

Telefon +41 (0)52 632 73 61
Fax +41 (0)52 632 72 00
staatskanzlei@ktsh.ch

An die Medien

Medienmitteilung

Schlussbericht zu Strategischer Immobilienbewirtschaftung

Von den vier Teilprojekten der "Entlastung des Staatshaushaltes 2. Etappe" ESH2 liegt nach Abschluss des Teilprojektes 1 „Devestitionen“ Ende letztes Jahr nun auch der Schlussbericht des Teilprojektes 2 „Strategische Immobilienbewirtschaftung“ vor. Die Steuerungsgruppe hat eine neu ausgearbeitete "Immobilienstrategie des Kantons Schaffhausen" vorgelegt. Sie beantragt den Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften mit geschätzten Verkehrswerten von 10,6 Mio. Franken resp. 7,8 Mio. Franken und die Optimierung der vom Kanton genutzten Liegenschaften unter Anwendung von üblichen Flächenstandards. Der Regierungsrat hat diese Anträge in der Zwischenzeit gutgeheissen. Insgesamt kann der Staatshaushalt über den Verkauf der bereits für eine Veräusserung bestimmten Grundstücke und Liegenschaften kurz- bis mittelfristig um insgesamt ca. 634'000 Franken entlastet werden. Weitere, im heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend quantifizierbare Entlastungen, werden aus der Nutzungsoptimierung sowie aus der Anpassung in der Organisation der Immobilienbewirtschaftung resultieren. Mit einer effizienten und nachhaltigen Bewirtschaftung des gesamten Immobilienbesitzes des Kantons werden zusätzliche Ertrags- und Kostenoptimierungen ermöglicht, so dass längerfristig eine nachhaltige Entlastung des Staatshaushaltes aus dem TP2 in Höhe von 1 Mio. Franken erreicht wird. Die Grundsätze der Nutzungsoptimierung und Raumbewirtschaftung werden bereits bei der Waldhausvorlage berücksichtigt, die im Mai 2005 dem Parlament zugeleitet wird.

ESH2 wurde im Sommer 2003 vom Regierungsrat mit Blick auf seine strategischen Ziele gestartet. Im Projekt ESH2 sind Vorschläge zu erarbeiten, wie der finanzielle Spielraum des Staatshaushaltes in den nächsten 10 Jahren kontinuierlich und nachhaltig um insgesamt rund 30 Mio. Franken jährlich wiederkehrend (inkl. 9 Mio. Franken aus der Entlastung des Staatshaushaltes 2005 und inkl. 10-12 Mio. Franken Nettoentlastung aus dem Neuen Finanzausgleich Bund/Kantone ab 2008) verbessert werden kann. Nach den Vorstellungen des Regierungsrates waren und sind insbesondere folgende Themenbereiche zu bearbeiten: Devestition (inkl. Ertragsoptimierung), strategische Immobilienbewirtschaftung, neue Formen der Leistungserbringung (inkl. verstärkte Zusammenarbeit mit Dritten, Auslagerung von Verwaltungsaufgaben und Abbau von Dienstleistungen), Neuer Finanzausgleich Bund/Kantone (NFA).

Gemäss dem Schlussbericht des Teilprojektes 2 „Strategische Immobilienbewirtschaftung“ beantragt die Steuerungsgruppe Massnahmen in den folgenden Bereichen:

1. Verkäufe

Freigabe der zum Verkauf vorgesehenen Grundstücke mit einem Verkehrswert von 10,6 Mio. Franken und einem Entlastungspotential von 422'000 Franken (resp. 317'000 Franken unter Berücksichtigung einer Risiko-/Schwankungsreserve von 25%) und Liegenschaften mit einem Verkehrswert von 7,8 Mio. Franken und einem Entlastungspotential von 212'000 Franken (resp. 159'000 Franken unter Berücksichtigung einer Risiko-/Schwankungsreserve von 25%).

2. Optimierung Nutzung

Basierend auf der Anwendung von Flächenstandards (innerhalb von 5 Jahren max. 130% der üblichen Standards für Objekte öffentlicher Verwaltungen oder privater Dienstleistungsbereiche) Analyse, Planung und Realisierung von Optimierungsmöglichkeiten in der Nutzung der durch den Kanton belegten Liegenschaften. Aus der Nutzungsoptimierung sind entsprechende Kostenentlastungen zu realisieren.

3. Zusammenarbeit zwischen Kanton und Stadt

In Abstimmung mit dem Stadtrat Schaffhausen soll eine enge Zusammenarbeit in der Immobilienbewirtschaftung zwischen Kanton und Stadt Schaffhausen realisiert werden, welche die Kooperation in der strategischen Planung, in der Organisation der Immobilienbewirtschaftung, in der Nutzung von Liegenschaften und in der gestalterischen Planung von Grundstücken und Liegenschaften beinhaltet.

4. Umsetzung

Für die weitere Bearbeitung des vorliegenden Schlussberichtes wird ein Immobilienstrategieorgan „ImmoSH“ unter der Leitung des Vorstehers des Baudepartements eingesetzt. Die kaufmännische Immobilienbewirtschaftung wird der Finanzverwaltung und die technische und infrastrukturelle Immobilienbewirtschaftung dem Hochbauamt übertragen.

Die vorgeschlagene Organisation erlaubt eine effiziente Bewirtschaftung des gesamten Immobilienbesitzes des Kantons mit entsprechenden Ertrags- und Kostenoptimierungen. Gleichzeitig wird dadurch eine professionellere Aufgabenerfüllung ermöglicht. Die Reorganisation erlaubt die Reduktion von Systemkosten.

Mittel- bis längerfristig bestehen neben der jährlichen Entlastung in Höhe von 634'000 Franken weitere, heute noch nicht abschliessend zu beziffernde, mögliche Entlastungspotentiale:

- aus Verkäufen von heute noch nicht zum Verkauf stehenden, betrieblich nicht notwendigen Grundstücken und Liegenschaften;
- aus der Realisierung der Nutzungsoptimierung der durch die kantonale Verwaltung genutzten Liegenschaften;

- aus der Nutzungs- resp. Ertragsoptimierung von Liegenschaften mit besonderem Entwicklungspotential des Kantons (inkl. Spitalliegenschaften);
- aus Effizienzsteigerungen in der Immobilienbewirtschaftung des Kantons (Organisation, Ertrags- und Kostenoptimierung im Zusammenhang mit vermieteten und gemieteten Liegenschaften resp. verpachteten Grundstücken und übrigem Eigentum, Nutzung von Synergien zwischen Kanton und Stadt Schaffhausen);
- aus der ev. Übernahme der Liegenschaften des kaufmännischen Direktoralfonds durch den Kanton.

Mit einer effizienten und nachhaltigen Bewirtschaftung des gesamten Immobilienbesitzes des Kantons werden zusätzliche Ertrags- und Kostenoptimierungen ermöglicht, so dass längerfristig das Ziel einer nachhaltigen Entlastung des Staatshaushaltes aus dem TP2 in Höhe von 1 Mio. Franken erreichbar sein wird.

Die finanziellen Zielvorgaben wurden bekanntlich im TP1 übertroffen, im TP2 sollten diese längerfristig ebenfalls erreicht werden. Die Zielvorgaben der anderen zwei Teilprojekte bleiben bestehen. Damit soll sichergestellt werden, dass das ESH2-Entlastungsziel von 30 Mio. Franken in jedem Falle erreicht wird. Der Abschluss der Arbeiten im Teilprojekt 3 „**Neue Formen der Leistungserbringung**“ ist auf Mitte 2005 zu erwarten. Im Teilprojekt 4 „**NFA**“ wird Mitte 2005 ein Zwischenbericht erstellt, woraufhin die Arbeiten ausserhalb von ESH2 weitergeführt werden.

Schaffhausen, 12. April 2005

Staatskanzlei Schaffhausen

Mitglieder der Steuerungsgruppe:

Dr. Reto Dubach, Staatsschreiber (Vorsitz)
Regierungsrat Heinz Albicker, Vorsteher Finanzdepartement
Prof. Dr. Giorgio Behr, Unternehmer
Dr. Stefan Bilger, Departementssekretär Finanzdepartement
Thomas Holenstein, Wirtschaftsförderer
Franz Hostettmann, Vertreter Gemeinden
Thomas Jaquet, Vertreter Stadt Schaffhausen
Kurt Löhle, Vertreter IVS
Beat Müller, Chef Finanzverwaltung
Martina Munz, Vertreterin Geschäftsprüfungskommission
David Schmid, Projektleiter sh.auf

Geschäftsstelle:

Hansjörg Greutmann, Bürgin + Greutmann
Bernhard Klauser, K&P Treuhandgesellschaft

Sekretariat:

Susanne Steinemann, Sekretariat