



Sitzung vom 26. November 2024

---

## **BESCHLUSS NR. 503 / V4.04.71**

### **Postulat 589/2024**

**«Anpassung Zuständigkeiten bei Bauprojekten: Kompetenzen stärken, Überraschungen vermeiden»**

**Markus Ehrensperger (SVP), Jürg Krauer (FDP) und Josua Graf (Grünliberale)**

**Erste Stellungnahme**

### **Ausgangslage**

Am 4. Oktober 2024 reichten die Ratsmitglieder Markus Ehrensperger (SVP), Jürg Krauer (FDP) und Josua Graf (Grünliberale) beim Präsidenten des Gemeinderates das Postulat Nr. 589/2024 betreffend «Anpassung Zuständigkeiten bei Bauprojekten: Kompetenzen stärken, Überraschungen vermeiden» ein.

An seiner Sitzung vom 22. Oktober 2024 nahm der Stadtrat Kenntnis vom Eingang dieses parlamentarischen Vorstosses und überwies ihn an die Abteilung Finanzen zur Prüfung und ersten Stellungnahme.

### **Erste Stellungnahme**

Die Immobilienstrategie der Stadt Uster ist seit 2019 in Kraft. Darin definiert wird u.a. die organisatorische Umsetzung des Immobilienmanagements. Mit dem gewählten Umfang der Zentralisierung (Mischmodell) wird der Abteilung Finanzen – als Eigentümervertreterin der Stadt Uster – die Gesamtverantwortung für das strategische und operative Immobilienmanagement aller Hochbauten und Grundstücke im Eigentum der Stadt Uster übertragen. Dezentral erfolgt die Nutzer-Vertretung durch die Abteilungen.

In der Immobilienstrategie festgelegt ist auch die Schnittstelle zwischen der Abteilung Bau und der Abteilung Finanzen (GF Liegenschaften). So erfolgt die Koordination der strategischen Bauplanung der SIA-Phasen 0-2 (Strategische Planung, Vorstudien) durch die Abteilung Bau und der operativen Bauplanung und -realisierung der SIA-Phasen 3-5 (Projektierung, Ausschreibung, Realisierung) durch das Geschäftsfeld (GF) Liegenschaften.

Bauvorhaben der Abteilungen Präsidiales, Bildung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit wurden bisher durch das GF Liegenschaften umgesetzt, sofern die personellen Ressourcen vorhanden waren und die Abteilungen das Bauvorhaben nicht einem externen Bauherrenvertreter übertragen wollten.

Die Immobilienbranche befindet sich in einem stetigen Wandel. Auch die Anforderungen an die städtischen Immobilien ändern sich kontinuierlich. Ebenso müssen neue Gesetze und Urteile aus der Rechtsprechung berücksichtigt werden. Aus diesem Grund hat der Stadtrat im 2024 beschlossen, die Immobilienstrategie der Stadt Uster zu aktualisieren und hat die Abteilung Finanzen beauftragt, diese zu überarbeiten.

### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Der Stadtrat ist bereit, das Postulat Nr. 589/2024 entgegenzunehmen und empfiehlt dem Gemeinderat die Überweisung des Postulats an den Stadtrat.
2. Der Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos, wird beauftragt, die Position des Stadtrats gegenüber dem Gemeinderat zu vertreten.



3. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Gemeinderat
  - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
  - Abteilungsvorsteherin Bildung, Patricia Bernet
  - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
  - Stadtschreiber Pascal Sidler
  - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
  - Abteilungsleiter Bildung, Markus Zollinger
  - Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
  - Abteilung Finanzen
  - Abteilung Bildung
  - Abteilung Bau

öffentlich