

4. Änderung der Immobilienverordnung

Antrag des Regierungsrates vom 2. November 2022 und gleichlautender Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 17. Februar 2023

Vorlage 5872

Ratspräsidentin Sylvie Matter: Eintreten ist gemäss Paragraph 89 litera d des Kantonsratsgesetzes obligatorisch. Wir können Rückweisung, Ablehnung und natürlich Zustimmung beschliessen, wir können an der Verordnung selbst aber nichts ändern.

Andrew Katumba (SP, Zürich), Referent der Kommission für Planung und Bau (KPB): Grundsätzlich ist das Immobilienamt für räumliche und bauliche Massnahmen bei den kantonalen Immobilien zuständig. In bestimmten Fällen können die Betreiberdirektionen werterhaltende oder wertvermehrende räumliche Massnahmen mit Kosten bis zu 150'000 Franken eigenverantwortlich beauftragen und umsetzen. Mit der vorliegenden Änderung der Immobilienverordnung soll der Schwellenwert neu auf 300'000 Franken erhöht werden. Die Betreiberorganisation können nun räumliche Massnahmen mit aktivierbaren Kosten, wie gesagt, bis zu 300'000 Franken auslösen, sofern sie keine bau- oder denkmalschutzrechtlichen Bewilligungen erfordern. Dies gibt den Betreiberorganisationen mehr Flexibilität und ermöglicht es ihnen, schneller auf Veränderungen in ihrem Umfeld zu reagieren.

In den letzten zwei Jahren haben die Betreiberorganisationen rund 80 Projekte von je maximal 150'000 Franken in einem Gesamtwert von 8,75 Millionen Franken ausgelöst. Weitere 50 Projekte wurden im Bereich zwischen 150'000 und 300'000 Franken abgewickelt. Davon aber entfielen 50 Prozent auf geschützte Objekte und mussten von übergeordneten Ebenen bewilligt werden. Mit dem Anheben des Schwellenwertes auf neu 300'000 Franken sollen die Verfahren bei Kleinprojekten vereinfacht und beschleunigt werden. Nach wie vor können Aufträge von über 150'000 Franken unter Einhaltung des GATT-WTO-Vergaberechts (*Allgemeines Zoll- und Handelsabkommen der Welthandelsorganisation*) in der Regel nicht freihändig vergeben werden. Im Rahmen der Kompetenz gemäss Paragraph 15 der Immobilienverordnung liegt es in der Verantwortung der Betreiberorganisation, die baulichen Massnahmen mit der grösstmöglichen Sorgfalt zu planen und umzusetzen und die Einhaltung von rechtlichen Vorgaben sicherzustellen. Die vorliegende Anpassung umfasst keine inhaltlichen Änderungen, sondern verbessert lediglich die Verständlichkeit der Bestimmung durch eine verständliche Formulierung der Ausnahmebestände.

Die Kommission hat das Geschäft an zwei Sitzungen beraten. Dabei haben wir auch darauf geachtet, dass alle relevanten Vorschriften und Anforderungen eingehalten werden. Die Kommission möchte sicherstellen, dass die Verwaltung im Kanton Zürich weiterhin auf einem hohen Niveau arbeitet und dass Prozesse und Abläufe effektiv und effizient abgewickelt werden. Die Kommission für Planung

und Bau beantragt dem Kantonsrat einstimmig, die Änderung der Immobilienverordnung zu genehmigen.

Walter Honegger (SVP, Wald): Auch wenn es danach aussieht, dass das vorliegende Geschäft problemlos über die Bühne gehen wird und es sich finanziell auch nicht negativ auswirken sollte, möchten wir von der SVP aber trotzdem darauf hinweisen, dass sich die entsprechenden Direktionen, welche nunmehr kleinere Projekte – hier sei noch erwähnt, dass 300'000 Franken aus unserer Sicht trotzdem sehr viel Geld für ein einzelnes Projekt ist – realisieren können, vorsichtig im Umgang mit den Vergaben sein sollten. Auch sollen sie sich ihrer Verantwortung gegenüber den Anbietern bewusst sein und sich der entsprechenden Vergabe wie auch den Zuschlagskriterien unterordnen und somit auch in Zukunft ein verlässlicher, gerechter Besteller bleiben. In der Hoffnung, dass es für das Immobilienamt eine gewisse Entspannung und den verschiedenen Direktionen etwas mehr Freiheit und vor allem gewisse zeitlichen Einsparungen bringen wird, sind wir von der SVP mit der Erhöhung um 150'000 Franken einverstanden und stimmen dem Antrag des Regierungsrates zu.

Sonja Rueff-Frenkel (FDP, Zürich): Die FDP wird diese Vorlage ebenfalls genehmigen. Ich erlaube mir aber zwei kurze Bemerkungen. Die erste Bemerkung ist: Diese Immobilienverordnung haben wir vor drei, vier Jahren bereits genehmigt und jetzt kommt man schon mit der Erhöhung dieses Schwellenwerts. Wahrscheinlich hätte man das auch schon vorher merken können und nicht zur Salami-taktik greifen müssen. Das macht es ein bisschen unglaublich, aber wir stimmen dem trotzdem zu.

Worauf ich aber hinweisen möchte, ist auf der Seite 2 bei den Bemerkungen der Regierung zu finden: Dort steht, dass diese Änderung zur weiteren Verfahrensbeschleunigung bei Kleinprojekten beitragen soll. Wir sind selbstverständlich auch für Verfahrensbeschleunigung, bitten aber den Regierungsrat und die Verwaltung, die Verfahrensbeschleunigung auch immer im Auge zu behalten, wenn es um die Bautätigkeit von Privaten geht. Besten Dank.

Monica Sanesi Muri (GLP, Zürich): Mit der Änderung der Immobilienverordnung werden positive Entwicklungen angestrebt. Die Betreiber erhalten eine etwas höhere Kompetenz, um bauliche Projekte umzusetzen. Das Ziel der Änderung ist eine Verfahrensbeschleunigung bei Kleinprojekten. Es geht um eine Kann-Formulierung. Das ist uns sehr wichtig, denn die Betreiber können von der Flexibilisierung Gebrauch machen, müssen aber nicht, und die Änderung hat demnach keine personellen Folgen. Aus all diesen Gründen werden die Grünliberalen diese Änderung genehmigen, so wie es einstimmig in der Kommission für Planung und Bau erfolgt ist.

Regierungsrat Martin Neukom: Das Mietermodell ist nun seit 2019 in Kraft. Es funktioniert gut und man kann sagen, es funktioniert auch immer besser. Natürlich lernen wir ebenfalls von Jahr zu Jahr dazu. So funktioniert auch die Verrechnung

mittlerweile immer besser. Wir haben erstmals eine gute Übersicht, einen Überblick über den Bestand der Immobilien, die der Kanton Zürich besitzt, und wir haben eine gute Übersicht über die Entwicklung, wie sich der Bestand entwickeln wird. Was auf uns zukommt, ist durchaus bemerkenswert, es kommen sehr viele Projekte auf uns zu, einerseits die Erneuerung des Bestandes, andererseits auch das Wachstum insbesondere im Bereich der Universität, der Fachhochschulen, das uns sehr stark beschäftigen wird. Hier geht es um die Kleinprojekte, wenn man also nur etwas sehr Kleines an einer bestehenden Immobilie machen muss. Bisher war das so, dass die Kleinprojekte bis 150'000 Franken durch die Direktionen selber gemacht werden konnten, das heisst, sie haben das selber ausgeschrieben oder direkt vergeben. Und mit dieser Vorlage, mit dieser kleinen Verordnungsänderung soll diese Schwelle auf 300'000 Franken angehoben werden. Es wurde schon gesagt, es ist eine leichte Vereinfachung der Prozesse bei sehr kleinen Projekten. Ich bitte Sie, dieser Verordnungsänderung entsprechend zuzustimmen. Besten Dank.

Detailberatung

Titel und Ingress

I. und II.

Keine Bemerkungen; genehmigt.

Ratspräsidentin Sylvie Matter: Da Eintreten obligatorisch war, findet gemäss Paragraph 92 des Kantonsratsgesetzes keine Schlussabstimmung statt.

Das Geschäft ist erledigt.