

Antrag des Regierungsrates vom 13. März 2013

<i>KR-Nr. 38/2012</i> <i>KR-Nr. 40/2012</i>
--

4973

**Beschluss des Kantonsrates
zu den dringlichen Postulaten KR-Nrn. 38/2012
und 40/2012 betreffend Unbefriedigendes
Immobilien-Management beim Kanton Zürich;
Mietermodell statt Eigentümermodell**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 13. März 2013,

beschliesst:

I. Das dringliche Postulat KR-Nr. 38/2012 betreffend Unbefriedigendes Immobilien-Management beim Kanton Zürich wird als erledigt abgeschlossen.

II. Das dringliche Postulat KR-Nr. 40/2012 betreffend Mietermodell statt Eigentümermodell wird als erledigt abgeschlossen.

III. Mitteilung an den Regierungsrat.

A. Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 19. März 2012 folgendes von den Kantonsräten Markus Späth-Walter, Feuerthalen, und Martin Geilinger, Winterthur, sowie von Kantonsrätin Gabriela Winkler, Oberglatt, am 30. Januar 2012 eingereichte dringliche Postulat zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

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.

B. Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 26. März 2012 folgendes von Kantonsrätin Carmen Walker Späh, Zürich, sowie den Kantonsräten Max Clerici, Horgen, und Thomas Vogel, Illnau-Effretikon, am 30. Januar 2012 eingereichte dringliche Postulat zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird eingeladen, vom Eigentümermodell zum Mietermodell in sogenannt reiner Form oder in einer Mischform zu wechseln.

Bericht des Regierungsrates:

Der Kanton Zürich verfügte ursprünglich über ein zentrales Immobilienmanagement, das insbesondere eine einheitliche und zentrale Steuerung der Investitionen vorsah. 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 Ver-

antwortung zu übertragen. Damit war im Wesentlichen ein Wechsel zu einem (eingeschränkten) Eigentümermodell verbunden, da den Nutzerdirektionen alle Bau- und Mobilienkonten für Hochbauten übertragen wurden. Im Rahmen des Sanierungsprogramms 04 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 Immobilienbereiches erschwert wurden. Der Regierungsrat beschloss daher die Schaffung eines Immobilienamtes und legte den für die Immobilieninvestitionen einzuhaltenden Standardprozess fest. Damit wurde das heutige Mischmodell geschaffen.

Im Rahmen des Sanierungsprogrammes 2010 für den Staatshaushalt (San10) beurteilte der Regierungsrat die Überprüfung der Immobilienprozesse und -bewirtschaftung als weiterzuverfolgende Massnahme zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und Effizienz in der Zusammenarbeit zwischen den Direktionen. In der Folge beschloss er eine Überprüfung des Immobilienmanagements (RRB Nr. 1482/2010). Darin hielt er fest, dass die Hauptaufgabe des Immobilienamtes die Steuerung der Hochbauinvestitionen zuhanden des Regierungsrates sei.

Mit Beschluss Nr. 1088/2012 hielt der Regierungsrat im Grundsatz am Ist-Zustand (Mischmodell) fest. Die mit RRB Nr. 1482/2010 festgelegte Projektorganisation wurde aufgelöst. Hingegen wurden Teilprojekte festgelegt, die unter der Federführung einzelner Direktionen und unabhängig voneinander gewisse Schwächen des bestehenden Immobilienmanagements beheben sollen. Die Teilprojekte 1a und 1b unter Federführung der Gesundheitsdirektion bzw. der Bildungsdirektion beziehen sich auf die Steuerung der Immobilien des Universitätsspitals (USZ) und der Universität (UZH). Teilprojekt 2 hat die Optimierung der finanziellen Steuerung zum Inhalt und wird von der Finanzdirektion geleitet. Teilprojekt 3 bezieht sich auf die Verbesserung der Prozesse und der Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten und ist Aufgabe der Baudirektion. Erste bzw. weitere Erkenntnisse sind in allen Teilprojekten für Mitte 2013 vorgesehen. Zudem ist die Baudirektion für die Koordination der Strategien der Direktionen und Ämter aus immobilienfachlicher Sicht, die Beurteilung der Auswirkungen und Folgen dieser Strategien für den kantonalen Immobilienbestand und das Ableiten der Investitions- und Unterhaltsstrategie für den mittel- und langfristigen Finanzbedarf zuständig.

Der Regierungsrat hat die von der Gesundheitsdirektion für das USZ und von der Bildungsdirektion für die UZH ausgearbeiteten Grobkonzepte mit den Beschlüssen Nrn. 282/2013 und 283/2013 genehmigt und die beiden Direktionen mit der Ausarbeitung der entsprechenden Detailkonzepte beauftragt. Dem USZ werden die Bauten im Baurecht abgegeben. Dazu sind die Organisationsstrukturen

auszuarbeiten, die Prozesse zwischen dem USZ und kantonaler Verwaltung festzulegen und der Anpassungsbedarf bei den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen zu identifizieren. Das Grobkonzept für die Universität sieht die Schaffung einer Immobilienbotschaft vor, mit der vom Kantonsrat auf Antrag des Regierungsrates die für die Finanzierung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten benötigten Mittel genehmigt werden sollen. Die Bauherrenfunktion wird an die UZH delegiert. Grundlage für das Immobilienmanagement der UZH bildet das vom Bund bei den Eidgenössischen Technischen Hochschulen angewandte Delegationsmodell.

Die Uneinheitlichkeit und die fehlende Übersicht über die Immobiliendaten bildeten im Projekt Überprüfung des Immobilienmanagements ein zentrales Thema und waren Gegenstand eines der vier vom Regierungsrat beauftragten Vertiefungsthemen. Aus dem von der Baudirektion bereits vorgängig angestossenen Projekt zur Einführung einer ausbaufähigen Datenbank entstand das von der Verwaltung heute vielfach genutzte Immobilienregister (ImmoReg) als Bestandteil des GIS-Browsers. Festlegungen und Grundsätze in zahlreichen immobilienrelevanten Bereichen – unter anderem auch die Datenhaltung betreffend – waren auch in der von der Baudirektion erarbeiteten Grundstrategie Immobilien enthalten. Diese wurde nach Abstimmung mit allen Direktionen dem Regierungsrat zur Verabschiedung unterbreitet, jedoch aufgrund des Projektes Überprüfung des Immobilienmanagements zurückgestellt. Darüber hinaus setzte der Regierungsrat 2011 eine direktionsübergreifende Arbeitsgruppe ein, die unter der Leitung der Baudirektion den Investitions- und Finanzbedarf im Hochbaubereich des Kantons Zürich bis 2030 ermitteln sollte (RRB Nr. 934/2011). Der entsprechende Bericht befindet sich derzeit in der verwaltungsinternen Vernehmlassung und soll dem Regierungsrat noch 2013 vorgelegt werden. Zudem hat die Baudirektion gestützt auf RRB Nr. 1088/2012 sowie §§ 29 Abs. 3 und 30 der Immobilienverordnung (ImV, LS 721.1) die Arbeiten zur Koordination der Direktionsstrategien betreffend Raum, Flächen und Immobilien aufgenommen und ein entsprechendes Konzept erarbeitet. Diese Vorarbeiten können als Grundlage für die im Rahmen der Teilprojekte 2 und/oder 3 zu erarbeitenden Verbesserungen herangezogen werden. Eines der Ziele ist die Verabschiedung der Grundstrategie Immobilien.

Der Regierungsrat ist überzeugt, mit dem gewählten Vorgehen die Mängel und Schwierigkeiten im kantonalen Immobilienmanagement langfristig beheben und den reibungslosen Ablauf von Bauinvestitionen sicherstellen zu können.

Aus diesen Gründen beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, die dringlichen Postulate KR-Nrn. 38/2012 und 40/2012 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Kägi	Husi