

Illnau, 17. März 2016



Stadt Illnau-Effretikon

An den Präsidenten des
Grossen Gemeinderates Illnau-Effretikon
Stefan Eichenberger

GROSSER
GEMEINDERAT

Ratsbüro

Eingang: 30. MRZ. 2016

Anfrage: Werterhaltung der städtischen Immobilien

Geschäfts-Nr. 083/16

Die Stadt besass schon vor der Eingemeindung von Kyburg über 100 Immobilien mit einem Versicherungswert von ca. 300 Mio. Franken. Gemäss seinem Schwerpunktprogramm will der Stadtrat die Infrastrukturanlagen optimal unterhalten und sie den nachfolgenden Generationen in einem gebrauchstauglichen Zustand überlassen.

Im Voranschlag 2016 budgetierte der Stadtrat für den Unterhalt der Immobilien im Verwaltungs- und im Finanzvermögen einen Sockelbeitrag von 0.7% des GVZ-Wertes plus besondere Unterhaltsmassnahmen, sodass das Unterhaltsbudget insgesamt auf 1% des GVZ-Wertes zu liegen kam. Für den Unterhalt der Schulen betrug der Budget-Sockelbeitrag 0.35%, auch hier kamen besondere Massnahmen dazu. Darüber hinaus leisten auch die einzelnen städtischen Abteilungen einen Gebäudeunterhalt, und in der Investitionsrechnung sind für die Verwaltungsliegenschaften 0.4 Mio. und für die Verwaltungsliegenschaften Schule (exkl. Schulhaus Hagen) 0.8 Mio. Franken budgetiert.

Wie intensiv eine Gemeinde ihre Immobilien unterhält, ist relevant: Zu wenig Unterhalt generiert Schulden für spätere Generationen in Form eines wachsenden Nachholbedarfs und einer übergrossen Wertverminderung, zu viel Unterhalt bewirkt unnötige Ausgaben. Es ist deshalb wichtig, das „richtige“ Mass für den Liegenschaftsunterhalt zu finden. Dafür bieten sich Richtgrössen und Vergleiche mit anderen Gemeinden an.

Daraus ergeben sich folgende Fragen:

1. Wie viele Immobilien besitzt die Stadt nach der Eingemeindung von Kyburg, wie viel sind diese wert und wie gross ist der jährliche Wertverlust?
2. Bestand in den letzten Jahren und besteht heute ein Nachholbedarf, was den Unterhalt und die Sanierung von Immobilien angeht? Wenn heute ein Nachholbedarf besteht: Wie hoch ist er und in welcher Zeit soll er abgebaut werden?
3. Gibt es Richtlinien, wie der Unterhalt von Immobilien budgetiert werden soll? Wenn ja:
 - Wie lauten diese Richtlinien (aufgeschlüsselt nach Art der Immobilie) und auf welcher Basis wurden sie aufgestellt?
 - Wer stellt diese Richtlinien auf, und mit welcher Legitimation?
4. Orientiert sich der Stadtrat bei der Budgetierung des Immobilien-Unterhalts an diesen Richtlinien oder wendet er andere Kriterien an? Wenn letzteres der Fall ist: Welche und aus welchem Grund?
5. Wie viel veranschlagen vergleichbare Gemeinden für den Unterhalt ihrer Immobilien (bitte 4-5 Vergleichszahlen)?

Andreas Hasler

Anfrage: Werterhaltung der städtischen Immobilien

Mitunterzeichnende (alphabetisch)

Tanja Bischof, EVP

Thomas Hildebrand, FDP

Michael Käppeli, FDP

Erik Schmausser, GLP

Hans Zimmermann, Grüne

Aus postablauftechnischen Gründen wird die unterschriftsneutrale Version dieses Vorstosses in den nächsten Tagen durch die original-unterzeichnete Version durch das Ratssekretariat ersetzt.

05.04.2016

ms