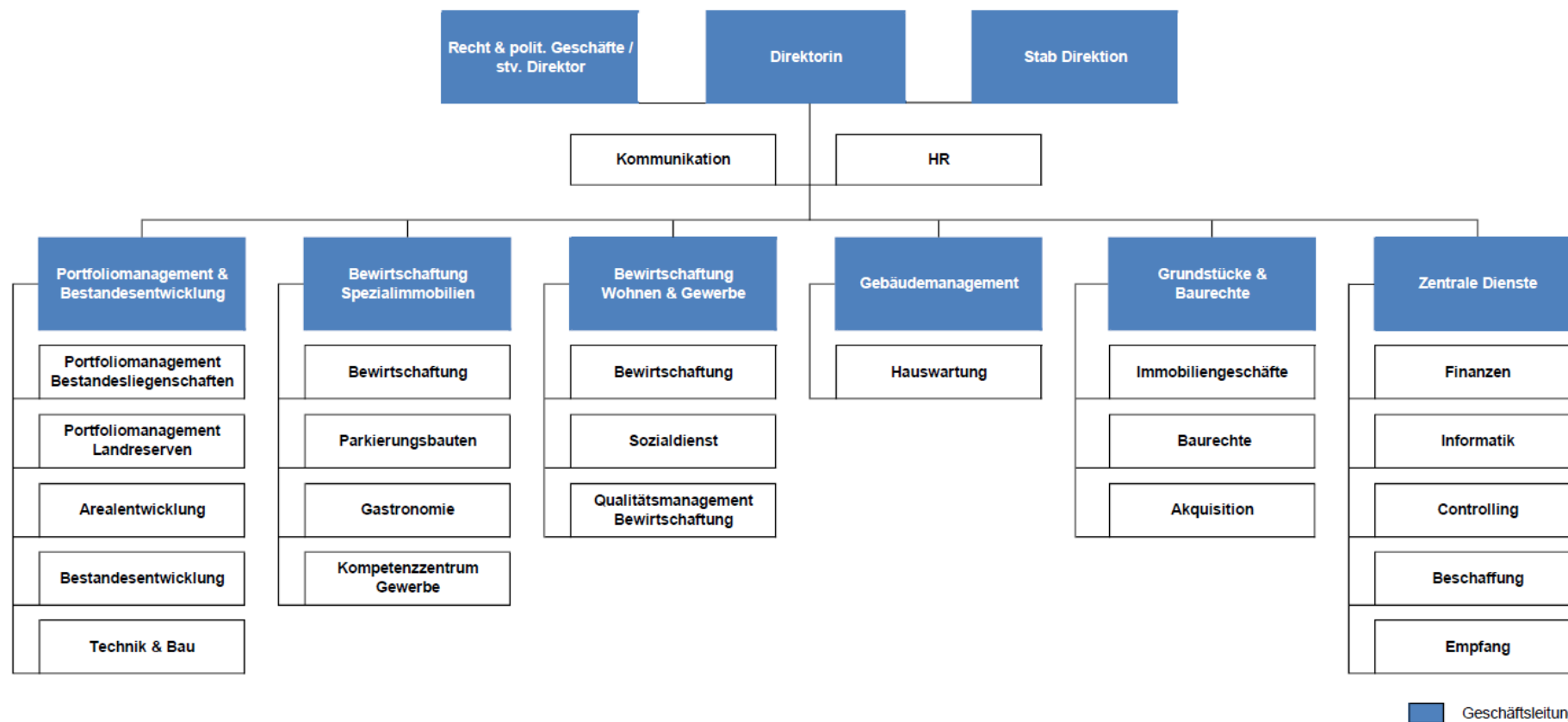


Anhang 3 «Liegenschaften Stadt Zürich» zum Organisationsreglement des Finanzdepartements

Mit Anhang 3 zum Organisationsreglement des Finanzdepartements (OrgR FD, AS 172.310) regelt die Departementsvorsteherin oder der Departementsvorsteher in Anwendung von Art. 4 Abs. 1, Art. 5 Abs. 1, Art. 6 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 2 dieses Reglements die Befugnisse von Funktionsträgerinnen und Funktionsträgern von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ).

I. Organigramm¹



¹ Die Organisationsstruktur der LSZ bestimmt die / der DC in eigener Kompetenz (Art. 3 lit. c Anhang 2 DGA des ROAB).

II. Funktionsbezeichnungen

Dienstchef*in	DC	Portfoliomanager*in	PFM
Bereichsleiter*in Bewirtschaftung Spezialimmobilien	BL 1	Projektleiter*in	PL
Bereichsleiter*in Bewirtschaftung Wohnen & Gewerbe	BL 2	Fachexperte*in Umwelt	F U
Bereichsleiter*in Grundstücke & Baurechte	BL 3	Teamleiter*in	TL
Bereichsleiter*in Zentrale Dienste	BL 4	Leiter*in	L
Bereichsleiter*in Portfoliomanagement & Bestandentwick- lung	BL 5	Immobilienvermarkter*in	IMV
Bereichsleiter*in Gebäudemanagement	BL 6	Immobilienbewirtschafter*in	Bewi
Leiter*in Stab Direktion	L Stab	Fachbearbeiter*in Qualitätsmanagement	FB QM
Leiter*in Kommunikation	L Komm	Assistent*in	A
Leiter*in Human Resources	L HR	Assistent*in Bewirtschaftung	A Bewi
Leiter*in Recht & politische Geschäfte	L R&P	Hauswart*in	HW
Jurist*in Recht & politische Geschäfte	Jur. R&P	Fachperson Betriebsunterhalt	F BU
		Sachbearbeiter*in Empfang	SB Empf.

III. Allgemeine Bestimmungen

A. Grundsätze

1. Die Ausübung der übertragenen Aufgaben erfolgt im Rahmen der sachlichen Zuständigkeiten und kann bei Notwendigkeit gemäss Stellenbeschrieb stellvertretend auf gleicher Hierarchiestufe bzw. innerhalb der Direktion wahrgenommen werden.
2. Die Ausübung der Ausgabenkompetenz setzt das Bestehen entsprechender Mittel im Budget voraus.
3. Einnahmenverzichte gelten als Ausgaben.
4. Massgebend für die Ausgabenkompetenz sind sämtliche Ausgaben für einen bestimmten Zweck (Zerstückelungsverbot)².
5. Alle Vergaben setzen eine bereits bewilligte Ausgabe voraus.
6. Zusätzlich zu den Ausgaben- und Vergabekompetenzen sind die stadtweit und LSZ-intern gültigen Erlasse und Richtlinien zum Beschaffungswesen einzuhalten.³
7. Bestellungen und Verrechnungen erfolgen grundsätzlich über die städtischen IT-Systeme, wo auch die Kompetenzordnung hinterlegt ist.

B. Vertragsbefugnisse

Die / der Träger*in einer Funktion nach Ziffer II dieses Anhangs ist berechtigt, die in ihrem / seinem Bereich erforderlichen Verträge innerhalb der jeweiligen Ausgabe- und Vergabekompetenzen abzuschliessen, zu ändern oder zu kündigen. Vorbehalten sind spezielle Befugnisse, die unter Ziffer IV dieses Anhangs aufgeführt werden. Die Befugnis schliesst die Ausübung vertraglich vereinbarter Gestaltungsrechte mit ein.

Die Vertragsbefugnisse gelten auch für verwaltungsinterne Vereinbarungen.

Im Weiteren sind für die Erfüllung der übertragenen Aufgaben die Bestimmungen des Unterschriftenreglements der LSZ beachtlich. Dieses wird durch die / den DC erlassen.

C. Befugnis der Dienstchefin / des Dienstchefs

Die Darstellung der übertragenen Aufgaben bildet der Vollständigkeit halber auch die Kompetenzen der / des DC ab, die dieser / diesem gestützt auf die ROAB zustehen.

Die / der DC und die / der DC Stv. stehen hinsichtlich der übertragenen Aufgaben uneingeschränkte Weisungs-, Kontroll- und Selbsteintrittsrechte zu. Sie nehmen insbesondere die Kompetenzen und Befugnisse wahr, welche die Kompetenzen und Befugnisse der Bereiche übersteigen.

Die / der DC und die / der DC Stv. können zum Ausweis der in diesem Anhang aufgeführten bzw. zugewiesenen Aufgaben und Kompetenzen den betreffenden Mitarbeitenden eine generelle oder einzelfallweise Vollmacht ausstellen, namentlich für Beurkundungen und für die Vertretung vor Behörden und Gerichten.

Die / der DC ist für den Vollzug der STRB zuständig bei Geschäften in ihrem / seinem Zuständigkeitsbereich (Art. 45 ROAB), soweit diese Zuständigkeit im Rahmen dieses Erlasses nicht direkt auf andere Funktionsträgerinnen und -träger übertragen wurde.

² Beispiel: Bei einem Wohnungswechsel sind alle anfallenden Arbeiten im gleichen Instandhaltungsauftrag zu erfassen. Massgebend für die Kompetenzstufe ist der Gesamtbetrag.

³ Submissionsverordnung, Rahmenverträge, LSZ-interne Richtlinien u.dgl.

IV. Aufgabenübertragung

Nachfolgend werden den bezeichneten Funktionsträgerinnen und Funktionsträgern für ihren jeweiligen Aufgabenbereich gemäss Stellenbeschreibung folgende Aufgaben und Kompetenzen übertragen:

A. Direktion

	Funktionsbezeichnung	DC / DC Stv. ⁴	L Komm / L Stab / L HR	Jur. R&P
A.1	Ausgaben			
A.1.1	neue, einmalige Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 10 000	
A.1.2	neue, wiederkehrende Ausgaben von jährlich	bis Fr. 15 000		
A.1.3	neue, wiederkehrende Ausgaben für Miet-, Pacht- und Baurechtszinsen für ein und dieselbe Liegenschaft von jährlich ⁵	bis Fr. 50 000		
A.1.4	Ausrichtung von Repräsentationsgeschenken	bis Fr. 1 000		
A.1.5	gebundene, einmalige Ausgaben	bis Fr. 600 000	bis Fr. 10 000	
A.1.6	gebundene, wiederkehrende Ausgaben von jährlich	bis Fr. 30 000		
A.1.7	qualifiziert gebundene Ausgaben	bis Fr. 600 000		
A.1.8	Gebrauchsleihe bis 2 Jahre (Gegenwert netto pro Jahr) ⁶	bis Fr. 75 000		
A.1.9	einmalige Ermässigung Miet- oder Pachtzins	bis Fr. 75 000		
A.2	Anlagen (Liegenschaften im Finanzvermögen)			
A.2.1	Erwerb von Liegenschaften im Finanzvermögen	bis Fr. 500 000		
A.2.2	Veräusserung von Liegenschaften im Finanzvermögen	bis Fr. 250 000		
A.2.3	Investitionen	bis Fr. 500 000		
A.2.4	baulicher Unterhalt ohne erheblichen Ermessensspielraum	bis Fr. 600 000		
A.3	Vergaben			
A.3.1	Vergaben	bis Fr. 900 000	bis Fr. 10 000	
A.4	Verträge über Einnahmen			
A.4.1	Vertrag ohne erhebliche politische Bedeutung	bis Fr. 300 000		
A.4.2	Vertrag über Vermietung oder Verpachtung für Miet- oder Pachtobjekte ⁷ , unbefristet mit Kündigungsmöglichkeit oder mit einer festen Vertragsdauer einschliesslich zugesicherter Optionen bis zu 10 Jahren und einem Netto-Mietzins/Pachtzins pro Jahr	bis Fr. 200 000		
A.4.3	Gewährung eines Baurechts bei Liegenschaften im Verkehrswert	bis Fr. 300 000		

⁴ Die/der DC Stv. ist gleichzeitig Leiter*in Recht & politische Geschäfte mit denselben Kompetenzen für den Bereich Recht & politische Geschäfte. Derzeit sind keine abweichenden Kompetenzregeln für die / den Leiter*in Recht & politische Geschäfte vorgesehen.

⁵ befristete Miet- und Pachtverträge mit klar definiertem Zeitraum können kapitalisiert und als neue einmalige Ausgaben bewilligt werden.

⁶ Gebrauchsleihe für Überlassung von Land ist unbefristet möglich, wenn jährlich kündbar. Bei unentgeltlicher Überlassung von Landwirtschaftsland an GSZ richtet sich die Kündbarkeit nach dem BG über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).

⁷ Bei befristeter, unterjähriger Land-, Areal- oder Zwischenvermietung gilt der vereinbarte Gesamtmietzins (keine Hochrechnung auf ein Jahr). Der FV wird regelmässig über die abgeschlossenen, politisch bedeutsamen Geschäfte informiert.

	Funktionsbezeichnung	DC / DC Stv. ⁴	L Komm / L Stab / L HR	Jur. R&P
A.4.4	Einräumung von Dienstbarkeiten bei Liegenschaften, sofern dadurch deren Wert oder Nutzbarkeit wesentlich beeinflusst wird, Verkehrswert der Liegenschaft	bis Fr. 300 000		
A.4.5	Einräumung von Dienstbarkeiten bei Liegenschaften, sofern dadurch deren Wert oder Nutzbarkeit nicht wesentlich beeinflusst wird, Höhe der von Dritten erhaltenen Entschädigung oder Gegenleistung	bis Fr. 600 000		
A.5	Verfügungsbefugnisse gegenüber Dritten			
A.5.1	Entscheid über IDG-Gesuche	X		
A.5.2	Verfügung über Realakte gemäss § 10c VRG	X		
A.6	Sonstige Befugnisse und Personalgeschäfte			
A.6.1	Vollzug von Stadtratsbeschlüssen nach Art. 45 ROAB	X		
A.6.2	Verfahrens- und Prozessführungsbefugnis und Abschluss von Vergleichen ⁸ in Verwaltungs-, Straf- und Zivilsachen, einschliesslich adhäsionsweises Geltendmachen von Schadenersatzforderungen in Strafverfahren sowie Rechtsöffnungsbegehren bei privatrechtlichen Forderungen, inkl. der Bevollmächtigung einer Rechtsvertretung, Ausgabe oder Streitwert ⁹	bis Fr. 300 000		bis Fr. 100 000
A.6.3	Unterzeichnung und Vollzug von aussergrundbuchlichen Verträgen ¹⁰ in der Kompetenz GR ¹¹ , STR, FV oder LSZ sowie die Vornahme künftiger untergeordneter Vertragsänderungen in eigener Kompetenz, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde ¹²	X		
A.6.4	Beurkundung und vertraglicher Vollzug von Grundbuchgeschäften ¹³ in der Kompetenz GR ¹⁴ , STR, FV oder LSZ sowie die Vornahme künftiger untergeordneter Vertragsänderungen in eigener Kompetenz, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde, inkl. der Bevollmächtigung einer Rechtsvertretung	X		X
A.6.5	Beurkundung und vertraglicher Vollzug von Vormerkungen, Anmerkungen und Vorgangsänderungen Pfandrecht	X		
A.6.6	Stellen von Strafanträgen, einschliesslich adhäsionsweises Geltendmachen von zivilrechtlichen Ansprüchen bei den von LSZ bewirtschafteten Liegenschaften ¹⁵ .	X		
A.6.7	Sämtliche Kompetenzen im Zusammenhang mit Personalgeschäften von Mitarbeitenden in Funktionsstufe 15 oder höher, mit Ausnahme von Geschäften, die in den Zuständigkeitsbereich des Stadtrats fallen; bei Anstellung und Entlassung solcher Mitarbeitenden ist vorgängig die interne Zustimmung der Departementsvorsteherin oder des Departementsvorstehers einzuholen.	X		

⁸ Gerichtliche und aussergerichtliche Vergleiche können innerhalb der jeweiligen Finanzbefugnisse und sofern keine wichtigen Interessen der Stadt betroffen sind, abgeschlossen werden.

⁹ Der Streitwert kommt zur Anwendung, wenn der Stadt keine direkte Ausgabe entsteht (z.B. Kündigungsschutz -und Erstreckungsverfahren; Ausweisungsverfahren; einseitige Vertragsänderungsanzeige [z.B. Einführung neuer Pflichten zu Lasten der Mietpartei]).

¹⁰ Vorbehältlich der Zustimmung der zuständigen städtischen Behörden.

¹¹ Die Delegation der Kompetenz zur Vornahme von Vertragsänderungen von untergeordneter Bedeutung muss zwingend im GRB im Dispo bzw. im zu genehmigenden Vertrag geregelt werden. Wird diese Kompetenz nicht delegiert, so ist der GR abschliessend zuständig.

¹² Die/der Vorsteher*in des Finanzdepartements ist in geeigneter Form über die untergeordneten Anpassungen zu unterrichten.

¹³ Vorbehältlich der Zustimmung der zuständigen städtischen Behörden.

¹⁴ Die Delegation der Kompetenz zur Vornahme von Vertragsänderungen von untergeordneter Bedeutung muss zwingend im GRB im Dispo bzw. im zu genehmigenden Vertrag geregelt werden. Wird diese Kompetenz nicht delegiert, so ist der GR abschliessend zuständig.

¹⁵ Faktenblatt Strafantrag bei Hausbesetzungen beachten.



A.6.8	Delegation der Zuständigkeit für Mahnungen an direkt unterstellte Leitungen von Organisationseinheiten gemäss Art. 34bis AB PR	X		
A.6.9	Zahlungsfreigabeberechtigung gemäss Art. 86 Abs. 2 FHR	X		

B. Bereich Portfoliomanagement & Bestandesentwicklung (B5)

	Funktionsbezeichnung	BL 5	PFM	TL	PL	F U
B.1	Ausgaben¹⁶					
B.1.1	neue, einmalige Ausgaben	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
B.1.2	gebundene, einmalige Ausgaben	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
B.1.3.	qualifiziert gebundene Ausgaben	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
B.2	Anlagen (Liegenschaften im Finanzvermögen)¹⁷					
B.2.1	Investitionen	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
B.2.2	baulicher Unterhalt ohne erheblichen Ermessensspielraum	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
B.3	Vergaben					
B.3.1	Vergaben	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
B.4	Verträge über Einnahmen					
B.4.1	Einräumung von Dienstbarkeiten bei Liegenschaften, sofern dadurch deren Wert oder Nutzbarkeit wesentlich beeinflusst wird, Verkehrswert der Liegenschaft	bis Fr. 150 000	bis Fr. 50 000		bis Fr. 50 000	bis Fr. 50 000
B.4.2	Einräumung von Dienstbarkeiten bei Liegenschaften, sofern dadurch deren Wert oder Nutzbarkeit nicht wesentlich beeinflusst wird, Höhe der von Dritten erhaltenen Entschädigung oder Gegenleistung	bis Fr. 300 000	bis Fr. 50 000		bis Fr. 50 000	bis Fr. 50 000
B.5	Sonstige Befugnisse					
B.5.1	Stellen von Strafanträgen bei Parkierungen, Sachbeschädigungen und / oder Hausfriedensbruch, einschliesslich adhäsionsweises Geltendmachen von zivilrechtlichen Ansprüchen bei den von LSZ bewirtschafteten Liegenschaften, ¹⁸ Streitwert	X				
B.5.2	Unterzeichnung und Vollzug von aussergrundbuchlichen Verträgen in der Kompetenz BL sowie die Vornahme künftiger untergeordneter Vertragsänderungen in eigener Kompetenz, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde.	X				
B.5.3	Delegation der Zuständigkeit für Mahnungen an direkt unterstellte Leitungen von Organisationseinheiten gemäss Art. 34bis AB PR	X				
B.5.4	Zahlungsfreigabeberechtigung gemäss Art. 86 Abs. 2 FHR im Bereich	X				

¹⁶ Interne Kontrolle: Für Ausgaben und Vergaben (Aufträge AHB, Studien, Bewertungen & Gutachten, u.dgl.) ist ab Fr. 25 000 ein Visum BL auf/über die Auftragsvereinbarung (= Kreditantrag) und ab Fr. 100'000 ein Visum DC / DC Stv erforderlich.

¹⁷ Dto. Fn 16

¹⁸ Faktenblatt Strafantrag bei Hausbesetzungen beachten.

C. Bereich Bewirtschaftung Spezialimmobilien (B 1)

	Funktionsbezeichnung	BL 1 ¹⁹	TL	Bewi	A Bewi	IMV
C.1	Ausgaben²⁰					
C.1.1	neue, einmalige Ausgaben	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 5 000
C.1.2	gebundene, einmalige Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 5 000
C.1.3	qualifiziert gebundene Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 5 000
C.1.4	Gebrauchsleihe bis 2 Jahre (Gegenwert netto pro Jahr) ²¹	bis Fr. 50 000				
C.1.5	einmalige Ermässigung Miet- oder Pachtzins	bis Fr. 50 000				
C.2	Anlagen (Liegenschaften im Finanzvermögen)²²					
C.2.1	Investitionen	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000		
C.2.2	baulicher Unterhalt ohne erheblichen Ermessensspielraum	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000		
C.3	Vergaben					
C.3.1	Vergaben	bis Fr. 450 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 5 000
C.4	Verträge über Einnahmen²³					
C.4.1	Vertrag ohne erhebliche politische Bedeutung	bis Fr. 150 000				
C.4.2	Vertrag über Vermietung oder Verpachtung für Miet- oder Pachtobjekte ²⁴ , unbefristet mit Kündigungsmöglichkeit oder mit einer festen Vertragsdauer einschliesslich zugesicherter Optionen bis zu 10 Jahren und einem Netto-Mietzins/Pachtzins pro Jahr	bis Fr. 100 000	bis Fr. 50 000	bis Fr. 5 000		
C.5	Sonstige Befugnisse					
C.5.1	Unterzeichnung und Vollzug von aussergrundbuchlichen Verträgen in der Kompetenz BL sowie die Vornahme künftiger untergeordneter Vertragsänderungen in eigener Kompetenz, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde.	X				
C.5.2	Stellen von Strafanträgen bei Parkierungen, Sachbeschädigungen und / oder Hausfriedensbruch, einschliesslich adhäsionsweises Geltendmachen von zivilrechtlichen Ansprüchen bei den von LSZ bewirtschafteten Liegenschaften ²⁵ .	X				

¹⁹ Die Stellvertretung erfolgt durch BL 2.

²⁰ Interne Kontrolle: Für Ausgaben und Vergaben der Bewirtschaftung ab Fr. 10'000 ist ein Visum PFM auf dem/über den Auftrag (= Kreditantrag) erforderlich.

²¹ Gebrauchsleihe für Überlassung von Land ist unbefristet möglich, wenn jährlich kündbar. Bei unentgeltlicher Überlassung von Landwirtschaftsland an GSZ richtet sich die Kündbarkeit nach dem BG über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).

²² Dto. Fn 20.

²³ Interne Kontrolle: Gemäss Prozess Neu- und Wiedervermietung Gewerbe, Gastronomie und Landreserven ist ein Visum Kompetenzzentrum Gewerbevermietung und PFM erforderlich. Bei Mietzinsen ab Fr. 50 000 pro Jahr ist ein Visum des PFM erforderlich. Bei politisch bedeutsamen Geschäften ist der/die DC und der FV zu orientieren.

²⁴ Bei unterjähriger Land-, Areal- oder Zwischenvermietung gilt der vereinbarte Gesamtmietzins (keine Hochrechnung auf ein Jahr). Der FV wird regelmässig über die abgeschlossenen, politisch bedeutsamen Geschäfte informiert.

²⁵ Faktenblatt Strafantrag bei Hausbesetzungen beachten.



C.5.3	Delegation der Zuständigkeit für Mahnungen an direkt unterstellte Leitungen von Organisationseinheiten gemäss Art. 34bis AB PR	X				
C.5.4	Zahlungsfreigabeberechtigung gemäss Art. 86 Abs. 2 FHR im Bereich	X				

D. Bereich Bewirtschaftung Wohnen & Gewerbe (B 2)

	Funktionsbezeichnung	BL ²⁶	TL ²⁷	Bewi/FB QM	A Bewi	BU
D.1	Ausgaben²⁸					
D.1.1	neue, einmalige Ausgaben	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 1 000
D.1.2	gebundene, einmalige Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 1 000
D.1.3	qualifiziert gebundene Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 1 000
D.1.4	Gebrauchsleihe bis 2 Jahre (Gegenwert netto pro Jahr) ²⁹	bis Fr. 50 000				
D.1.5	einmalige Ermässigung Miet- oder Pachtzins	bis Fr. 50 000				
D.2	Anlagen (Liegenschaften im Finanzvermögen)³⁰					
D.2.1	Investitionen	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000		
D.2.2	baulicher Unterhalt ohne erheblichen Ermessensspielraum	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000		
D.3	Vergaben					
D.3.1	Vergaben	bis Fr. 450 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 25 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 1 000
D.4	Verträge über Einnahmen³¹					
D.4.1	Vertrag ohne erhebliche politische Bedeutung	bis Fr. 150 000				
D.4.2	Vertrag über Vermietung oder Verpachtung für Miet- oder Pachtobjekte ³² , unbefristet mit Kündigungsmöglichkeit oder mit einer festen Vertragsdauer einschliesslich zugesicherter Optionen bis zu 10 Jahren und einem Netto-Mietzins/Pachtzins pro Jahr	bis Fr. 100 000	bis Fr. 50 000	bis Fr. 5 000		
D.5	Sonstige Befugnisse					
D.5.1	Stellen von Strafanträgen bei Parkierungen, Sachbeschädigungen und / oder Hausfriedensbruch, einschliesslich adhäsionsweises Geltendmachen von zivilrechtlichen Ansprüchen bei den von LSZ bewirtschafteten Liegenschaften ³³ .	X				
D.5.2	Unterzeichnung und Vollzug von aussergrundbuchlichen Verträgen in der Kompetenz BL sowie die Vornahme künftiger untergeordneter Vertragsänderungen in eigener Kompetenz, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde.	X				

²⁶ Die Stellvertretung erfolgt durch BL 1.

²⁷ TL Hauswart und TL Sozialdienst mit Visum Bewirtschaftende.

²⁸ **Interne Kontrolle:** Für Ausgaben und Vergaben der Bewirtschaftung ab Fr. 10'000 ist ein Visum PFM auf dem/über den Auftrag (= Kreditantrag) erforderlich.

²⁹ Gebrauchsleihe für Überlassung von Land ist unbefristet möglich, wenn jährlich kündbar. Bei unentgeltlicher Überlassung von Landwirtschaftsland an GSZ richtet sich die Kündbarkeit nach dem BG über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).

³⁰ Dto. Fn 28.

³¹ **Interne Kontrolle:** Gemäss Prozess Neu- und Wiedervermietung Gewerbe, Gastronomie und Landreserven ist ein Visum Kompetenzzentrum Gewerbevermietung und PFM erforderlich. Bei Mietzinsen ab Fr. 50 000 pro Jahr ist ein Visum des PFM erforderlich. Bei politisch bedeutsamen Geschäften ist der/die DC und der FV zu orientieren.

³² Bei unterjähriger Land-, Areal- oder Zwischenvermietung gilt der vereinbarte Gesamtmietzins (keine Hochrechnung auf ein Jahr). Der FV wird regelmässig über die abgeschlossenen, politisch bedeutsamen Geschäfte informiert.

³³ Faktenblatt Strafantrag bei Hausbesetzungen beachten.



D.5.3	Delegation der Zuständigkeit für Mahnungen an direkt unterstellte Leitungen von Organisationseinheiten gemäss Art. 34bis AB PR	X				
D.5.4	Zahlungsfreigabeberechtigung gemäss Art. 86 Abs. 2 FHR im Bereich	X				

E. Bereich Grundstücke & Baurechte (B 3)

	Funktionsbezeichnung	BL 3 ³⁴	TL	PL
E.1	Ausgaben³⁵			
E.1.1	neue, einmalige Ausgaben	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
E.1.2	gebundene, einmalige Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
E.1.3	qualifiziert gebundene Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
E.1.4	Gebrauchsleihe bis 2 Jahre (Gegenwert netto pro Jahr) ³⁶	bis Fr. 50 000		
E.1.5	einmalige Ermässigung Miet- oder Pachtzins	bis Fr. 50 000		
E.2	Anlagen (Liegenschaften im Finanzvermögen)			
E.2.1	Erwerb von Liegenschaften im Finanzvermögen	bis Fr. 300 000	bis Fr. 125 000	
E.2.2	Veräusserung von Liegenschaften im Finanzvermögen	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	
E.3	Vergaben			
E.3.1	Vergaben	bis Fr. 450 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 50 000
E.4	Verträge über Einnahmen			
E.4.1	Gewährung eines Baurechts bei Liegenschaften im Verkehrswert	bis Fr. 150 000	bis Fr. 50 000	
E.4.2	Einräumung von Dienstbarkeiten bei Liegenschaften, sofern dadurch deren Wert oder Nutzbarkeit wesentlich beeinflusst wird, Verkehrswert der Liegenschaft	bis Fr. 150 000	bis Fr. 50 000	
E.4.3	Einräumung von Dienstbarkeiten bei Liegenschaften, sofern dadurch deren Wert oder Nutzbarkeit nicht wesentlich beeinflusst wird, Höhe der von Dritten erhaltenen Entschädigung oder Gegenleistung	bis Fr. 300 000	bis Fr. 50 000	
E.5	Sonstige Befugnisse			
E.5.1	Beurkundung und vertraglicher Vollzug von Grundbuchgeschäften ³⁷ in der Kompetenz GR ³⁸ , STR, FV oder LSZ sowie Vornahme künftiger untergeordneter Vertragsänderungen in eigener Kompetenz, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde inkl. der Bevollmächtigung einer Rechtsvertretung	X	X	X
E.5.2	Unterzeichnung und Vollzug von aussergrundbuchlichen Verträgen in der Kompetenz BL sowie die Vornahme künftiger untergeordneter Vertragsänderungen in eigener Kompetenz, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde.	X		
E.5.3	Beurkundung und vertraglicher Vollzug von Vormerkungen, Anmerkungen und Vorgangsänderungen Pfandrecht	X	X	X

³⁴ Die Stellvertretung erfolgt durch BL 4.

³⁵ Interne Kontrolle: Für Ausgaben und Vergaben (Aufträge AHB, Studien, Bewertungen & Gutachten, u.dgl.) ist ab Fr. 25 000 ein Visum BL auf/über die Auftragsvereinbarung (= Kreditantrag) erforderlich und ab Fr. 100'000 ein Visum DC / DC Stv. erforderlich.

³⁶ Gebrauchsleihe für Überlassung von Land ist unbefristet möglich, wenn jährlich kündbar. Bei unentgeltlicher Überlassung von Landwirtschaftsland an GSZ richtet sich die Kündbarkeit nach dem BG über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).

³⁷ Vorbehältlich der Zustimmung der zuständigen städtischen Behörden.

³⁸ Die Delegation der Kompetenz zur Vornahme von Vertragsänderungen von untergeordneter Bedeutung muss zwingend im GRB im Dispo bzw. im zu genehmigenden Vertrag geregelt werden. Wird diese Kompetenz nicht delegiert, so ist der GR abschliessend zuständig.



E.5.4	Stellen von Strafanträgen bei Parkierungen, Sachbeschädigungen und / oder Hausfriedensbruch, einschliesslich adhäsi- onsweises Geltendmachen von zivilrechtlichen Ansprüchen bei den von LSZ bewirtschafteten Liegenschaften ³⁹ .	X		
E.5.5	Delegation der Zuständigkeit für Mahnungen an direkt unterstellte Leitungen von Organisationseinheiten gemäss Art. 34bis AB PR	X		
E.5.6	Zahlungsfreigabeberechtigung gemäss Art. 86 Abs. 2 FHR im Bereich	X		

³⁹ Faktenblatt Strafantrag bei Hausbesetzungen beachten.

F. Bereich Zentrale Dienste (B 4)

	Funktionsbezeichnung	BL 4 ⁴⁰	TL/L	A ⁴¹	SB Empf.
F.1	Ausgaben⁴²				
F.1.1	neue, einmalige Ausgaben	bis Fr. 150 000	bis Fr. 50 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 2 000
F.1.2	gebundene, einmalige Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 50 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 2 000
F.1.3	qualifiziert gebundene Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 50 000	bis Fr. 5 000	bis Fr. 2 000
F.2	Vergaben				
F.2.1	Vergaben	bis Fr. 450 000	bis Fr. 50 000	bis Fr. 5 000	
F.3	Sonstige Befugnisse				
F.3.1	Stellen von Strafanträgen bei Parkierungen, Sachbeschädigungen und / oder Hausfriedensbruch, einschliesslich adhäsionsweises Geltendmachen von zivilrechtlichen Ansprüchen bei den von LSZ bewirtschafteten Liegenschaften ⁴³ .	X			
F.3.2	Unterzeichnung und Vollzug von aussergrundbuchlichen Verträgen in der Kompetenz BL sowie die Vornahme künftiger untergeordneter Vertragsänderungen in eigener Kompetenz, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde.	X			
F.3.3	Delegation der Zuständigkeit für Mahnungen an direkt unterstellte Leitungen von Organisationseinheiten gemäss Art. 34bis AB PR	X			
F.3.4	Zahlungsfreigabeberechtigung gemäss Art. 86 Abs. 2 FHR für LSZ	X			

⁴⁰ Die Stellvertretung erfolgt durch BL 3.

⁴¹ Geändert mit Verfügung FV Nr. 2025-FID-ZH-22 vom 16. Januar 2025

⁴² Interne Kontrolle: Für Ausgaben ist ab Fr. 25 000 ein Visum BL zu den Ausschreibungsunterlagen, Offerten oder Auftragsvereinbarungen und ab Fr. 50 000 ein Visum DC / DC Stv. erforderlich.

⁴³ Faktenblatt Strafantrag bei Hausbesetzungen beachten.

G. Bereich Gebäudemanagement (B 6)

	Funktionsbezeichnung	BL 6 ⁴⁴	TL	HW / F BU
D.1	Ausgaben⁴⁵			
G.1.1	neue, einmalige Ausgaben	bis Fr. 150 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 1 000
G.1.2	gebundene, einmalige Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 1 000
G.1.3	qualifiziert gebundene Ausgaben	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 1 000
G.1.4	Gebrauchsleihe bis 2 Jahre (Gegenwert netto pro Jahr) ⁴⁶	bis Fr. 50 000		
G.1.5	einmalige Ermässigung Miet- oder Pachtzins	bis Fr. 50 000		
D.2	Anlagen (Liegenschaften im Finanzvermögen)⁴⁷			
G.2.1	Investitionen	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	
G.2.2	baulicher Unterhalt ohne erheblichen Ermessensspielraum	bis Fr. 300 000	bis Fr. 75 000	
D.3	Vergaben			
G.3.1	Vergaben	bis Fr. 450 000	bis Fr. 75 000	bis Fr. 1 000
D.4	Verträge über Einnahmen⁴⁸			
G.4.1	Vertrag ohne erhebliche politische Bedeutung	bis Fr. 150 000		
G.4.2	Vertrag über Vermietung oder Verpachtung für Miet- oder Pachtobjekte ⁴⁹ , unbefristet mit Kündigungsmöglichkeit oder mit einer festen Vertragsdauer einschliesslich zugesicherter Optionen bis zu 10 Jahren und einem Netto-Mietzins/Pachtzins pro Jahr	bis Fr. 100 000	bis Fr. 50 000	
D.5	Sonstige Befugnisse			
G.5.1	Stellen von Strafanträgen bei Parkierungen, Sachbeschädigungen und / oder Hausfriedensbruch, einschliesslich adhäsionsweises Geltendmachen von zivilrechtlichen Ansprüchen bei den von LSZ bewirtschafteten Liegenschaften ⁵⁰ .	X		
G.5.2	Unterzeichnung und Vollzug von aussergrundbuchlichen Verträgen in der Kompetenz BL sowie die Vornahme künftiger untergeordneter Vertragsänderungen in eigener Kompetenz, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde.	X		
G.5.3	Delegation der Zuständigkeit für Mahnungen an direkt unterstellte Leitungen von Organisationseinheiten gemäss Art. 34bis AB PR	X		
G.5.4	Zahlungsfreigabeberechtigung gemäss Art. 86 Abs. 2 FHR im Bereich	X		

⁴⁴ Die Stellvertretung erfolgt durch BL 2.

⁴⁵ **Interne Kontrolle:** Für Ausgaben und Vergaben der Bewirtschaftung ab Fr. 10'000 ist ein Visum PFM auf dem/über den Auftrag (= Kreditantrag) erforderlich.

⁴⁶ Gebrauchsleihe für Überlassung von Land ist unbefristet möglich, wenn jährlich kündbar. Bei unentgeltlicher Überlassung von Landwirtschaftsland an GSZ richtet sich die Kündbarkeit nach dem BG über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).

⁴⁷ Dto. Fn 28.

⁴⁸ **Interne Kontrolle:** Gemäss Prozess Neu- und Wiedervermietung Gewerbe, Gastronomie und Landreserven ist ein Visum Kompetenzzentrum Gewerbevermietung und PFM erforderlich. Bei Mietzinsen ab Fr. 50 000 pro Jahr ist ein Visum des PFM erforderlich. Bei politisch bedeutsamen Geschäften ist der/die DC und der FV zu orientieren.

⁴⁹ Bei unterjähriger Land-, Areal- oder Zwischenvermietung gilt der vereinbarte Gesamtmietzins (keine Hochrechnung auf ein Jahr). Der FV wird regelmässig über die abgeschlossenen, politisch bedeutsamen Geschäfte informiert.

⁵⁰ Faktenblatt Strafantrag bei Hausbesetzungen beachten.