
Interpellation Chapuis François, CVP, vom 13. Juni 2019 betreffend aufgestauten baulichen Unterhalt im Immobilienbestand der Einwohnergemeinde Wettingen

Anlässlich des Budgettrudgangs 2020 der Finanzkommission durch die verschiedenen Schulanlagen der Gemeinde Wettingen erhielten die Teilnehmenden einen breiten Einblick in den baulichen Zustand des Teilportfolios «Schulen» des Immobilienbestands der Einwohnergemeinde Wettingen.

Die Gespräche mit den Sachverständigen der Gemeindeverwaltung hinterliessen den persönlichen Eindruck, dass der Immobilienbestand der Einwohnergemeinde Wettingen an einem über mehrere Jahre aufgestauten Unterhalts-, Erneuerungs- und Ertüchtigungsbedarf leidet.

Der Gemeinderat wird ersucht folgenden Sachverhalt aufzuzeigen:

1. Wie berücksichtigt der Gemeinderat die Immobilien-Lebenszykluskosten in seinen Beschlüssen zu Bau- und Immobilienvorhaben?
2. Wie schätzt der Gemeinderat den baulichen und energetischen Zustand des kommunalen Immobilienbestands gesamthaft und der kommunalen Gebäude im Einzelnen ein (Verwaltungs- und Finanzvermögen, Zustandswert, ideale Instandsetzungszeitpunkte, Energiekennzahlen, künftiger jährlicher Finanzbedarf)?
3. Wie sieht die Altersstruktur des kommunalen Immobilienportfolios aus und wie hoch sind deren aktuelle Gebäudewerte (Ersterstellungsjahr, letzte grosszyklische Gesamtanierung, Gebäudeversicherungswert)?
4. Wie hoch schätzt der Gemeinderat das Energiesparpotential im kommunalen Immobilienbestand ein?
5. Wie steuert der Gemeinderat das Erhaltungsmanagement des kommunalen Immobilienbestands?
6. Wie stellt der Gemeinderat die Minimierung der Risiken im kommunalen Immobilienbestand sicher (= Rechtssicherheit im Bereich Werkeigentümerhaftung und Betreiberverantwortung)?
7. Wie stellt der Gemeinderat sicher, dass der aufgestaute Unterhalt im Immobilienbestand der Einwohnergemeinde Wettingen abgebaut wird?
8. Wie hoch sind die Ausgaben der letzten 10 Jahre pro Gebäude unterteilt in "baulicher Unterhalt" (= Instandhaltung und Instandsetzung), Erneuerungen (= grosszyklische Gesamtanierungen) und Nutzungsanpassungen/-erweiterungen (= vom Nutzer ausgelöst und nicht vom Gebäude)?
9. Wie hoch sind die Unterhaltskoeffizienten pro Gebäude über die letzten 10 Jahre (= Aufwand baulicher Unterhalt im Verhältnis zum Gebäudeversicherungswert)?
10. Welches Niveau an baulichem Unterhalt erachtet der Gemeinderat als nachhaltig (= Höhe der Unterhaltskoeffizienten pro Gebäude) und wie will er dieses inskünftig sicherstellen?
