im 2024). Sowohl bei den Feuer- als auch bei den Elementarschäden waren erneut mit grossem Abstand am meisten Wohngebäude betroffen (in 744 von 903 Fällen der Feuer- und in 709 von 931 Fällen

der Elementarschäden). Das resultiert für das Jahr 2025 in rund 62% der Schadenssumme bei Feuerschäden und in rund 75% der Schadenssumme bei Elementarschäden.

Bei den gemeldeten *Feuerschäden* liegt die vermutete Ursache auch im Schadenjahr 2025 am weitaus häufigsten, namentlich in 343 von 903 Fällen, im Elektrobereich (Apparatemängel u. a. auch aufgrund ungeprüfter Billigimporte, unsachgemässer Geräteverwendung, Installationsfehler); dies resultiert in rund 19% der Gesamtschadenssumme Feuer. In 162 Fällen konnte die Brandursache nicht ermittelt werden: Die Schadenssumme aus diesen ungeklärten Fällen verantwortet rund 53% (23,8 Mio. Franken) der Gesamtschadenssumme Feuer. Sie liegt damit sowohl anzahl- als auch summenmässig deutlich über dem 10-Jahres-Durchschnittswert von 10,2 Mio. Franken.

Im *Elementarschadenbereich* waren im Vorjahr Überschwemmungen und Hagel sowohl anzahl- als auch summenmässig für weitaus am meisten Schadenfälle verantwortlich (zusammen über 1300 Fälle gegenüber Sturm mit knapp 240 Fällen). Im aktuellen Berichtsjahr waren dagegen Sturmschäden (587 von 931 Fällen) die häufigste Schadenursache; sie verantworten denn auch rund 50% oder 2,6 Mio. Franken der Gesamtschadenssumme Elementar (5,1 Mio. Franken), während knapp 330 durch Überschwemmung oder Hagel verursachte Schadenfälle gemeldet wurden, welche betragsmässig mit den Sturmschäden vergleichbar sind. Sowohl die gemeldeten Sturm- als auch die Überschwemmungs- und Hagelschäden liegen im Berichtsjahr weit unter den jeweiligen 10-Jahres-Durchschnittswerten von 9,5 Mio. Franken (Sturm), 6,1 Mio. Franken (Überschwemmung) und 12,6 Mio. (Hagel).

Da die GVZ über keine Staatsgarantie verfügt, muss sie in der Lage sein, sowohl ungünstige Entwicklungen im Schadenverlauf als auch Eruptionen an den Finanzmärkten selbst zu tragen. Sie überprüft deshalb jährlich ihre *Risikofähigkeit und Solvenz*. Die GVZ überwacht die Entwicklung und verfügt über Instrumentarien, um im Falle einer drohenden Unterdeckung Massnahmen einzuleiten. Dazu gehören die Anpassung des Rückversicherungskonzepts, die Prüfung des Prämiensatzes und -modells sowie eine Änderung der Anlagepolitik bzw. -strategie. Die finanzielle Stabilität und die Risikofähigkeit der GVZ sind weiterhin gut: Die im Berichtsjahr durchgeführte Berechnung zur Beurteilung der Risikofähigkeit beruhend auf den Bestimmungen des Schweizer Solvenztests SST bestätigt der GVZ per 1. Januar 2025 eine angemessene, aber nicht übermässige Kapitalausstattung und damit ausreichende Risikofähigkeit.

Für die Entwicklung der Finanzmärkte war 2025 mitunter die US-amerikanische Zollpolitik prägend, welche zeitweise für hohe Volatilität sorgte. Da viele Massnahmen geringer ausfielen als befürchtet, er-

holten sich die Märkte rasch. Die GVZ hielt an ihrer *Anlagestrategie* mit dem Ziel einer langfristigen, stabilen Renditeentwicklung fest; sie betreibt nach eigenen Aussagen ein systematisches Risikomanagement und ein periodisches Performance Controlling zur Früherkennung von Risiken und Zielabweichungen. Insgesamt erzielte das breit diversifizierte Anlageportfolio der GVZ 2025 eine Gesamtrendite von 6,0% (2024: 8%). Die GVZ-Anlagestrategie orientiert sich an den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge sowie der diesbezüglichen Verordnung. Die Rendite der GVZ ist daher am ehesten mit derjenigen einer Pensionskasse (PK) vergleichbar. Die per 1. November 2025 aktualisierten Anlagerichtlinien wurden eingehalten; sämtliche Bandbreiten der Anlagestrategie lagen per 31. Dezember 2025 innerhalb der definierten Vorgaben. Die meisten Anlageklassen erzielten positive Renditen, wobei sich erneut die Schweizer Aktienanlagen mit einer Rendite von 16,8% und besonders die Goldanlagen mit einer Rendite von 46,3% hervortaten. Damit sind die Edelmetalle im Berichtsjahr die entwicklungstechnisch stärkste Anlagekategorie.

Der bilanzierte Wert der *Kapitalanlagen* der GVZ ist mit 2,82 Mrd. Franken im Vergleich zum Vorjahr (2,66 Mrd. Franken) um 6,3% weiter gestiegen: Nachdem die GVZ bereits im letzten Berichtsjahr die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen um 100 Mio. Franken auf 420 Mio. Franken erhöhen konnte, erfolgte im Jahr 2025 eine Erhöhung um weitere 50 Mio. Franken auf 470 Mio. Franken. Unter Berücksichtigung aller Effekte weist das Ergebnis aus Kapitalanlagen einen Gewinn von 107,4 Mio. Franken aus (Vorjahr: 97,2 Mio. Franken).

Die Jahresrechnung wird in Übereinstimmung mit dem Gebäudeversicherungsgesetz und gemäss dem Regelwerk Swiss GAAP FER – insbesondere dem Branchenstandard Swiss GAAP FER 41 – erstellt. Im Anhang zum Geschäftsbericht der GVZ wird die Jahresrechnung in verdichteter Form publiziert. Sie wird von dem durch die *Revisionsstelle* Ernst & Young AG geprüften Abschluss abgeleitet. Die verdichtete Jahresrechnung enthält nur einen Teil der Anhangsangaben, die nach Swiss GAAP FER erforderlich sind. Die AWU konnte darüber hinaus Einblick nehmen in die vollständige Rechnung und den vollständigen Bericht der Revisionsstelle. Sie empfiehlt, die Rechnung zu genehmigen.

Ihr *Fokusthema* im Rahmen des Geschäftsberichts 2025 widmet die GVZ der Ausbildung der Feuerwehr bzw. deren «zukunftsgerichteten Möglichkeiten ab 2027»: Durch moderne, verdichtete Bauweisen, häufigere Elementarereignisse, aber auch durch neue Mobilitätsformen sehen sich die Feuerwehren zunehmend anspruchsvollen und veränderten Herausforderungen gegenüber. Um sich auf diese möglichst praxisnah vorzubereiten und den Umgang damit adäquat zu simulieren, ent-

stehen auf dem GVZ-Ausbildungszentrum in Andelfingen (AZA) bis Mitte 2027 neue, moderne Übungsanlagen: Bauschaffende, Brandschutzbeauftragte, Feuerwehren sowie weiteren Fachpersonen stehen dann u. a. ein zweistöckiger Brandkeller und eine neue Ausbildungshalle sowie eine Hochhaussimulationsanlage mit der neuesten Brandschutztechnik zur Verfügung.

Die AWU konnte sich weiter davon überzeugen, dass die GVZ im Geschäftsjahr 2025 ihre Kernaufgaben Brandschutz- und Elementarschadenprävention, Feuerwehr und Versicherung gut erfüllt hat.

2. Tätigkeit der Kommission

2.1 Allgemeines

Die AWU hat gemäss § 4 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung in Verbindung mit § 34 Abs. 3 des Kantonsratsreglements den Auftrag, Rechnung und Geschäftsbericht der GVZ zu prüfen und dem Kantonsrat Antrag über deren Genehmigung zu stellen.

Im Berichtsjahr hat die AWU Rechnung und Geschäftsbericht der GVZ für das Jahr 2025 an mehreren Sitzungen innerhalb der Kommission sowie mit den Vertretern der GVZ beraten. Vom diesbezüglichen Antrag des Regierungsrates vom 15. April 2026 (Vorlage 6088) hat sie Kenntnis genommen. Neben den jährlich wiederkehrenden Geschäften wie der regelmässigen Einsicht in die Protokolle des Verwaltungsrates und der Berichterstattung darüber in der Kommission befasste sich die AWU mit Fragen zur IT-Sicherheit (z. B. dem Outsourcing an Drittanbieter und Cloud-Rahmenbedingungen) und informierte sich über das Vorschreiten der ursprünglich für Herbst 2026 angestrebten Revision der Brandschutzvorschriften 2026 (BSV 2026), deren Inkraftsetzung nach einer Verschiebung der technischen Vernehmlassung für April 2027 geplant war. Um für die Bearbeitung insbesondere der rund 11 000 Anträge aus der technischen Vernehmlassung sowie die Berücksichtigung des verheerenden Ereignisses im Wallis genügend Zeit zu haben, sollen die totalrevidierten Schweizerischen Brandschutzvorschriften per Herbst 2027 in Kraft treten (Entscheid IOTH vom 6. März 2026). Auch die AWU hat sich in der Folge vertieft mit der Organisation und den Zuständigkeiten des Brandschutzes im Kanton Zürich auseinandergesetzt (vgl. Punkt 3).

Anlässlich der jährlichen Visitation berichtete die GVZ über die Langzeitübung Weeze26, an welcher über 200 Kommandierende und Ausbildungsverantwortliche der Zürcher Feuerwehren auf Europas grösster Trainingsbasis an einer 76-stündigen Ernstfallübung teilnahmen (vgl. Punkt 2.2). Deren Durchführung war bereits lange vor den tra-

gischen Ereignissen im Januar dieses Jahres geplant worden; sie erhielt dadurch jedoch eine neue Aktualität und Dimension. Die Übung unterstrich, wie wichtig eine solide Ausbildung und das Trainieren des Ernstfalls für eine sichere und effektive Feuerwehrarbeit sind und dass ein funktionierender Einsatz im Ernstfall von der Ausbildung und Arbeit vieler verschiedener Akteure abhängt, die zusammenarbeiten und sich gegenseitig unterstützen.

Über das *Pilotprojekt «First Responder»* und seine Entwicklung seit seiner Einführung hat die Kommission in den Vorjahren ausführlich berichtet.¹ Dabei handelt es sich um ein von den Feuerwehrorganisationen unabhängiges, auf kantonaler Ebene flächendeckendes Notfallversorgungssystem, welches bezweckt, die Interventionszeit bei Herz-Kreislauf-Stillständen mittels Einsatz von qualifizierten Ersthelferinnen und -helfern zu reduzieren. Auch zwei Jahre nach Projektstart fällt die Zwischenbilanz der GVZ positiv aus; so gibt es aktuell bereits über 2000 einsatzbereite Ersthelferinnen und Ersthelfer. Ziel ist, dass bis April 2027 2500 freiwillige Ersthelferinnen und Ersthelfer als First Responder im Kanton Zürich eingesetzt werden können.

Die Verantwortlichen der GVZ haben die Fragen der AWU zu Organisation und Umfeld der GVZ stets offen, fundiert und zur Zufriedenheit der Kommission beantwortet.

2.2 Langzeitübung Weeze26 (Visitation 2025/2026)

76 Stunden – rund 200 Feuerwehrkommandantinnen und -kommandanten und Ausbildungsverantwortliche – 20 Beobachtende aus anderen Kantonen – 60 Verletzte, gespielt von Schauspielerinnen und Schauspielern – 70 vorbereitete Szenarien rund um ein Erdbeben – eine Trainingsbase dreissig Mal so gross wie das Ausbildungszentrum in Andelfingen: Die Dimension der Langzeitübung der GVZ auf der ehemaligen britischen Luftwaffenbasis im deutschen Weeze war ausserordentlich. In der Schweiz steht derzeit kein vergleichbares Gelände für Grossübungen dieser Art zur Verfügung.

Statistiken zeigen, dass grossflächige Natur- und Elementarereignisse wie Überschwemmungen, Sturm oder Erdbeben aufgrund der klimatischen Veränderungen voraussichtlich zunehmen werden. Bevölkerungsschutzorganisationen und insbesondere die Feuerwehren stehen daher vor der Herausforderung, ihre Führung und Koordination, sowohl von personellen als auch materiellen Ressourcen, auf Grossereignisse auszurichten. Die GVZ hat daher im Rahmen ihres gesetzlichen Ausbildungsauftrages ein Trainingskonzept entwickelt, das speziell darauf

¹ Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen vom 4. Juni 2025 (Vorlage 6018a).

abzielt, ein über mehrere Tage andauerndes Elementarereignis erfolgreich zu bewältigen. Das Konzept richtet sich insbesondere an die obersten Führungskräfte der Zürcher Feuerwehren: Diese sollen sich so auf vermehrt grossflächig auftretende und langandauernde Schadenereignisse besser vorbereiten können, vorhandene Führungsstrukturen bei Grossereignissen auf ihre Praxistauglichkeit überprüfen und schliesslich die Einsatzqualität und -effizienz durch eigene Erfahrungen im Echteininsatz steigern können.

Die AWU erhielt einige Tage nach der Durchführung der Übung von Mitte Januar bereits einen ersten Überblick. Eine vertiefte Auswertung ist in Erarbeitung; die Ergebnisse werden in die Ausbildungsstrategie Feuerwehr 2030 einfließen.

Erste Erkenntnisse haben ergeben: Die Einsatzorganisation ist grundsätzlich auch unter hoher Belastung leistungsfähig. Die Ausbildung der Kommandantinnen und Kommandanten der Zürcher Feuerwehren hat sich als solide erwiesen, auch die Zusammenarbeit funktioniert. In einzelnen Entwicklungsfeldern wurde – so ein Zweck der Übung – Verbesserungspotential identifiziert. Erkenntnisse der Teilnehmenden werden nun in ihre jeweiligen Feuerwehren weitergetragen. Die Verantwortlichen bezeichneten es als «Privileg», während 76 Stunden eine Übung durchführen zu können, da dies sonst selten möglich ist und spezielle Einsichten auch auf sozialer Ebene ermöglichte: so z. B. bezüglich der Wichtigkeit des Schlafbefehls, die besonderen Bedürfnisse jener, die während der Nacht Dienst leisten, bis hin zur Bedeutung der psychologischen Begleitung während Wartezeiten. Das Thema Erdbeben wird in der Schweiz zudem eher stiefmütterlich behandelt, in dieser Übung wurde aufgezeigt, welche Abhängigkeiten im Eintrittsfall bestehen und wie viel Resilienzen nötig sind, um ein solches Ereignis zu bewältigen – sowohl währenddessen als auch danach.

Als interessant wurden auch die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit den deutschen Verbänden vor Ort bezeichnet, wo sich Unterschiede auf verschiedenste Weise manifestierten: von Begrifflichkeiten über Organisationsformen bis zur Verwendung von unterschiedlichem Material. Auch die Beobachtung durch Verantwortliche aus anderen Kantonen hat sich als wertvoll erwiesen und wird einen Schulterschluss in Schweizer Krisensituationen unterstützen. Die Übertragbarkeit der Ereignisse von der deutschen Trainingsanlage in schweizerische Verhältnisse ist durchaus vorhanden, auch wenn z. B. die Dichte im Kanton Zürich grösser ist und sich teilweise andere Herausforderungen stellen.

Das Thema dieser Visitation ermöglichte der AWU einen Einblick in die grosse Komplexität einer Lang- und Echtzeitübung, deren unbestrittenen Mehrwert für die Ausbildung der Feuerwehren im Kanton

Zürich, aber auch für die wertvolle Zusammenarbeit mit anderen Organisationen, und in die ausserordentlichen Leistungen, die im Vorfeld und während der Woche erbracht wurden. Die AWU bedankt sich für den grossen Einsatz aller Beteiligten und die Bereitschaft, sich auf eine solche Herausforderung einzulassen: Die Kommission war beeindruckt, wie weit die GVZ als kantonale Institution über die kantonalen Grenzen geblickt hat, um neue Perspektiven und Erkenntnisse zu gewinnen. So fand diese Übung nicht nur im Ausland statt, sondern sie setzte auch ein grosses Mass an Koordination und Zusammenarbeit innerhalb des Kantons und mit anderen Kantonen voraus. Die Kosten für diese Übung, die aus den Brandschutzabgaben finanziert wird, trägt die GVZ.

Die Kommission erwartet mit grossem Interesse den Auswertungsbericht der GVZ und die Schlussfolgerungen, die sie selbst sowie die Teilnehmenden daraus für die Zukunft ziehen.

3. Brandschutz im Kanton Zürich

Die Ereignisse der letzten Monate haben nochmals unterstrichen, wie wichtig präventive Brandschutzmassnahmen sind: Im öffentlichen Bereich bei Veranstaltungen, in Lokalen, Clubs und Büros, aber auch in Privatwohnungen und -häusern sowie in Gewerbegebäuden. Sie haben aber auch gezeigt, dass es ebenso entscheidend ist, dass Massnahmen auch umgesetzt werden, die Umsetzung kontrolliert wird und die Zusammenarbeit zwischen den damit befassten Behörden und Gebäudeeigentümerschaften funktioniert.

Die Kommission ist mit der GVZ in ständigem Austausch, was die Brandschutzvorschriften im Kanton Zürich sowie deren – ursprünglich für 2026 – geplante Revision anbelangt. Sie hat bereits mehrfach darüber berichtet.² Aufgrund mehrerer, schwerwiegender Brandereignisse im und ausserhalb des Kantons Zürich sah sich die Kommission erneut veranlasst, sich über die Organisation und Aufgaben der Brandschutzbehörden im Kanton zu informieren. Dabei ging es ihr neben der Wahrnehmung der Aufgaben durch die GVZ auch um die Zusammenarbeit mit den weiteren Akteuren im Brandschutz, den Gemeinden und den Statthalterämtern. Die AWU hat sich die Funktionsweise des im Kanton Zürich mehrstufig angelegten Systems erklären lassen und sich von Vertretern jeder Sparte berichten lassen, wie sie dieses in der täglichen Arbeit erleben und wo allfällige Schwierigkeiten liegen:

² z. B. Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen vom 4. Juni 2025 (Vorlage 60r8a).

System und Organisation der Brandschutzbehörden im Kanton Zürich

Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten der Brandschutzbehörden im Kanton Zürich ergeben sich aus dem Gesetz über die Feuerpolizei und das Feuerwehrewesen (FFG). Der Brandschutz ist grundsätzlich als mehrstufiges System organisiert, in welchem operativer Vollzug (Gemeinden mittels Feuerpolizei), *fachlich-strategische Aufsicht* (GVZ) sowie *rechtliche Aufsicht und Durchsetzung* (Statthalterämter) ineinandergreifen. Darüber hinaus spielt die Eigenverantwortung der privaten Akteure (Gebäudeeigentümer, Veranstalter) eine wesentliche Rolle.

Der Vollzug des Brandschutzes obliegt zunächst den *Gemeinden*: Sie sind zuständig für die Erfüllung der feuerpolizeilichen Aufgaben und bestellen die dafür zuständigen, fachkundigen Organe. Als Brandschutzbehörde prüfen sie im Rahmen von Baubewilligungsverfahren unter anderem die brandschutzrelevanten Auflagen und feuerpolizeilichen Anordnungen. Die Brandschutzbeauftragten der Gemeinden sind entweder bei der Gemeinde angestellt, oder es erfolgt alternativ die Mandatierung eines Ingenieurbüros. Sie führen Bauabnahmen durch und kontrollieren bestehende Gebäude. Die Gemeinden sind somit die erste Anlaufstelle für Bauherren und Veranstalter, da sie Vorschriften konkret umsetzen. Die Gemeinden bzw. ihre Feuerpolizei erstatten dem Statthalteramt jährlich Bericht über ihre Tätigkeit.

Das *Statthalteramt* wirkt als Aufsichts- und Rechtsmittelinstanz: Es ist Aufsichtsbehörde über die Gemeinden im Bereich Feuerwehr und -polizei und kontrolliert im Rahmen dieser Funktion, ob das Feuerwehrewesen zweckmässig organisiert ist und die Gemeinden ihren gesetzlichen Auftrag umfassend und ordnungsgemäss erfüllen. Weiter behandelt es in diesem Bereich Beschwerden und greift ein bei ungenügendem Vollzug durch Gemeinden oder zur Durchsetzung von Verfügungen. Die jährlichen Tätigkeitsberichte der kommunalen Feuerpolizei leiten sie mit ihren allfälligen Bemerkungen oder Anträgen versehen an die GVZ weiter, welche als kantonale Feuerpolizei und fachliche Aufsicht fungiert.

Als kantonale Feuerpolizei überwacht die *GVZ* den Vollzug der feuerpolizeilichen Vorschriften; sie ist gegenüber den Gemeinden weisungs- und kontrollbefugt, unterstützt sie in ihrer Vollzugsfunktion und bietet Schulungen und Ausbildungsmodule an. Bei gesetzlich festgelegten, komplexen oder risikoreichen Objekten nimmt sie aufsichtsrechtliche Prüf- und Bewilligungsaufgaben wahr (z. B. bei Lokalen mit über 300 Personen oder bei Auflagen für Bauten mit erhöhtem Brandrisiko). Übergeordnetes Ziel ist dabei stets, dass eine Baubewilligung korrekt

und widerspruchsfrei erfolgt und korrekt kontrolliert wird. Die Gemeinden informieren die GVZ über ihre Auflagen; diese überprüft sie und gibt eine Rückmeldung, welche unverändert zu übernehmen ist.

Die *Gebäudeeigentümerschaften* tragen in diesem System eine oft unterschätzte – aber für das Funktionieren der Organisation sehr wesentliche – Eigenverantwortung: So sind es regelmässig die Eigentümer der Liegenschaften, Veranstalter und Planer, welche in der Pflicht sind, die Brandschutzvorschriften der Gemeinden auch umzusetzen und einen sicheren Betrieb zu gewährleisten. Diese Pflicht und Verantwortlichkeit ergibt sich verschuldensunabhängig grundsätzlich aus der Werkeigentümerhaftung; sie trifft öffentliche und private Liegenschaftseigentümer gleichermaßen. Die Gemeinden führen Stichproben und periodische Kontrollen durch.

Konsequenzen eines uneinheitlichen Vollzugs

Die GVZ hat – wie die kantonalen Brandschutzbehörden der anderen Kantone – bereits seit Längerem die Uneinheitlichkeit im Vollzug durch die Akteure thematisiert; dies war denn auch eines der Hauptanliegen in der aktuellen Revision der Schweizerischen Brandschutzvorschriften. Ursächlich für die bisweilen erheblichen Vollzugsunterschiede sind die ungleichen Voraussetzungen und Kapazitäten der Gemeinden in finanzieller, struktureller, personeller Hinsicht aufgrund ihrer Grösse und Fachkompetenz. Hinzu kommen oftmals ineinandergreifende und gelegentlich auch überlappende Zuständigkeiten, was zu Unschärfen führen kann. Bestehende Gebäude werden ergänzend oft nur anlassbezogen (z. B. anlässlich eines Neu- oder Umbaus) überprüft, wodurch sicherheitsrelevante Defizite über längere Zeit bestehen bleiben können. Der Brandschutz ist stark im Baubewilligungsverfahren integriert; spätere Umnutzungen oder Umbauten können ohne Meldung oder Bewilligung erfolgen, was – beabsichtigt oder nicht – zu einer Umgehung oder Nichterfüllung der Brandschutzanforderungen und einer Unkenntnis des tatsächlichen Bauwerks oder Betriebs durch die Behörden führen kann. Während das Gesetz eine relative klare Rollenverteilung vornimmt, hängt die Praxis stark von den Ressourcen und der Qualität der Umsetzung, der Koordination zwischen den Akteuren und der tatsächlichen Wahrnehmung der Eigenverantwortung ab.

Rückmeldungen aus der Praxis von Vertretern der kantonalen Brandschutzbehörden

Die Kommission hat sich im Frühling 2026 nicht nur mit Vertretern der GVZ, sondern auch mit Vertretern des Verbands der Gemeindepräsidenten des Kantons Zürich (GPV) und der Statthalterämter ausge-

tauscht. Aufgrund der Aktualität erscheint es angebracht, deren Rückmeldungen bereits in der aktuellen Vorlage zum Geschäftsjahr 2025 zu thematisieren.

Die genannten Vertreter waren übereinstimmend der Ansicht, dass das bestehende System im Kanton Zürich gut funktioniert:

Die *Vertreterin des GPV* wies auf die Wichtigkeit des regelmässigen Austauschs, insbesondere an den Schnittstellen, hin. Sie verdeutlichte, dass die Gemeinden oft verschiedene Positionen einnehmen (müssen): So sind sie regelmässig Bewilligungsbehörde im Baubewilligungsverfahren und oft – auch gleichzeitig – selbst Liegenschaftsbesitzerin und Bauherrschaft. Dieser Doppelrolle kann begegnet werden, indem z. B. unterschiedliche Gemeinderäte für die betroffenen Ressorts zuständig sind. Ein neu entwickeltes GVZ-Faktenblatt, welches den Gemeinden übermittelt wurde, stellt diese beiden Rollen übersichtlich dar. Darüber hinaus bewilligen sie bzw. ihre Feuerpolizei Veranstaltungen auf öffentlichem Grund. Die Auflagen (u. a. für Sicherheitskonzepte) in Zusammenhang mit Bewilligungen haben dabei stark zugenommen. Bei öffentlichen Veranstaltungen stehen die Gemeinden in der Verantwortung; im privaten Rahmen greift jedoch die Eigenverantwortung des Liegenschaftseigentümers. Die Kommission sieht denn auch das grösste Risiko bei Ad-hoc- und Pop-up-Events oder sporadisch stattfindenden Veranstaltungen in Mehrzweckhallen oder Kellern. Bei Gastgewerben besteht zumindest im Grundsatz eine gewisse Professionalität; darüber hinaus sind sie bewilligungspflichtig.

Auch der *Vertreter der Statthalterämter* unterstrich den engen Austausch mit der Feuerpolizei der Gemeinden. Während diese fachlich zuständig ist, fungiert das Statthalteramt als Verfügungsbehörde betreffend die Feststellungen der Feuerpolizei. Er wies auch darauf hin, dass sich den kommunalen Tätigkeitsberichten regelmässig wertvolle Hinweise entnehmen lassen: Anhand von Vergleichen zwischen der Anzahl durchgeführter Kontrollen und der Anzahl vorhandener, zu kontrollierender Gebäude liesse sich z. B. etwa rückschliessen, wo die Anzahl erfolgter Kontrollen eher knapp ausfalle. Diesfalls erfolge eine Kontaktaufnahme mit der betroffenen Gemeinde; dabei stehen verschiedene Eskalationsstufen zur Verfügung (Nachfrist, Aufsichts- oder Strafverfahren).

Die *GVZ* ihrerseits bestätigte, dass die Brandschutzbehörden im Kanton gut aufgestellt sind, und die Zusammenarbeit funktioniert. Sie führt dies mitunter darauf zurück, dass in den vergangenen Jahren sehr viel in die Ausbildung und die Fachkompetenz der Brandschutzbeauftragten und -behörden investiert wurde. Die Qualifikation der Brandschutzbeauftragten ist absolut wesentlich: Neben fachlicher Expertise

sind Erfahrung und Fingerspitzengefühl für wirkungsvolle Brandschutzmassnahmen und -kontrollen unabdingbar. Die GVZ verwies in diesem Zusammenhang auch auf ihren kostenfreien, 20-tägigen Grundkurs für die Verantwortlichen der Gemeinden des Kantons sowie den Leitfaden betreffend Anforderungen als Orientierungshilfe für die Gemeinden. Die neuen Schweizerischen Brandschutzvorschriften werden im Sinne einer Verschärfung von kommunalen Brandschutzbeauftragten zukünftig – mit einer Übergangsfrist von fünf Jahren – einen eidg. Fachausweis für Brandschutzfachfrau bzw. -fachmann verlangen. Für Gebäude mit erhöhtem Brandrisiko wird ein eidg. Fachausweis für Brandschutzexpertin bzw. -experte vorausgesetzt werden. In einigen Kantonen wird dies laut GVZ zur grossen Herausforderung werden; im Kanton Zürich haben sich bereits viele Brandschutzbeauftragten diese Qualifikationen erarbeitet.

Angestrebte Systemänderungen durch die Revision der Brandschutzvorschriften 2026

Die Schweizerischen Brandschutzvorschriften (BSV), für deren Erlass das Interkantonale Organ Technische Handelshemmnisse (IOTH) zuständig ist, werden in der Regel alle zehn Jahre auf den neusten Stand gebracht und dem technischen Fortschritt angepasst. Die Kommission hat über die mit der BSV 2026 angestrebten Systemänderungen und deren Fortschreiten regelmässig berichtet.³

Die aktuelle Revision beabsichtigte neben einer Vereinheitlichung des Vollzugs und einer Vereinfachung aufgrund von risikobasierten Betrachtungen eine generelle Deregulierung und verstärkte Eigenverantwortung der Eigentümer. Die Inkraftsetzung war vorgesehen im Frühling 2027. Aufgrund der rund 11 000 Rückmeldungen im Rahmen der technischen Vernehmlassung sowie nach den Ereignissen in der Neujahrsnacht 2026 fiel jedoch rasch der Entscheid, die laufende Revision vorerst zu pausieren, um die Lehren daraus zu ziehen und aufzunehmen. Zwischenzeitlich werden die Arbeiten weitergeführt; die Inkraftsetzung ist neu für den 1. Oktober 2027 vorgesehen. Weiterhin steht jedoch das Bestreben im Fokus, die Vollzugsvorschriften gesamtschweizerisch einheitlich zu gestalten. So gilt z. B. seit April 2026 ein schweizweites Verbot für das Abbrennen von Pyrotechnik in öffentlich zugänglichen Innenräumen. Grundsätzlich bestehen jedoch – Stand heute – weiterhin grosse Unterschiede. Dabei sind bisweilen die Unterschiede in den kantonalen Baubewilligungsverfahren gar nicht so gross; die anschließende Kontrolltätigkeit hinsichtlich Qualität, Periodizität und Dokumen-

³ Zuletzt Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen vom 4. Juni 2025 (Vorlage 6018a).

tation jedoch umso grösser. Der Kanton Zürich ist daher bestrebt, dass möglichst viel seiner Vollzugspraxis auf gesamtschweizerischer Regelungsebene zur Umsetzung gelangt.

Die Revision der Schweizerischen Brandschutzvorschriften bezweckt ursprünglich, einen eigentlichen Paradigmenwechsel herbeizuführen: Anstelle eines Systems, welches primär auf der Einhaltung von Vorschriften beruht, sollte neu ein risikobasierter Ansatz im Vordergrund stehen, welcher aufgrund einer fachlichen Beurteilung erfolgt, ob das Sicherheitsniveau angemessen ist.

Die GVZ unterstrich, dass es sich bei den BSV 2026 um einen gesamtschweizerischen Kompromiss handelt: So müsse es künftig – anstelle vieler kantonaler – eine schweizweit geltende Regelung geben; anders könne ein einheitlicher Vollzug nicht gewährleistet werden. Der Kanton Zürich strebt einen Entwurf nahe an der bestehenden Zürcher Praxis an. Aufgrund der Zürcher Erfahrungswerte lässt sich aber auch feststellen, dass regulatorische Verschärfungen stets Konsequenzen nach sich ziehen, welchen in der Praxis begegnet werden muss: So ziehen z. B. Veränderungen der Kontrollmatrix, d. h. (zu) kurze Zeitspannen im Kontrollrhythmus, oder (zu) tiefe Schwellenwerte in Bezug auf die tolerierte Personenzahl automatisch Auswirkungen personeller, struktureller und finanzieller Natur nach sich. Im Nachgang zu den Ereignissen in der Neujahrsnacht fiel u. a. verschiedentlich die im Kanton Zürich eigenverantwortliche Umsetzung der Brandschutzvorschriften in Gastgewerben mit unter 300 Gästen auf, welche nur auf Hinweis kontrolliert wird.⁴ Der zuständige Regierungsrat hat hier eine Prüfung in Aussicht gestellt.

Aus Sicht der GVZ und des IOTH bestünde auf Bundesebene politischer und gesetzgeberischer Klärungsbedarf u. a. in Bezug auf die Inverkehrbringung von Baumaterialien und deren Anwendungsbereiche: So sind z. B. diejenigen Produkte, die zwar in der Schweiz in Verkehr gebracht werden dürfen, nicht immer deckungsgleich mit denjenigen Produkten, die gemäss Brandschutzgesetzgebung in der Schweiz auch verwendet werden dürfen. Über die Zulässigkeit der Inverkehrbringung entscheidet das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL). Gerade im Bereich Fassadenisolation werden Produkte in Verkehr gebracht, die nicht brandschutzkonform sind.

Die AWU bedankt sich bei allen involvierten Akteuren für ihren Einsatz zugunsten der Sicherheit im Kanton Zürich. Sie nimmt die gute Organisation und Aufstellung im Kanton Zürich und die Vorbildwirkung für andere Kantone mit Befriedigung zur Kenntnis. Die Investi-

⁴ Vgl. Weisung 20.02 der GVZ betreffend feuerpolizeiliche Kontrollen vom 1. April 2017.

tionen in Schulung und Qualitätssicherung bewähren sich. Die AWU hat aber auch die adressierte, teilweise uneinheitliche Umsetzung registriert und spricht sich für einen hohen Standard und eine hohe Priorität dieses Ansatzes bei den Vereinheitlichungsbestrebungen aus. Sie begrüsst auch den verstärkten Fokus auf die Kontrolle von Gaststätten unter 300 Personen, die bisher nur auf Meldung kontrolliert werden.

4. Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen

Die Kommission hat die Rechnung und den Geschäftsbericht 2025 der GVZ vorberaten und beantragt dem Kantonsrat deren Genehmigung. Vom umfassenden Bericht der Revisionsstelle Ernst & Young AG für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, datiert 3. März 2026, hat die Kommission Kenntnis genommen.

Die Mitglieder der AWU 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.