

Sitzung vom 29. Februar 2012

188. Dringliches Postulat (Unbefriedigendes Immobilien-Management beim Kanton Zürich)

Die Kantonsräte Markus Späth-Walter, Feuerthalen, und Martin Geiling, Winterthur, sowie Kantonsrätin Gabriela Winkler, Oberglatt, haben am 30. Januar 2012 folgendes Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat über die Resultate der Überprüfung des Immobilienmanagements und die Grundstrategie «Immobilien» Bericht zu erstatten und seine zukünftige Immobilienstrategie und den Zeitplan für deren Realisierung umfassend darzulegen.

Dabei sind insbesondere für folgende Problembereiche Lösungen aufzuzeigen:

- die Vereinfachung, Beschleunigung und massive Verschlankung der bisher unnötig komplizierten Verfahren und eine klarere Zuständigkeitsordnung und Verantwortlichkeit bei der Projektentwicklung, der Projektrealisierung und der Bewirtschaftung der Liegenschaften,
- die Eliminierung der ineffizienten Doppelspurigkeiten zwischen Direktionen, Nutzerämtern, Immobilienamt und Hochbauamt,
- die längst überfällige Erstellung einer Datenbank aller im Besitz des Kantons befindlichen Betriebsliegenschaften,
- die Optimierung der Investitionsplanung bzw. des KEF, so dass die im Budget bewilligten Mittel auch tatsächlich eingesetzt werden können
- die Festlegung eines mehrjährigen Bauprogrammes über alle Direktionen mit klaren Prioritäten für eine KEF-Periode,
- die Bestimmung des Bedarfs an Mitteln für Unterhalt und Erneuerung der bestehenden Gebäudesubstanz.

Begründung:

Der Kanton Zürich tut sich seit längerem schwer damit, grössere Immobilienprojekte zeitgerecht und kostenbewusst zu realisieren (PJZ, Massnahmenzentrum Uitikon, Zentrum Rechberg u. a. m.). Zahlreiche Rückmeldungen betroffener Verwaltungsstellen und Nutzer ergeben ein sehr einheitliches Bild: Der Kanton plant in der Regel zu aufwendig, wenig effizient und mit unnötig hohem bürokratischem Aufwand. Dafür verantwortlich sind im Wesentlichen die in der Immobilienverordnung festgelegten komplizierten Verfahren und die aufwendige und

vielfach harzige Zusammenarbeit zwischen Immobilienamt, Hochbauamt und betroffenen Direktionen sowie die unklaren Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten. Seit Jahren gelingt es zudem praktisch nie, die im Budget bewilligten Investitionskredite auch wirklich umzusetzen. Dies sowie ein zu tief angesetzter Investitionsplafonds sind dafür verantwortlich, dass der Kanton einen Investitionsberg vor sich her schiebt, der von Jahr zu Jahr beängstigendere Ausmasse annimmt. Die Aufschiebung dringlicher Erneuerungsinvestitionen zugunsten anderer Verwendungszwecke innerhalb der Globalbudgets und die Unfähigkeit, wichtige Neuinvestitionen zeitgerecht zu realisieren (u. a. Universität Zentrum und Irchel, Universitätsspital, Kantonsschule Uster, Turnhalle Horgen), machen einen raschen und konsequenten Kurswechsel dringend nötig.

Der Kantonsrat hat das Postulat am 6. Februar 2012 dringlich erklärt.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum dringlichen Postulat Markus Späth-Walter, Feuerthalen, Martin Geilinger, Winterthur, und Gabriela Winkler, Oberglatt, wird wie folgt Stellung genommen:

Im Zusammenhang mit der Reform der Verwaltungsstruktur zur Einführung der wirkungsorientierten Verwaltungsführung hielt der Regierungsrat mit Beschluss vom 13. November 1996 an einem zentralen Baufachorgan fest, beschloss aber gleichzeitig, den Direktionen im Immobilienbereich mehr Verantwortung zu übertragen. Dazu gehörte insbesondere, dass der Immobilienbetrieb grundsätzlich den Liegenschaftennutzern übertragen wurde. Zugleich wurden den Nutzerdirektionen alle Bau- und Mobilienkonten für Hochbauten übertragen. Im Rahmen des Sanierungsprogramms San04 stellte der Regierungsrat mit Beschluss vom 30. November 2005 fest, dass ihm durch diese Dezentralisierung der Finanzmittel ein gesamtheitlicher Überblick und damit eine strategische und finanzielle Steuerung des Immobilienbereichs erschwert wurden. Die Entscheidungsprozesse waren ereignisorientiert; im Vordergrund stand das einzelne Projekt und weniger die Gesamtsicht. Dem Regierungsrat fehlten die notwendigen Informationen und Instrumente, um den Immobilienbereich strategisch führen und die Projekte zu einem frühen Zeitpunkt priorisieren zu können. Als weiterer Schwachpunkt wurde die Mehrfachrolle des Hochbauamts ausgemacht, da dieses als Eigentümerversorger, Immobilienbetreiber und Baufachorgan unterschiedliche Interessen wahrnehmen musste bzw. sich

selber Aufträge erteilte. Gestützt auf diese Feststellungen, beschloss der Regierungsrat die Schaffung eines Immobilienamtes, legte den für die Immobilieninvestitionen einzuhaltenden Standardprozess fest, machte Vorgaben, nach welchen Kriterien die Projekte einzustufen waren, und teilte den beteiligten Verwaltungseinheiten die jeweiligen Rollen zu. Zugleich wurde die Baudirektion beauftragt, eine «Verordnung für Bauinvestitionen und die Bewirtschaftung von Betriebsliegenschaften» auszuarbeiten und dem Regierungsrat vorzulegen.

In der Folge erliess der Regierungsrat die Immobilienverordnung vom 24. Januar 2003 (ImV; LS 721.1). Damit wurden die Grundlagen für die strategische Führung durch den Regierungsrat und die operative Tätigkeit des Immobilienamtes geschaffen. Die Verordnung ergänzt und präzisiert zudem die Vorgaben des Regierungsrates und regelt im Rahmen des Standardprozesses die Zusammenarbeit der Direktionen bei Hochbauprojekten.

Bereits mit Schreiben vom 22. September 2008 wies die Finanzkommission des Kantonsrates darauf hin, dass mit der Schaffung des Immobilienamtes und gleichzeitigem Festhalten an der 1998 beschlossenen Eigentümerstrategie eine Überlagerung von Eigentümerstrategie und Mietermodell entstanden sei, und ersuchte den Regierungsrat um entsprechende Stellungnahme. Unter Hinweis darauf, dass das Immobilienamt damals erst seit gut zwei Jahren tätig war, hielt der Regierungsrat fest, dass noch keine konkreteren Aussagen gemacht werden könnten, bzw. eine Stellungnahme erst nach einer vertieften Prüfung möglich sei (Schreiben an die Finanzkommission vom 25. Februar 2009 und 17. Juni 2009).

Im Rahmen des Sanierungsprogramms 2010 für den Staatshaushalt (San10) beurteilte der Regierungsrat mit Beschluss vom 16. Juni 2010 die Überprüfung der Immobilienprozesse und -bewirtschaftung als weiterzuverfolgende Massnahme zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und Effizienz in der Zusammenarbeit zwischen den Direktionen. Vor diesem Hintergrund beschloss der Regierungsrat eine Überprüfung des Immobilienmanagements (RRB Nr. 1482/2010). Er hielt fest, dass die Hauptaufgabe des Immobilienamtes die Steuerung der Hochbauinvestitionen zuhanden des Regierungsrates sei. Die wirksame Erfüllung dieser Aufgabe gestaltet sich schwierig. Da in Bezug auf die Ausgestaltung des Immobilienmanagements verwaltungsintern verschiedene Interessen einander gegenüberstehen, beauftragte der Regierungsrat ein externes Beratungsbüro mit der vertieften Überprüfung der Ist-Situation. Diese hat unter Darlegung der Vor- und Nachteile der einzelnen Immobilienmanagementmodelle eine Empfehlung abzugeben,

welches Modell sich für den Kanton Zürich am besten eigne, um vorhandenes Sparpotenzial auszuschöpfen und die Effizienz zu steigern. Zudem sollten Auswirkungen auf Prozesse und Strukturen dargelegt sowie Aufgaben, Kompetenzen, Verantwortungen und Rollen aufgrund des vom Regierungsrat gewählten Modelles überprüft und allenfalls angepasst werden.

Die vorbereitende Steuerungsgruppe hat mittlerweile ihre Empfehlungen zur Verbesserung des kantonalen Immobilienmanagements zuhanden des Regierungsrates verabschiedet. Der Regierungsrat wird diese diskutieren und gestützt darauf Entscheidungen über das zukünftige Immobilienmanagement-Modell fällen. In diesem Sinne ist der Regierungsrat bereit, das dringliche Postulat KR-Nr. 38/2012 entgegenzunehmen.

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

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi