



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 20.01.2015
Vorstoss	Liegenschaftskonzept: Strategie
Info	<p>Der Gemeinderat und die Verwaltung haben eine Liegenschaftsstrategie ausgearbeitet. Dieses Instrument gibt einerseits Auskunft über den heutigen Umfang der Liegenschaften im Verwaltungs- und Finanzvermögen und den Spielregeln zur laufenden und künftigen Werterhaltung. Andererseits sind anhand des Bedarfs an künftig bereitstehenden Räumen die strategischen Weichenstellungen für den Erhalt, die Umnutzung, die Neuerstellung sowie den Verkauf von gemeindeeigenen Liegenschaften festgelegt worden. Die Liegenschaftsstrategie ist eine gesamtheitliche Betrachtung, welche die Zusammenhänge, Abhängigkeiten und mögliche Synergien der einzelnen ressortbezogenen Bedürfnisse berücksichtigt.</p> <p>Anhand der Liegenschaftsstrategie will der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltung die Massnahmenplanung an die Hand nehmen. Diese wird im Rahmen mehrerer einzelner Projekte erfolgen. Letztlich ist die Umsetzung der Liegenschaftsstrategie aber abhängig von den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Daher haben der Gemeinderat und die Verwaltung in der Liegenschaftsstrategie Klassifizierungen bzw. Prioritäten festgelegt und die einzelnen Handlungsfelder ganz grob quantifiziert. Zusammen mit der Abteilung Finanzen wurden einerseits eine Liquiditätsbetrachtung vorgenommen und andererseits die Auswirkungen auf die kommenden Erfolgsrechnungen aufgezeigt. Unter der Vorgabe, den Steuerfuss unter 50% halten zu können und die Verschuldung der Gemeinde durch kurzfristige Geldaufnahmen möglichst tief halten zu können, wurde die Realisierung der verschiedenen Massnahmen auf der Zeitachse entsprechend verteilt. Es hat sich hierbei gezeigt, dass der im Frühling dem Einwohnerrat zu unterbreitende revidierte Art. 41 der Gemeindeordnung die Umsetzung der Liegenschaftsstrategie steuern wird.</p> <p>Die vorliegende Liegenschaftsstrategie ist als Zwischenbericht zu verstehen, in dem Sinne, dass die Liegenschaften nur die Infrastruktur für die abzudeckenden Bedürfnisse darstellen, die Bedürfnisse derzeit aber noch im Detail analysiert und bewertet werden müssen.</p> <p>Der Gemeinderat hat bei der Ausarbeitung der Liegenschaftsstrategie weiter erkannt, dass im Bereich des Unterhalts und der Werterhaltung von bestehenden Liegenschaften noch personeller und finanzieller Handlungsbedarf besteht. Dies betrifft insbesondere die systematische Erfassung von Gebäudekennzahlen, die Zustandsdatenbank und langfristige Instandstellungskonzepte.</p> <p>Für das Planen, Realisieren und Betreuen von Liegenschaften braucht es bauliche Fachkenntnisse. Gemäss aktueller WOV-Struktur sind die Liegenschaften jeweils den durch die Nutzung definierten Produktgruppen zugeteilt, wo dieses notwendige Fachwissen nicht unbedingt vorhanden ist. Der Gemeinderat beabsichtigt daher, sämtliche Liegenschaftsbelange der Abteilung HOP zuzuordnen.</p> <p>Die Liegenschaftsstrategie ist für den Gemeinderat und die Verwaltung ein zentrales Instrument, welches auch vom Einwohnerrat im Grundsatz mitgetragen werden muss. Die auf der Basis der Liegenschaftsstrategie folgenden Massnahmengeschäfte sollen im Einwohnerrat nicht jedes Mal eine Grundsatzdiskussion auslösen, sondern sich auf das konkrete Geschäft beschränken. So ist ein effizientes Vorgehen sichergestellt.</p>

Antrag	<ol style="list-style-type: none">1. Der Einwohnerrat nimmt den vorliegenden Stand des Liegenschaftskonzepts: Strategie zur Kenntnis. Der Gemeinderat diskutiert anschliessend das Geschäft mit der BPK.2. Die Motion Nr. 100 „SP: Liegenschaftskonzept“ wird abgeschrieben und das Verkaufsmoratorium für Immobilien wird aufgehoben.3. Das Postulat Nr. 79 „CVP/GLP: Wohnzone Birkenweg“ wird abgeschrieben und die Parzellen 1329 und 1330 werden als Reserveland für die langfristige Schulraumplanung freigehalten.
--------	--

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:
Mike Keller

Verwaltungsleiter:
Nicolas Hug

Beilage:

- Bericht Liegenschaftsstrategie, inkl. Beilagen