

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

Sitzung vom 3. Dezember 2008

### **1901. Aufhebung des Neumietenstopps – Anwendung des Standardprozesses der Immobilienverordnung**

#### **A. Ausgangslage**

Mit RRB Nrn. 1399/1991 und 3797/1991 beschloss der Regierungsrat, dass für Fremdmieten ein Neumietenstopp gelte. Davon konnte nur abgewichen werden, wenn die Miete keine Aufwandsteigerung bewirkte, eine Fiskalliegenschaft oder eine Liegenschaft der Beamtenversicherungskasse Kanton Zürich betraf, einer kostendeckenden Betriebskostenstelle diente oder zur Erfüllung neuer Staatsaufgaben nötig war. Ein entsprechendes Gesuch musste für Mietgesuche in der Zentralverwaltung sowohl an die Raumkommission als auch an die Liegenschaftsverwaltung der Finanzdirektion eingereicht werden. Bei Mietgesuchen ausserhalb der Zentralverwaltung musste das Gesuch ausschliesslich an die Liegenschaftsverwaltung der Finanzdirektion gerichtet werden. Diese übernahm in der Folge auch die Mietvertragsverhandlungen und bereite den Mietvertragsabschluss vor. Mit RRB Nr. 83/2007 wurde die Raumkommission aufgehoben und mit RRB Nr. 1295/2007 wurde die Liegenschaftsverwaltung der Finanzdirektion in das Immobilienamt der Baudirektion übergeführt. Mit der Schaffung des Immobilienamtes und dem Erlass der Immobilienverordnung vom 24. Januar 2007 (ImV) konnte der Abschluss von Neumieten zentralisiert und gleichzeitig ein Überblick über die Mietbegehren geschaffen werden. Dies erlaubt es, den Neumietenstopp aufzuheben. Das Immobilienamt der Baudirektion ist dem Regierungsrat gegenüber verantwortlich für die sachgemässe Prüfung der Mietbegehren, die Durchführung von Mietvertragsverhandlungen und nötigenfalls die Erwirkung eines Beschlusses des Regierungsrates in Zusammenarbeit mit der die Fläche benötigenden Direktion.

#### **B. Umsetzung der Immobilienverordnung in Bezug auf den Abschluss von Mietverträgen**

Gemäss § 8 Abs. 1 lit. c und d ImV unterstehen neue Mietverhältnisse sowie die Erneuerung oder Ablösung bestehender Mietverhältnisse dem Standardprozess der Immobilienverordnung. Davon ausgenommen sind gemäss § 8 Abs. 2 lit. c ImV Mietverhältnisse des Universitätsospitals Zürich, des Kantonsspitals Winterthur, der Universität Zürich

und der Zürcher Fachhochschule, sofern die Mietkosten aus der laufenden Betriebsrechnung finanziert werden können und keinen zusätzlichen staatlichen Betriebskostenbeitrag auslösen.

Die zusätzliche Fläche benötigende Direktion klärt in einer ersten Phase intern ab, ob der Bedarf ausgewiesen ist, und, wenn dies bejaht wird, ob die Bedürfnisse durch betriebliche Anpassungen oder Verbesserungen abgedeckt werden können (§ 9 Abs. 2 ImV). Falls die Direktion nicht in der Lage ist, ihre Flächenbedürfnisse intern zu decken, meldet sie dies dem Immobilienamt. Dieses überprüft den Anspruch der Antrag stellenden Direktion im Rahmen des Geltungsbereichs des Flächenstandards (RRB Nr. 1384/2005). Daraufhin klärt es ab, ob dem Bedürfnis innerhalb der Betriebs- oder Fiskalliegenschaften entsprochen werden kann. Sollten diese Abklärungen erfolglos verlaufen, sind Angebote des freien Marktes unter Berücksichtigung von Kosten, Fläche und Eignung einzuholen und zu prüfen. Für die Verhandlung, den Abschluss und die Verlängerung von Mietverträgen ist das Immobilienamt zuständig. Es nimmt die Interessen der Antrag stellenden Direktion wahr. Die Ausgabenbewilligung richtet sich nach § 37 Abs. 2 lit. c des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung bzw. § 39 lit. b der Finanzcontrollingverordnung vom 5. März 2008.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Regierungsratsbeschluss Nr. 3797/1991 wird aufgehoben.

II. Mitteilung an die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**