

30. November 2011

Schriftliche Anfrage

von Dr. Daniel Regli (SVP)
und Thomas Schwendener (SVP)

Diskussionen zum Thema ‚Fremdmieten‘ in der SK HB/SE haben gezeigt, dass es in der Stadtverwaltung offenbar keine zentrale Stelle gibt, die den Gesamtetat aller stadteigenen und zugemieteten Liegenschaften überblickt und koordiniert. Das führt z.B. zur bizarren Situation, dass Entsorgung & Recycling Zürich bestrebt ist, das alte Verwaltungsgebäude der KVA Hagenholz an Private zu vermieten, während die IMMO andernorts mit privaten Eigentümern den Abschluss teurer Fremdmieten aufgleist. Auf den Sachverhalt angesprochen antwortete die IMMO-Direktorin, sie habe nichts gewusst von der Vermietung des Verwaltungsgebäudes an der Hagenholzstrasse.

In den letzten vier Jahren haben die Kosten für Miete und Pacht von Liegenschaften um ca. 25% zugenommen (von CHF 42'589'624 in der Rechnung 2008 zu CHF 55'135'500 im Budget 2012). Die Portfoliostrategie der IMMO prognostiziert bis 2020 einen zusätzlichen Flächenbedarf von 70'200 m². Für Fremdmieten werden somit weitere markante Kostensteigerungen erfolgen.

Angesichts dieses grossen Ausgaben-Wachstums für Fremdmieten ist es nicht einsehbar, warum der Stadtrat Planung, Bau, Miete und Verwaltung von Immobilien nicht überdepartemental koordiniert. Die fehlende Koordination hat offenbar die Realisierung wichtiger Projekte verhindert und die Flucht in teure Fremdmieten ausgelöst. Bereits 2001 hatte der Stadtrat erkannt, dass den wachenden Bedürfnissen mit der Realisierung von zwei Verwaltungszentren begegnet werden sollte. In Beantwortung der Dringlichen Schriftlichen Anfrage GR Nr. 2011/184 erklärt der Stadtrat, „Dass von den zwei im Jahr 2001 geplanten Verwaltungszentren lediglich das VZ Werd realisiert worden ist, trug wesentlich zur Zunahme des Fremdmietanteils bei.“ In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Stellen haben seit 2001 Abklärungen und Planungsschritte unternommen, um die Realisierung der notwendigen Verwaltungszentren voranzutreiben? Wie lauten die Eckwerte der geprüften Projekte bzgl. Standort, Fläche, Funktionalität und Preis? Aus welchen Gründen wurden die Projekte verworfen? Welche Optionen werden heute noch weiterverfolgt?
2. Welche Defizite erkennt der Stadtrat bei der departements-übergreifenden Koordination bei Planung, Bau, Verwaltung, Miete/Vermietung von Flächen/Liegenschaften (Büro- und Gewerbeliegenschaften des FV, VV, EWZ, ERZ etc.)? Welche Optimierungen der Prozesse sind geplant?
3. Ist der Stadtrat bereit, die SK HB/SE jährlich umfassend über die Arbeit einer departements-übergreifenden, koordinierenden Immobilien-Verwaltung zu informieren (Standorte, Fläche, Mietzinse, Mietdauer)? Wenn nein, warum nicht?

