

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

KR-Nr. 144/2009

Sitzung vom 1. Juli 2009

### **1055. Anfrage (Bewirtschaftungsstrategie der kantonalen Liegenschaften)**

Kantonsrätin Michèle Bättig, Zürich, hat am 11. Mai 2009 folgende Anfrage eingereicht:

Zurzeit läuft im Kanton Zürich ein breit angelegtes Informations-, Förder- und Beratungsprogramm «Jetzt – energetisch modernisieren». Ziel dieses Programms ist es, das grosse Effizienzpotenzial im Gebäudereich, auf dessen Kosten ein Drittel des gesamten Energieverbrauchs geht, zu nutzen.

Im Gegensatz zu diesen Bestrebungen berichten Mieter der Kantag Liegenschaften den Unterhalt in ihren Wohnungen wie folgt: «Es wurden in den letzten Jahrzehnten praktisch keine Unterhaltsarbeiten durchgeführt, die Fenster sind etwa 40 Jahre alt. Beim Heizungersatz wurde die damals noch gültige VHKA nicht beachtet. Der Mietzins in der Nachbarwohnung steigt nach Mieterwechsel um 130% (d.h. um über das Doppelte), obwohl keinerlei Wertvermehrung durchgeführt wurde.»

In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Strategie bzw. Ziele verfolgt der Kanton bzw. die Kantag Liegenschaften AG bei ihren Liegenschaften?
2. Beinhaltet diese Strategie auch energetische Zielsetzungen, die sich mit den energiepolitischen Zielen des Kantons decken und im Sinne des Programms «Jetzt – energetisch modernisieren» sind?
3. Beinhaltet diese Strategie zudem das Ziel, dass der Kanton bzw. die Kantag Liegenschaften AG einen Beitrag an bezahlbaren Wohnraum leistet?
4. Wie stellt der Kanton sicher, dass der Wohnflächenbedarf pro Person nicht überproportional steigt?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Michèle Bättig, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Die Immobilienstrategie des Kantons Zürich wird zurzeit überarbeitet. Die heute geltende wie auch die künftige Strategie sehen vor, dass die operative Bewirtschaftung der kantonalen Liegenschaften nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen zu erfolgen hat. Im Rahmen des Unterhalts und insbesondere bei Mieterwechseln werden die Sanierungsarbeiten soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar mit dem Ziel eines geringeren Energieverbrauchs vorgenommen.

Zu Frage 2:

Im Rahmen der Überarbeitung der kantonalen Immobilienstrategie ist geplant, energetische Zielsetzungen festzulegen. Es wird Wert darauf gelegt, dass die Immobilienstrategie im Einklang mit den energiepolitischen Zielen des Kantons steht. Wie bereits in der Beantwortung der Anfrage KR-Nr. 323/2008 betreffend Energieausweis für kantonale Gebäude ausgeführt, nimmt der Kanton beim energieeffizienten Bauen seine Vorbildfunktion wahr und setzt gezielt energiesparende Massnahmen um.

Die Liegenschaften im Finanzvermögen und teilweise auch jene des Strassenfonds dienen nicht unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung. Sie werden entweder zu Reservezwecken gehalten oder für die Veräusserung freigegeben. Ihre künftige Entwicklung (abbrechen oder sanieren; halten oder verkaufen) ist in vielen Fällen ungewiss, weshalb zurückhaltend in diese Liegenschaften investiert wird. Dies kann zur Folge haben, dass bei gewissen Objekten beispielsweise die Isolation, die Fenster oder die Heizungsanlagen nicht mehr den heutigen Erwartungen an die Energieeffizienz entsprechen.

Zu Frage 3:

Im Auftrag an die Kantag Liegenschaften AG (Kantag), der die Umsetzung der strategischen Ziele im operativen Bereich umschreibt, ist kein Ziel formuliert, das festhält, dass die Kantag einen Beitrag an bezahlbaren Wohnraum zu leisten hätte. Der Auftrag lautet wie folgt: «Bei Neuvermietungen und/oder Mietvertragsverlängerungen sind die Mietzinse durch die Beauftragte mit dem Ziel der Ertragsoptimierung festzusetzen, unter Berücksichtigung der bisherigen Mietzinse, der Marktverhältnisse, der Ortsüblichkeit, des Verwendungszwecks sowie der Lage und Grösse der Mietlokalitäten.» Die Kantag vermietet deshalb

im Rahmen ihres Auftrages Wohnungen und Wohnliegenschaften nach marktwirtschaftlichen Kriterien. In sachlich begründeten Einzelfällen kann von diesen Vorgaben abgewichen werden.

Zu Frage 4:

Die Belegung von Wohnungen wird grundsätzlich durch den freien Wohnungsmarkt geregelt. Davon ausgenommen sind im Rahmen der Wohnbauförderung subventionierte Wohnungen. Das öffentliche Baurecht kennt keine Vorschriften über die Belegung von Wohnungen.

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

**Husi**