

20. Mai 2015

Postulat

von Dr. Daniel Regli (SVP)
und Stephan Iten (SVP)

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Dienstabteilung „Immobilien Stadt Zürich“ dem Gemeinderat einmal jährlich einen Tätigkeitsbericht vorlegen kann, der umfassend und übersichtlich über die Praxis der Fremdmieten informiert. Der Bericht soll als EXCEL-File in elektronischer Form vorgelegt werden und über folgende Kategorien Auskunft geben:

- Adresse
- Fläche des Mietobjekts
- Nutzer (Departement, DA, etc.) und Nutzung (Büro, Lager, Gewerbe, Werkhof, Kindergarten, Betreuung, Gemeinschaftsräume, Parkplatz, Land etc.)
- Vermieter; Kosten p.a. inkl. NK; Kosten pro m2 p.a.
- Mietdauer seit; Mietdauer bis, inkl. Optionen
- Beendete Fremdmieten seit dem letzten Jahresbericht

Begründung

Die Informationen, die von der DA „Immobilien Stadt Zürich“ dem Gemeinderat vorgelegt werden, sind oft äusserst unübersichtlich und weisen zudem Fehler auf. Auf eine Schriftliche Anfrage nach den Fremdmiete-Standorten (GR Nr. 2013/44) legte die IMMO, wie die DA damals noch hiess, dem GR eine 30-seitige Liste mit mehreren hundert Mietobjekten vor. Die Liste wies keine Gliederung auf, die den Nutzenden die Gelegenheit gegeben hätte, sich einen Überblick zu verschaffen.

Auch bei der Behandlung der Weisung GR Nr. 2014/279 wurden der IMMO im Dezember 2014 umfassende Fragen zu den Fremdmieten gestellt. Erst nach mehrmaligem Nachhaken gelangte man zu umfassenden Daten, die jedoch erneut völlig unübersichtlich aufbereitet waren. Die mehreren hundert Mietobjekte wurden zwar wie verlangt in EXCEL-Files vorgelegt (Fremdmieten 435 HNF; Fremdmieten 635 HNF – NNF; Fremdmieten 635 ohne HNF – NNF). Jedoch liessen die Aufstellungen auch dieses Mal eine sinnvolle Struktur vermissen. Detailangaben und Kategorien erscheinen in einem wilden Durcheinander. Dem Nutzer wird die mühsame Arbeit aufgebürdet, aus dem Wust von Daten gewünschte Informationen zu entlocken. Bei dieser aufwändigen Arbeit und beim Vergleich mit der Liste „Fremdmiete-Standorte GR Nr. 2013/44“ wird zudem deutlich, dass die Daten nicht nur schlecht dargestellt werden, sondern dass ein Teil der Daten fehlerhaft ist.

Im Oktober 2013 bilanzierte eine Überprüfung der IMMO durch die pom+Consulting AG, dass die IMMO eine „ungenügende Datenqualität für ein professionelles Immobilienmanagement“ aufweise. Die Studie kam zum Schluss, dass die IMMO sowohl die Datenqualität verbessern müsse, als auch die Kostentransparenz zu erhöhen habe. Diese Optimierungen scheinen bis heute in keinem Masse gelungen zu sein. Entweder hat die IMMO etwas zu verbergen, sie foutiert sich um das Informationsbedürfnis des Gemeinderats oder sie hat keine Kompetenz, grosse Datenmengen zu überblicken, darzustellen, zu kommunizieren und ihre Geschäfte mittels dieser Daten zu führen. Der Stadtrat wird gebeten, diese Defizite schnellstmöglich zu beheben und den Gemeinderat transparent und umfassend über die getätigten Optimierungen bei den „Immobilien Stadt Zürich“ zu informieren.

