

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 14. November 2018

1078. Immobilienmanagement, Einführung Mietermodell, Kreditübertragung und -abrechnung (Übergangsregelung)

Das kantonale Immobilienmanagement wird zurzeit im Sinne der Änderung vom 2. November 2015 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 6. Juni 2005 (OG RR; LS 172.1; OS 71, 153) reorganisiert. Die Änderung des OG RR ist seit dem 1. Januar 2018 in Kraft und umfasst insbesondere den Auftrag zur Umsetzung des verwaltungsinternen Mietermodells. Dieses wird auf den 1. Januar 2019 eingeführt. Die Immobilien werden ab diesem Zeitpunkt beim Immobilienamt in einer zentralen Leistungsgruppe (Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen) geführt. Mit dem Neuerlass der Immobilienverordnung vom 20. Juni 2018 (ImV; ABl 2018-06-29) hat der Regierungsrat das Mietermodell auf Verordnungsstufe konkretisiert. Die ImV wurde dem Kantonsrat zur Genehmigung unterbreitet (Vorlage 5467).

Der Wechsel der finanziellen Mittel für Immobilien von mehreren Leistungsgruppen in eine einzige Leistungsgruppe bedingt Transparenz und Abstimmung und verursacht entsprechenden Aufwand. Die vorliegende Übergangsregelung sichert den korrekten Übertrag und den Abschluss der Kredite unter möglichst geringem Aufwand aller Beteiligten. Sie gilt für alle laufenden Projektkredite im Geltungsbereich der ImV (Mietermodell), die vor dem 1. Januar 2019 bewilligt wurden bzw. werden.

A. Leistungsabgrenzung

Mit der vom Hochbauamt für den Jahresabschluss zur Verfügung gestellten Liste zur Ermittlung der Abgrenzungen können die Direktionen und die Staatskanzlei die nötigen Buchungen in ihren Leistungsgruppen über die Kostenart 504xx xxxx auf das Bilanzkonto 2046000000 per 31. Dezember 2018 vornehmen. Per 1. Januar 2019 wird die Auflösung dieser Abgrenzungen in der Leistungsgruppe Nr. 8750 pro Projekt erfolgen. Dafür werden mittels Sachkontobeleg die entsprechenden Rechnungsabgrenzungen auf das Bilanzkonto 2046000000 der Leistungsgruppe Nr. 8750 übertragen. Die Verantwortlichen der abgebenden Leistungsgruppen erstellen als Nachweis eine detaillierte und von der Rechnungsführerin oder vom Rechnungsführer unterzeichnete Liste mit den nötigen Informationen. Anhand dieser Liste erstellt das Immobilienamt den Sachkontobeleg pro Leistungsgruppe. Die Liste dient der Leistungsgruppe Nr. 8750 ebenfalls zur Auflösung der Rechnungsabgrenzungen pro Hochbauprojekt.

B. Kreditübertragungen

Ebenfalls im Jahresabschluss müssen die Verantwortlichen der Leistungsgruppen gemäss Jahresabschlussweisung die Kreditübertragungen aller laufenden Projektkredite pro Projekt im Umfragetool beantragen. Für eine eindeutige Kennzeichnung, welche Kredite zugunsten der neuen Leistungsgruppe Nr. 8750 übertragen werden, soll im Textfeld «Vorhaben» die Ergänzung «Kreditübertragung in Leistungsgruppe Nr. 8750 Liegenschaften Verwaltungsvermögen» angefügt werden. Dies geschieht analog wie im Jahresabschluss 2017 für die Überträge ins Amt für Informatik.

Zusätzlich wird dem Immobilienamt eine detaillierte und von der Rechnungsführerin oder vom Rechnungsführer unterzeichnete Liste mit dem beantragten Betrag pro Projekt und der entsprechenden HBA-Projektnummer zugestellt. So kann nach der Bewilligung der Kreditübertragung deren korrekte Zuweisung sichergestellt werden.

C. Wertefluss

Alle hochbaurelevanten Projektkosten (Kostenarten 504xxxxxxx) werden ab dem 1. Januar 2019 vom Hochbauamt direkt in die Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, abgerechnet.

D. Kreditkontrolle und -abrechnung

Für Projektkredite, die vor dem 1. Januar 2019 bewilligt wurden, ist gemäss den Schlussbestimmungen der ImV eine Übergangsregelung bezüglich der Zuständigkeiten für die Kreditkontrolle und -abrechnung vorzusehen (vgl. § 42 Abs. 2 ImV). Die Übergangsregelung ist an den Nutzungsbeginn des Projekts gekoppelt. Als Nutzungsbeginn gilt der Termin, der in der vom Hochbauamt im Jahresabschluss 2018 erstellten Projektliste beschrieben ist. Auf diesen Termin werden auf der Grundlage der provisorischen Kreditabrechnung der Projektierungs- und Objektkredite die Investitionen aktiviert. Vorstudienkredite (Erfolgsrechnung) für Projekte, deren Vorstudienphase bis und mit 31. Dezember 2018 abgeschlossen ist, werden wie bisher von den Verantwortlichen der ursprünglichen Leistungsgruppe abgerechnet.

Projekte mit Nutzungsbeginn bis zum 31. Dezember 2018

Projektkredite für Projekte mit einem Nutzungsbeginn bis zum 31. Dezember 2018 werden wie bis anhin von den Verantwortlichen der bisherigen Leistungsgruppen definitiv und stufengerecht (Amt, Direktion, Regierungsrat, Kantonsrat) abgerechnet. Dies umfasst auch alle Verpflichtungskredite, bei denen eine bereinigte Abrechnung (ab Stufe Regierungsrat im Geschäftsbericht erwähnt) noch ausstehend ist.

Projekte mit Nutzungsbeginn ab 1. Januar 2019

Projektierungs- und Objektkredite für Projekte mit einem Nutzungsbeginn ab dem 1. Januar 2019 werden vom Immobilienamt abgerechnet. Ebenfalls werden Vorstudienkredite für Projekte, deren Vorstudienphase bis und mit 31. Dezember 2018 nicht abgeschlossen ist, vom Immobilienamt abgerechnet. Die Verantwortlichen der ursprünglichen Leistungsgruppen erstellen dazu zuhanden des Immobilienamts revisionsfähige Dossiers (siehe Abschnitt E).

E. Dossiererstellung

Für alle Projektkredite, die gemäss Abschnitt D nicht mehr von den Verantwortlichen der ursprünglichen Leistungsgruppe abgerechnet werden, wird pro Projekt bis spätestens 31. Oktober 2019 ein revisionstaugliches Dossier mit Stichtag 31. Dezember 2018 erstellt. Das Dossier wird dem Immobilienamt physisch und elektronisch als PDF-Version übermittelt.

Es umfasst:

- Kopien der rechtsgültigen Kreditverfügungen,
- eine unterschriebene Zwischenabrechnung mit einem Abgleich der Projektkosten aus dem Finanzsystem der Leistungsgruppe mit dem Provis,
- den Nachweis über den Bestand der Anlage im Bau und einen Hinweis auf die zugehörige bestehende Hauptanlage.

Allfällige Differenzen zwischen dem Projektstand und der Anlage im Bau dürfen nur im Umfang der auf dem Projekt zulasten der Erfolgsrechnung verbuchten, nicht aktivierbaren Kosten auftreten.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Leistungsabgrenzungen werden gemäss Abschnitt A der Erwägungen durch die Verantwortlichen der jeweiligen Leistungsgruppen gebildet und nach dem Bilanzübertrag in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, pro Projekt aufgelöst.

II. Die Kreditübertragungen sind gemäss Abschnitt B der Erwägungen durch die Verantwortlichen der jeweiligen Leistungsgruppen zugunsten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, zu beantragen.

III. Projektierungs- und Objektkredite für Projekte mit Nutzungsbeginn bis und mit 31. Dezember 2018 werden von den Verantwortlichen der ursprünglichen Leistungsgruppe abgerechnet. Vorstudienkredite für Projekte, deren Vorstudienphase bis und mit 31. Dezember 2018 abgeschlossen ist, werden ebenfalls von den Verantwortlichen der ursprünglichen Leistungsgruppe abgerechnet.

IV. Projektierungs- und Objektkredite für Projekte mit Nutzungsbeginn ab dem 1. Januar 2019 werden vom Immobilienamt abgerechnet. Vorstudienkredite für Projekte, deren Vorstudienphase bis und mit 31. Dezember 2018 nicht abgeschlossen ist, werden ebenfalls vom Immobilienamt abgerechnet (Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen). Für die Abrechnung werden von den Verantwortlichen der ursprünglichen Leistungsgruppen bis spätestens 31. Oktober 2019 Dossiers gemäss Abschnitt E erstellt.

V. Mitteilung an die Finanzkontrolle, die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli