

ANFRAGE von Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg), Stephan Weber (FDP, Wetzikon) und Josef Widler (Die Mitte, Zürich)

betreffend Wirtschaftlichkeit des Immobilienmanagements

Ausgehend von einer parlamentarischen Initiative wurde die Baudirektion mit der Reorganisation des Immobilienmanagements beauftragt. Daraus lancierte der Regierungsrat unter Federführung des Immobilienamts mit Beschluss KR-Nr. 705/2016 das Projekt Weiterentwicklung Immobilienmanagement (WIM). Auftrag des Projekts war, die übergeordneten Grundlagen für die Einführung des Mietermodells zu schaffen. Das Mietermodell wurde ab dem 1. Januar 2019 eingeführt und das Projekt WIM ist gemäss RRB 1039/2020 vom 28. Oktober 2020 abgeschlossen. Ein Projekt unter Einbezug aller Direktionen und ein Vorhaben dieser Komplexität braucht Zeit. Die langfristige strategische Immobilienplanung (LSI) 2020 berichtet trotzdem bereits über erste Erfolge, speziell im finanziellen Bereich. Durch die Reorganisation ist das Immobilienamt für die Strategie über alle Direktionen und den ganzen Kanton Zürich verantwortlich und erhält somit eine sehr wichtige finanzielle und strategische Bedeutung. Das Immobilienamt bestimmt die langfristige Portfolioentwicklung und Investitionsplanung. Zwei Jahre nach dem Neustart im Immobilienmanagement ist es angezeigt, Abläufe, Folgen und erste Ergebnisse des Mietermodells zu hinterfragen.

In diesem Zusammenhang ersuchen wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Das Immobilienamt hat die Aufgaben im Immobilienbereich wie z.B. die Facility Services von allen Direktionen übernommen. Deshalb wurde der Beschäftigungsumfang auch auf das Jahr 2021 nochmals auf 155.4 Vollzeitstellen erhöht. Wie viele Stellen wurden demgegenüber in den anderen Direktionen seit 2019 abgebaut? Wir bitten um eine Auflistung pro Leistungsgruppe je Direktion.
2. Die Nutzungskosten werden im Mietermodell gemäss § 34 ImV ab 2019 an die Nutzenden verrechnet. Wie hoch sind diese Kosten je Direktion? Wie hoch waren die Kosten vor 2019 je Direktion? Wie viel konnte dank der Zentralisierung eingespart werden? Wir bitten um eine detaillierte Aufstellung.
3. Wie stellt das Immobilienamt sicher, dass die Nutzungskosten tief gehalten werden? Welche Parameter werden dazu verwendet?
4. Werden die Nutzungskosten bei Neubauprojekten mit den zukünftig Nutzenden vor Projektfestsetzung vereinbart?
5. Nach welchen Kriterien werden Bestellungen der Nutzenden im Immobilienamt beurteilt, bewilligt oder nicht bewilligt?
6. Werden Kennzahlen aus dem Immobilienportfolio des Kantons Zürich mit Kennzahlen des Immobilienportfolios aus der Privatwirtschaft verglichen? Welche Kennzahlen werden verglichen? Wir bitten um Auflistung und Gegenüberstellung der Kennzahlen.
7. Das Immobilienamt wird insbesondere an finanzpolitischen Zielen gemessen und hat sehr viele Steuerungs- und Controllingaufgaben. Ist das Immobilienamt in der Baudirektion am richtigen Ort angesiedelt? Welche Interessenskonflikte wurden in den letzten zwei Jahren erkannt?

8. Bei der Steuerung und strategischen Planung beruft sich das Immobilienamt auf die Immobilienstrategie des Kantons Zürich. Wird die Immobilienstrategie unter Einbezug aller Nutzenden des Mietermodells erarbeitet?

Domenik Ledergerber
Stephan Weber
Josef Widler