

Antrag der Aufsichtskommission* über die wirtschaftlichen Unternehmen
vom 3. Mai 2023

5896 a

**Beschluss des Kantonsrates
über die Genehmigung des Geschäftsberichts und
der Jahresrechnung der Gebäudeversicherung
Kanton Zürich (GVZ) für das Jahr 2022**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 29. März 2023 und der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen vom 3. Mai 2023,

beschliesst:

I. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) für das Jahr 2022 werden genehmigt.

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

Zürich, 3. Mai 2023

Im Namen der Aufsichtskommission
über die wirtschaftlichen Unternehmen

Der Präsident: Die Sekretärin:
André Bender Sandra Freiburghaus

*Die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen besteht aus folgenden Mitgliedern: André Bender, Oberengstringen (Präsident); Michael Bänninger, Winterthur; Carola Etter, Winterthur; Thomas Forrer, Erlenbach; Astrid Furrer, Wädenswil; Hanspeter Göldi, Meilen; Daniel Heierli, Zürich; Stefanie Huber, Dübendorf; Roland Kappeler, Winterthur; Thomas Lamprecht, Bassersdorf; Orlando Wyss, Dübendorf; Sekretärin: Sandra Freiburghaus.

I. Geschäftsergebnis 2022 der Gebäudeversicherung Kanton Zürich

Als Folge der Verwerfungen auf den Finanzmärkten und dem damit einhergehenden schwachen Anlageergebnis schliesst die GVZ das Berichtsjahr 2022 mit einem Verlust von 51,1 Mio. Franken (im Gegensatz zu einem Vorjahresgewinn von 41,4 Mio. Franken). Immerhin konnte der Schaden- und Leistungsaufwand nach dem letztjährigen Rekordschadenjahr aufgrund der deutlich geringeren Kosten bei den Feuer- und Elementarschäden um 111,4 Mio. Franken bzw. 59,3% auf 76,4 Mio. reduziert werden (Vorjahr: 187,8 Mio. Franken), doch vermochte auch der daher resultierende, positive, technische Gewinn von 33,9 Mio. Franken (Verlust von 101,4 Mio. Franken im Vorjahr) das negative Jahresergebnis nicht zu verhindern. Der Verlust wird dem Reservefonds belastet.

Im Berichtsjahr 2022 hat die GVZ insgesamt 3325 Schadenfälle bearbeitet. Dies gegenüber deren 22 191 im Vorjahr, dem grössten Schadenjahr in ihrer über 200-jährigen Geschichte. Die geschätzte Gesamtschadenssumme 2022 beträgt 59,9 Mio. Franken (Vorjahr: 191,3 Mio. Franken) und liegt damit unter dem Zehnjahresmittel von rund 71 Mio. Franken. Während sich die Feuerschäden auf 48,6 Mio. summierten (Vorjahr: 57,3 Mio. Franken), schlugen die Elementarschäden noch mit 11,3 Mio. Franken zu Buche (Vorjahr: 134,0 Mio. Franken). Gegenüber dem Schadenjahr 2021 mit aussergewöhnlich vielen und hohen Schadenfällen bedeutet dies eine Reduktion um 122,7 Mio. Franken oder 91,6%. Im Schadenaufwand 2022 sind zudem 18,0 Mio. Franken enthalten für die kumulierten Neubewertungen der Vorjahresschäden. So führte neben einer im Berichtsjahr 2022 hohen Anzahl an nachträglich gemeldeten Schäden mit Ereignisdatum 2021 insbesondere die Erhöhung des durchschnittlichen Schadenaufwands für noch nicht abgeschätzte Schäden zu einem Anstieg der Kostenschätzung 2021. Durch die Durchsetzung von Regressforderungen reduzierte sich der Schaden- und Leistungsaufwand 2022 um 2,7 Mio. Franken auf oben erwähnte 76,4 Mio. Franken.

Auch im Berichtsjahr sind die meisten, gemeldeten Elementarschäden bzw. die dadurch verursachte Schadenssumme zurückzuführen auf Hagel (36%), gefolgt von Überschwemmung (35%) und Sturm (28%). 74% der Schäden betreffen Wohngebäude. Bei Feuerschäden bzw. der dadurch verursachten Schadenssumme kann die Brandursache bei rund 68% ermittelt werden: So liegt diese regelmässig zu grossen Teilen begründet in der Elektrizität, namentlich fehlerhaften Installationen oder mangelhaften oder unsachgemäss verwendeten Apparaturen, oder in sogenannten bestimmungsmässigem Feuer (Kerzen, Lötlampen usw.) sowie weiteren, eruierbaren Gründen. Bei immerhin 32% der Brände bleibt die Ursache jedoch unbekannt.

Das Anlageumfeld erfuhr nach einem äusserst erfolgreichen Börsenjahr 2021 keine Fortsetzung: Die negativen Entwicklungen an den Finanzmärkten sowie die ansteigenden Zinsen und die anhaltenden, finanz- und geopolitischen Unsicherheiten zeigten einen starken Effekt: Das Ergebnis aus Kapitalanlagen weist unter Berücksichtigung aller Effekte einen Verlust von 64,4 Mio. Franken aus (Vorjahr: Gewinn von 163,5 Mio. Franken). Zurückzuführen ist der massive Rückgang auf die negativen Renditen der Anlagekategorien Aktien Schweiz (-14,3%) und Ausland (-17,0% bis -18,3%) sowie der Obligationen in Fremdwährung (-15,7% bis -16,1%) und Obligationen Schweiz (-11,2%). Die nicht realisierten Kursverluste dieser Anlagekategorien liegen bei 333,7 Mio. Franken. Weder das positive Ergebnis der Zinsabsicherung von 31,5 Mio. Franken noch die Auflösung von Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in der Höhe von 200,0 Mio. Franken vermochten dies vollauf zu kompensieren. Die Gesamtrendite des GVZ-Anlageportfolios beträgt per Ende Dezember 2022 -10,1% (Vorjahr: 7,4%).

Im Jahr 2022 versicherte die GVZ insgesamt 297 928 Gebäude im Kanton Zürich. Daraus resultiert ein Versicherungskapital von 535,4 Mrd. Franken (Vorjahr: 528,5 Mrd. Franken). Die Summe der Bauzeitversicherung beläuft sich 2022 auf 23,23 Mrd. Franken (Vorjahr: 24,01 Mrd. Franken). Die Versicherungsprämie betrug 2022 unverändert seit 2003 32 Rappen je 1000 Franken Versicherungssumme. Per Anfang 2023 hat die GVZ die Versicherungsprämie von 32 Rappen auf 29 Rappen je 1000 Franken Versicherungssumme (einschliesslich 8 Rappen Brandschutzabgabe und 2 Rappen Erdbebenversicherung) aufgrund gesetzlicher Vorgaben unabhängig von der Nutzungsart der Gebäude gesenkt (RRB Nr. 1171/2022). Durch die Prämiensenkung bezahlen die GVZ-Kundinnen und -Kunden trotz Bauteuerung und höherem Gebäudeneuwert weniger für die Versicherung ihres Hauseigentums. Auch weiterhin wird die GVZ damit unter den kantonalen Gebäudeversicherungen im Durchschnitt eine der tiefsten Gebäudeversicherungsprämien der Schweiz anbieten.

Die Einnahmen aus den Bruttoprämien stiegen 2022 auf 132,7 Mio. Franken (Vorjahr: 131,2 Mio. Franken) und auch die Brandschutzabgaben erfuhren als Folge der Erhöhung des Versicherungskapitals und der anhaltenden Bautätigkeit im Kanton Zürich eine leichte Steigung von 36,7 Mio. Franken im Vorjahr auf 37,1 Mio. Franken. Die in der Versicherungsprämie eingeschlossene Brandschutzabgabe dient der Finanzierung von vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmassnahmen sowie der finanziellen Unterstützung der Feuerwehren im Kanton Zürich. Die verdienten Prämien, welche sich ergeben aus den Nettoprämien (126,4 Mio. Franken) abzüglich der Aufwendungen für Rückversicherungen (16,0 Mio. Franken), erfuhren im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr einen An-

stieg um 24,3 Mio. Franken auf 110,3 Mio. Franken. Zurückzuführen ist dieser Umstand auf die deutliche Reduktion der Rückversicherungsprämien im Bereich Elementar von 29,5 Mio. Franken auf 6,6 Mio. Franken. Die Rückversicherungsprämien im Bereich Erdbeben blieben mit 9,4 Mio. Franken konstant. Der Abschluss dieser Rückversicherungen und der damit einhergehende Risikotransfer gewährleistet, dass die Risikofähigkeit und die Solvenz der GVZ angemessen sichergestellt sind. Gegenüber dem interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) besteht per 31. Dezember 2022 eine Nachschusspflicht von 19,0 Mio. Franken (Vorjahr: 20,5 Mio. Franken).

Die GVZ verfügt über keine Staatsgarantie; sie haftet selbst für ihre Verbindlichkeiten und muss daher in der Lage sein, sowohl ungünstige Entwicklungen im Schadenverlauf als auch Eruptionen an den Finanzmärkten selbsttragend zu verkraften. Sie nimmt deshalb jährlich eine Beurteilung ihrer Risikofähigkeit und Solvenz vor. Dabei wendet sie ein Risikomodell an, das auf den Bestimmungen des Schweizer Solvenz-Tests (SST) basiert und externe Risikoanalysen einschliesst. Der dabei zu berechnende SST-Quotient stellt das Verhältnis von verfügbarem, risikotragendem Kapital und gefordertem Zielkapital dar. Die Kapitalisierung ist ausreichend, wenn das Unternehmen seinen Verpflichtungen auch unter ungünstigen Umständen mit genügend hoher Wahrscheinlichkeit nachkommen kann. In seine Berechnung fliessen neben dem risikotragenden Kapital das tatsächliche Schadensgeschehen in der Vergangenheit, Resultate von Schadenpotenzialstudien sowie Anlagerisiken ein; er ist aufgrund der Volatilität der Anlageerträge und der Unvorhersehbarkeit des Schadenverlaufs starken Schwankungen unterworfen.

Die Berechnung hat ergeben, dass die GVZ mit einem Quotienten von 247% weiterhin über eine solide Kapitalausstattung und somit über eine ausreichende Risikofähigkeit verfügt. Die zwei kostenintensiven Jahre 2021 und 2022 – 2021 durch seine intensive Schadenbilanz und 2022 aufgrund der Verwerfungen an den Finanzmärkten – haben in aller Deutlichkeit die Wichtigkeit einer angemessenen Kapitalisierung aufgezeigt. Durch ausreichende Rückstellungen und Reserven gewährleistet die GVZ, dass ihre Risikofähigkeit auch zukünftig gesichert ist. Die GVZ überwacht die Entwicklung mittels SST und verfügt auch über Instrumentarien, um im Falle einer drohenden Unterdeckung Massnahmen einzuleiten. Dazu gehören die Anpassung des Rückversicherungskonzepts, die Prüfung des Prämienansatzes und -modells sowie eine Änderung der Anlagepolitik bzw. -strategie. Die finanzielle Stabilität und die Risikofähigkeit der GVZ sind weiterhin gut. Ihre Liquidität wird in erster Linie durch die Prämieinnahmen generiert und ist ausreichend sicherge-

stellt. Die GVZ ist deshalb für die Liquiditätssicherung nicht auf Fremdkapital angewiesen. Die Verantwortlichen der GVZ sind überzeugt, dass durch den hohen Eigenfinanzierungsgrad und die ausreichende Solvenz sichergestellt ist, dass die GVZ auch künftig ihren Verpflichtungen nachkommen kann.

Die Jahresrechnung wird in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Gebäudeversicherung und gemäss dem Regelwerk Swiss GAAP FER – insbesondere dem Branchenstandard Swiss GAAP FER 41 – erstellt. Im 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 Anhangangaben, die nach Swiss GAAP FER erforderlich sind. Die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen (AWU) konnte Einblick nehmen in die vollständige Rechnung und den vollständigen Bericht der Revisionsstelle und kann die Rechnung zur Genehmigung empfehlen.

Die Kommission konnte sich davon überzeugen, dass die GVZ im Geschäftsjahr 2022 ihre Kernaufgaben Brandschutz, Feuerwehr und Versicherung gut erfüllt hat.

2. Tätigkeit der Kommission

2.1 Allgemeines

Die AWU hat gemäss § 4 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (LS 862.1) in Verbindung mit § 34 Abs. 3 des Kantonsratsreglements (LS 171.11) 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 2022 an mehreren Sitzungen beraten. Neben den jährlich wiederkehrenden Geschäften wie der regelmässigen Einsicht in die Protokolle des Verwaltungsrates und der Berichterstattung darüber in der Kommission liess sich die AWU über die Strategie der GVZ bis 2024 sowie über die Umstellung auf eine neue Kernapplikation, welche ab Ende März 2023 in den Abteilungen Brandschutz und Naturgefahren zum Einsatz kommt, näher informieren. Mit der Digitalisierung dieser Bereiche wird nicht nur die Anbindung an das interne Dokumentenmanagementsystem gewährleistet, sondern auch ein weiterer Schritt Richtung papierloses Arbeiten getan, indem künftig Anfragen auch elektronisch eingereicht und verarbeitet werden können. Im Rahmen der jährlich stattfindenden Visitation wurde der Kommission die Strategie der GVZ betreffend Gebäudeschutz vor Naturgefahren vorgestellt

(vgl. Punkt 2.2). Die Finanzkontrolle unterzog im Rahmen ihrer Aufsichtsprüfung die Beschaffungstätigkeit der GVZ einer näheren Betrachtung. Den daraus resultierenden Bericht vom 16. Dezember 2021, einschliesslich der Stellungnahme der GVZ hierzu, hat die Kommission zur Kenntnis genommen (vgl. Punkt 3). Ausserdem liess sich die Kommission über die aktuellen Brandschutzkontrollen, namentlich die Kriterien zur Festlegung der GVZ-Brandschutzvorschriften, informieren (vgl. Punkt 4) und erhielt einen Ausblick auf die Brandschutzvorschriften 2026 (vgl. Punkt 5).

Die Verantwortlichen der GVZ haben die Fragen der AWU zu Organisation und Umfeld der GVZ während des ganzen Berichtjahres fundiert, nachvollziehbar und zur Zufriedenheit der Kommission beantwortet.

2.2 Visitation 2022: GVZ-Strategie betreffend Gebäudeschutz vor Naturgefahren

Im Rahmen des AWU-Legislaturausflugs, welcher der Subkommission GVZ im Berichtsjahr gleichzeitig als Visitation diente, präsentierte die GVZ der Kommission ihre Strategie betreffend Gebäudeschutz bei Naturgefahren. Im Zentrum standen Gefährdungen und Risiken durch Hagel, Sturm, Erdbeben sowie Überschwemmungen. Im Kanton Zürich halten sich in einem durchschnittlichen Jahr die Schäden durch Hagel, Sturm und Überschwemmung etwa die Waage.

Der Aufgabenbereich des innerhalb der GVZ für Naturgefahren zuständigen Teams liegt im Wesentlichen im Erkennen von Risiken und dem entsprechenden Minimieren derselben in der Folge, wobei der Fokus klar auf den sogenannten grossen Risiken liegt. Während die öffentliche Hand für den Flächenschutz zuständig ist (zum Beispiel für den Grundschutz entlang von Gewässern), befasst sich die GVZ mit der Objektebene: Ihre Kernkompetenz liegt in der Beratung von Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern, welche ihrerseits für den Objektschutz selbst verantwortlich sind (vgl. auch Punkt 4). Ziel der GVZ-Beratung ist jeweils die Etablierung einer Bauweise, welche den lokal vorherrschenden Naturgefahren gerecht wird. In diesem Zusammenhang subventioniert die GVZ zum Beispiel grosse Gebäude mit mehr als hundert Storen oder Gebäude mit Schadenpotenzial ab 20 Mio. Franken Versicherungswert, indem sie etwa das System «Hagelschutz – einfach automatisch» unterstützt. Dieses zieht bei aufziehendem Hagel die schadenanfälligen Gebäudestoren automatisch ein, damit sie nicht durch Hagelkörner beschädigt werden (Gut zu wissen: Heutige Glasfenster sind viel hagelresistenter als Storen!). Das automatische Hagelsystem leistet so einen wesentlichen

Beitrag zur Reduktion des Naturgefahrenrisikos. So hat die Analyse der Ereignisse des Unwettersommers 2021 gezeigt, dass bei derart ausgerüsteten Gebäuden keine Schäden an Storen entstanden sind. Investitionskosten der GVZ von Fr. 950000 (für Hagelboxen, Installationen und Betriebskosten) stehen einer Schadenssumme von 9,7 Mio. Franken gegenüber, die so verhindert werden konnte.

Nicht nur für Hagel, sondern auch für andere Naturgefahren wie Sturm, Erdbeben oder Überschwemmungen verfügt die GVZ zudem über eigens entwickelte Risiko- und Gefährdungsmodelle und -karten, welche nicht nur der Prävention, sondern auch der raschen Schadenabschätzung im Ereignisfall dienen. Von grossem Wert für die GVZ ist die ständige und gut eingespielte Zusammenarbeit mit dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), aus welcher sich über die Jahre eine gemeinsame Praxis hinsichtlich Gebäudeschutzziele für Hochwasser entwickelt hat.

Die Veranstaltung fand auf dem Areal des Stadtspitals Zürich Triemli statt, wo der Kommission im Anschluss die durch die GVZ subventionierten Objektschutzmassnahmen gegen Hochwasser aufgezeigt wurden: so beispielsweise die gezielten Terrainanpassungen auf dem Gelände, welche dafür sorgen, dass eine Überschwemmung des Areals durch den nahegelegenen Döltschibach verhindert wird.

Vor dem Hintergrund dieser Thematik besuchte die Kommission im Anschluss auch das vom AWEL betriebene Informationszentrum des Entlastungsstollens Sihl-Zürichsee in Langnau am Albis. Bei einem massiven Sihl-Hochwasser, so wie es voraussichtlich alle 500 Jahre zu erwarten ist, drohen allein in der Stadt Zürich Gebäudeschäden von über 6 Mrd. Franken. Der unterirdische Entlastungsstollen von Langnau am Albis nach Thalwil, welcher ab 2026 die Überleitung von Hochwasserspitzen der Sihl in den Zürichsee ermöglichen soll, wird damit das mit Abstand grösste Hochwasserrisiko im Kanton Zürich beseitigen. Den grössten Teil der Kosten von rund 175 Mio. Franken trägt der Kanton Zürich; der Bund, die Stadt Zürich, die SBB und die SZU beteiligen sich ebenfalls. Die GVZ hat sich gegen eine Mitfinanzierung entschieden; die Gründe dafür sind bekannt.

Die Kommission nahm die Ausführungen der Referenten der GVZ und des AWEL mit grossem Interesse zur Kenntnis und bedankt sich an dieser Stelle bei der GVZ für diesen höchst wissenswerten Austausch.

3. Aufsichtsprüfung Finanzkontrolle: GVZ-Beschaffungswesen

Seit Inkrafttreten des teilrevidierten Finanzkontrollgesetzes (FKG) am 1. Januar 2019 untersteht die GVZ als selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt des Kantons der Aufsicht der Finanzkontrolle, welche den Kantonsrat bei der Wahrnehmung seiner Oberaufsichtstätigkeit unterstützt. Im vergangenen Jahr berichtete die Finanzkontrolle der AWU erstmals in dieser Funktion zu einem ausgewählten Thema; so stellte sie der Kommission im Mai 2021 ihren Bericht betreffend Risikomanagement und Governance bei der GVZ Immobilien AG vor.

Im Jahr 2021 war das Beschaffungswesen der GVZ Prüfgegenstand der Finanzkontrolle. Im April 2022 präsentierte sie der AWU ihren diesbezüglichen Semesterbericht vom 8. März 2022. Dabei hielt sie fest, dass die Prozesse im Bereich der Beschaffungen bei der GVZ grundsätzlich gut definiert, standardisiert und dokumentiert sind. Einzig in Zusammenhang mit Dauerverträgen oder Verträgen mit längerer Laufzeit, namentlich im Bereich der Kommunikationsberatung und -begleitung sowie des IT-Supports, macht die Finanzkontrolle auf die Problematik aufmerksam, wonach es vergaberechtlich zumindest fraglich erscheint, Anbieter unangemessen lange vom Markt auszuschliessen. Dass sich Prozesse im Zuge eines Arbeitsverhältnisses etabliert und bewährt haben und daher eine Neuausschreibung wirtschaftlich nicht opportun wäre, vermag dies allein nicht zu rechtfertigen, sieht doch das Submissionsrecht hierfür Lösungen in der Formulierung von Zuschlagskriterien vor. Es bleibt offen, ob für einzelne Leistungen, insbesondere im Bereich der Kommunikationsunterstützung, ein Ausnahmetatbestand im Sinne von § 10 der Submissionsverordnung (LS 720.11) vorliegt. Ein solcher ist jedoch erst gegeben, wenn aufgrund der technischen oder künstlerischen Besonderheiten des Auftrags oder aus Gründen des Schutzes geistigen Eigentums nur eine Anbieterin oder ein Anbieter infrage kommt und keine angemessene Alternative besteht. Die Finanzkontrolle legte der GVZ nahe, die angesprochenen Verträge zeitlich – in der Regel auf höchstens sieben Jahre – zu begrenzen und die Aufträge nach Ablauf jeweils neu auszuschreiben.

Der Stellungnahme der GVZ gegenüber der Finanzkontrolle ist zu entnehmen, dass sie der Empfehlung Folge leisten wird: So wird sie künftig, sofern nicht bereits geschehen, die Verträge mit Drittanbietern unter Berücksichtigung der submissionsrechtlichen Vorgaben begrenzen und im Hinblick auf das Vertragsende eine ordentliche Submission durchführen, um einen unterbruchlosen Leistungsbezug zu gewährleisten.

Die Finanzkontrolle war mit dieser Stellungnahme einverstanden; die Kommission ebenso.

4. Brandschutzkontrollen: Kriterien zur Festlegung der GVZ-Brandschutzvorschriften

Die Durchführung feuerpolizeilicher Kontrollen richtet sich nach dem Gesetz über die Feuerpolizei und das Feuerwehrewesen sowie die Verordnung über den vorbeugenden Brandschutz. Gestützt auf diese Rechtsgrundlagen hat die GVZ die gleichnamige Weisung vom 1. April 2017 zur Durchführung feuerpolizeilicher Kontrollen erlassen, welcher sich unter anderem Kontrollgegenstand, Zuständigkeit, Kontrollperiodizität und -umfang entnehmen lassen.

Bereits seit 2015 findet aufgrund einer zunehmend feststellbaren Liberalisierungsentwicklung in der Kontrolltätigkeit im Bereich Brandschutz eine starke Verschiebung zur Eigenverantwortung der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer statt. Im Fokus der GVZ stehen seither hauptsächlich Personenschutz-relevante Objekte, welche von der GVZ einerseits und von den gemeindeeigenen Feuerpolizeien andererseits kontrolliert werden. Innerhalb der von den Brandschutzbehörden kontrollierten Gebäude wird unterschieden zwischen normalen Brand- und Gefährdungsrisiken, welche grundsätzlich die Gemeindefeuerpolizei kontrolliert, so z. B. Volksschulen oder auch Gewerbe mit besonderer Personengefährdung, und erhöhten Brand- und Gefährdungsrisiken, so z. B. Gebäude mit erhöhter Personenbelegung wie Spitäler, Hochhäuser oder Chemiestörfallbetriebe, welche durch die GVZ oder beauftragte Fachstellen kontrolliert werden. Dabei steigt die Periodizität der Kontrollen mit dem brandschutztechnischen Personenrisiko und variiert von zwei- bis sechsjährlich. Der Eigenkontrolle und damit der Eigenverantwortung der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer unterstehen demgegenüber zum Beispiel Wohnbauten wie Ein- und Mehrfamilienhäuser, landwirtschaftliche Betriebe oder Bürobauten.

Die GVZ bzw. die vier Fachstellen, die sie dabei unterstützen, führen jährlich rund 1500 Kontrollen bei den beinahe 300 000 bei der GVZ versicherten und ihr zur Kontrolle unterstellten Gebäuden durch; dies entspricht ungefähr 0,5% der Gebäude bezogen auf den gesamten Gebäudebestand. Die kommunalen Brandschutzbehörden führen rund 5000 Kontrollen pro Jahr durch (1,7% bezogen auf alle Gebäude). Der grosse Rest obliegt damit der Eigenverantwortung der privaten Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer.

Allein auf Gemeindeebene gibt es etwa 145 kommunale Brandschutzbeauftragte; entsprechend breit ist deren Vielfalt. Um sicherzustellen, dass sie eine gewisse Einheitlichkeit in der grossen Bandbreite der Kontrolltätigkeit anwenden und mit gleichen Massstäben gemessen wird, stellt die GVZ den Gemeinden Anforderungsprofile bezüglich Fach- und Sozialkompetenzen für Brandschutzbeauftragte zur Verfügung und veranstaltet regelmässig Grundkurse und Informationsveranstaltungen.

Innerhalb der GVZ wird jeder Bezirk von jeweils einem Sachbearbeiter betreut mit dem Ziel, möglichst einheitliche Kriterien für Professionalität und Fachwissen zu entwickeln, wodurch für alle involvierten Parteien die Projekt- und Planungssicherheit erhöht werden soll. An der Weiterentwicklung und Fortbildung dieses Standards wird konstant gearbeitet.

Die Kommission befürwortet und unterstützt die Anstrengungen der GVZ, einen möglichst einheitlichen Anforderungskatalog für Brandschutzbeauftragte zu erarbeiten, welcher schliesslich in ebenso einheitlichen Brandschutzkontrollen auf kantonaler und gesamtschweizerischer Ebene resultieren soll.

5. Ausblick Brandschutzvorschriften 2026 (BSV 2026)

Die Schweizer 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 BSV gehen der kantonalen Gesetzgebung vor; sie sind schweizweit gültig, direkt anwendbar und müssen daher gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht ins kantonale Gesetz aufgenommen werden. Ihre nächste Aktualisierung soll im Herbst 2026 abgeschlossen sein. Ihr erklärtes Ziel ist es, eine Deregulierung, eine Vereinfachung der Vorschriften und einen einheitlicheren Vollzug zu erreichen, ohne dabei die realen Risiken zu vernachlässigen.

Auf Vollzugsebene besteht heute gesamtschweizerisch noch grosser Vereinheitlichungsbedarf (vgl. Punkt 4); so sind die Unterschiede, welche Voraussetzungen vor Baubeginn oder während und am Ende der Realisierungsphase vorliegen und kontrolliert werden müssen, von Kanton zu Kanton noch gross, und insbesondere in der anschliessenden Gebäudebewirtschaftung besteht eine beträchtliche kantonale und kommunale Variabilität, ob und was wie häufig und in welcher Tiefe kontrolliert wird.

Die GVZ hat dem IOTH über die nationale Vereinigung VKF (Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen) daher ihrerseits diejenigen Anliegen zur Kenntnis gebracht, welche aus ihrer Sicht zukünftig auf gesetzlicher Ebene verstärkt Berücksichtigung finden sollten: So regt sie namentlich eine Betrachtungsweise an, die sowohl risikodiversifiziert (d. h. Risiko abhängig von Nutzergruppen, Nutzung und Gebäudekategorie) als auch gesamtwirtschaftlich (Kosten-Nutzen-Verhältnis aller Beteiligten) vorgenommen wird. Sie möchte die Symmetrie der Ausbildung von Bauschaffenden und Behörden und die Eigenverantwortung, insbesondere in der Gebäudebewirtschaftung, stärken und sie befürwortet die

Synchronisierung von Kontrollperiodizitäten an und in gleichen Gebäuden. Ausserdem schlägt sie die Einführung eines generell gültigen Handbuchs vor, damit auf zusätzliche kantonale Vollzugshilfen verzichtet werden kann, und wünscht sich den Verzicht auf Vorgaben bezüglich Organisation der Brandschutzbehörden.

Die AWU blickt der angestrebten BSV-Revision 2026 mit Zuversicht entgegen. Sie wird sich von der GVZ über die Umsetzungsfortschritte der erläuterten Anstrengungen informieren lassen.

6. Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen

Die GVZ hat sich in den letzten Jahren als verlässlicher Service-public-Dienstleister des Kantons, der Eigentümerschaften sowie der Mieterinnen und Mieter behauptet. Die verantwortlichen Organe haben gute Arbeit geleistet. Die AWU stellt fest, dass sich die GVZ den neuen Gegebenheiten und dem sich verändernden Umfeld laufend anpasst und weiterentwickelt.

Vom Bericht der Revisionsstelle Ernst & Young AG, datiert vom 27. Februar 2023 und abgedruckt unter Ziff. 8 des umfassenden Berichts der Revisionsstelle für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr der Gebäudeversicherung Kanton Zürich 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.

Die Kommission hat die Rechnung und den Geschäftsbericht 2022 der GVZ vorberaten und beantragt dem Kantonsrat deren Genehmigung.