



Interpellation der FDP/jll-Fraktion, GLP/EVP-Fraktion, Freudiger Patrick (SVP) und Mitunterzeichnende vom 29. April 2024: Was haben wir auf der Ebene der langfristigen Finanzplanung zu erwarten?; Beantwortung und Antrag auf Abschreibung

Sehr geehrter Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Interpellation

"Was haben wir auf der Ebene der langfristigen Finanzplanung zu erwarten?"

Anfrage:

Der Gemeinderat wird ersucht, folgende Fragen zu beantworten

1. In Bezug auf das von der Stadt Langenthal heute gehaltene Finanz- und Verwaltungsvermögen und mit einem Horizont von 15 Jahren, wie hoch ist der finanzielle Mittelbedarf für den Werterhalt der heute bestehenden Anlagegüter (Erneuerungsinvestitionen, nachzuholender baulicher Unterhalt, laufenden baulichen Unterhalt u.ä)?
2. Welcher Investitionsbedarf hat der Gemeinderat für neue, bisher nicht beschlossene Investitionen in neue (d.h. bisher nicht von der Stadt gehaltene) Anlagegüter in die Finanzplanung aufgenommen und für welche Vorhaben?
3. Weshalb wurden in den letzten Jahren die geplante Investitionsquote regelmässig nicht realisiert?
4. Zeitliche Priorisierung
 - a. Nach welchen Kriterien wird heute die zeitliche Priorisierung in der Finanzplanung vorgenommen?
 - b. In welchem Umfang spielt es bei dieser Priorisierung eine Rolle, ob eine (politisch oder rechtlich) "vorgegebene" oder eine "politisch wünschbare" Aufgabe vorliegt?
5. Methodik
 - a. Worauf stützen sich die Angaben zum baulichen Unterhalt?
 - b. Aufgrund welcher Kriterien wird entschieden, ob Erneuerungsarbeiten an Anlagegütern als budgetrelevante Unterhaltsarbeiten oder als Investitionen qualifiziert werden?
 - c. Gibt es einen Grund, weshalb in der Stadt Langenthal der Gebäudeunterhalt nicht kontinuierlich, sondern "wellenartig" durchgeführt wird?
6. Bestehen Absichten oder Pläne zur Veräusserung von nicht mehr benötigten Anlagegütern?"

2. Vorbemerkungen

Städtische Anlagegüter sind ein wesentlicher Faktor für die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben und der heutigen und zukünftigen Lebensqualität wie auch der Standortattraktivität in Langenthal. Ihrem Erhalt und ihrer bedürfnisgerechten Weiterentwicklung sollte in der Finanzplanung entsprechende Beachtung geschenkt werden. Einsparungen im Unterhalt, Werterhalt oder auch in der Weiterentwicklung wirken sich kurzfristig positiv auf die Finanzen aus, führen aber längerfristig zu erhöhtem Nachholbedarf.

3. Beantwortung der Fragen

Frage 1: In Bezug auf das von der Stadt Langenthal heute gehaltene Finanz- und Verwaltungsvermögen und mit einem Horizont von 15 Jahren, wie hoch ist der finanzielle Mittelbedarf für den Werterhalt der heute bestehenden Anlagegüter (Erneuerungsinvestitionen, nachzuholender baulicher Unterhalt, laufenden baulichen Unterhalt u.ä)?

Antwort: Für die städtischen Liegenschaften sind im Investitionsplan 2025 – 2034 im Hochbau ein durchschnittlicher jährlicher Betrag von knapp Fr. 6.3 Mio. Erneuerungs- und Sanierungsarbeiten eingestellt. Obschon reine Neubauvorhaben ausgeklammert wurden, sind zu einem in der verfügbaren Zeit nicht zu definierenden Teil darin auch wertvermehrnde Anteile enthalten, da bei Erhaltungsprojekten stets auch die neuen Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer berücksichtigt werden. Zum Betrag in der Investitionsrechnung kommen im



Budget Beträge von rund Fr. 1.5 (Budget 2024) – 1.7 Mio. (Budgetentwurf 2025) für den laufenden baulichen Unterhalt hinzu.

Für die städtischen Verkehrsanlagen ist im Investitionsplan 2025-2034 ein durchschnittlicher jährlicher Betrag von netto Fr. 3.3 Mio. eingestellt. Der grössere Teil davon sind indessen wertvermehrende Investitionen in den nächsten zwei bis drei Jahren (Bahnhof Langenthal). Im Budget sind zudem Fr. 0.2 Mio. für den laufenden baulichen Unterhalt vorgesehen.

Auf der Basis von Stratus, einer Software zur Steuerung und Entwicklung des Werterhalts von Immobilien und Infrastrukturen, ergibt sich ein Mittelbedarf für den baulichen Unterhalt und den Werterhalt der städtischen Liegenschaften und Verkehrswege, der in der Vergangenheit seit Jahren nicht erreicht wurde, d.h. es besteht Nachholbedarf. Zusätzlich berücksichtigt werden muss der Unterhalt und Werterhalt von Freianlagen (Rasenplätze, Schwimmbad etc.) sowie von über eine Spezialfinanzierung abgedeckten Anlagen der Siedlungsentwässerung und der Kehrichtentsorgung. Ebenfalls nicht enthalten sind wertvermehrende Investitionen, die Berücksichtigung neuer Vorschriften (Brandschutz, Erdbebensicherheit, Hindernisfreiheit), energetische Massnahmen oder die Befriedigung sich wandelnder Bedürfnisse der Nutzenden.

Frage 2: *Welcher Investitionsbedarf hat der Gemeinderat für neue, bisher nicht beschlossene Investitionen in neue (d.h. bisher nicht von der Stadt gehaltene) Anlagegüter in die Finanzplanung aufgenommen und für welche Vorhaben?*

Antwort: Für neue noch nicht beschlossene Investitionen im Hochbau ist im Investitionsplan 2025 – 2034 ein Betrag von Fr. 12.35 Mio. vorgesehen. Es handelt sich um die zwei Hochbauprojekte im Schulzentrum Hard (Neubau fehlender Schulraum und Neubau Fachräume). Im Weiteren dürfte im Schulzentrum auch der Neubau einer Turnhalle (allenfalls in Zusammenarbeit mit dem Kanton) in absehbarer Zeit erforderlich sein. Mit den Projekten werden veraltete bzw. ungeeignete Anlagen (Kindergarten im Pavillon Hard und im Keller des Zwinglihauses) ersetzt, insbesondere aber der bisherigen und zukünftig zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung im Quartier – in den nächsten 10 Jahren dürfte das Hard-Quartier der sich am stärksten entwickelnde Teil der Stadt Langenthal sein – Rechnung getragen.

Im Tiefbau bestehen insbesondere mit der P&R-Anlage beim Bahnhof sowie Fuss-/Velowegen zur sicheren Quartierserschliessung und der Erreichbarkeit von Bahnhöfen ebenfalls Projekte für Neuanlagen. Aktuell sind dazu rund Fr. 13.1 Mio. in der Investitionsplanung 2025 – 2034 enthalten. Diese Projekte profitieren von namhaften Beiträgen von Bund und Kanton.

Frage 3: *Weshalb wurden in den letzten Jahren die geplante Investitionsquote regelmässig nicht realisiert?*

Antwort: Die geplante Investitionsquote wurde in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen nicht erreicht. Zu nennen sind insbesondere politische Prozesse, fehlende personelle Ressourcen im Stadtbauamt und sich wandelnde Bedürfnisse der Nutzenden.

Frage 4a: *Nach welchen Kriterien wird heute die zeitliche Priorisierung in der Finanzplanung vorgenommen?*

Antwort: Auf einer fachlichen Ebene sind der bauliche Zustand einer Anlage, die Bedürfnisse der aktuellen und/oder zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer, rechtliche Vorgaben (z.B. Brandschutz) sowie die bestmögliche Verteilung von Investitionen über die Jahre die Hauptkriterien einer Priorisierung. Die fachlichen Kriterien dienen als Grundlage für die anschliessende politische Priorisierung, die durch den Gemeinderat vorgenommen wird.

Frage 4b: *In welchem Umfang spielt es bei dieser Priorisierung eine Rolle, ob eine (politisch oder rechtlich) "vorgegebene" oder eine "politisch wünschbare" Aufgabe vorliegt?*

Antwort: Rechtliche und politische Vorgaben und Aufträge spielen eine entscheidende Rolle bei der Priorisierung von Vorhaben in der Investitionsplanung (vgl. Antwort zu Frage 4a).

Frage 5a: *Worauf stützen sich die Angaben zum baulichen Unterhalt?*

Antwort: Die Ermittlung des Unterhaltsbedarfs stützt sich einmal auf die oben genannte Software Stratus ab, die von einer durchschnittlich zu erwartenden Lebensdauer von Gebäude- und Infrastrukturenteilen ausgeht und daraus den Unterhaltsbedarf ermittelt. Entscheidend ist hingegen die periodische Beurteilung der Anlagen vor Ort durch städtische und externe Fachpersonen sowie die verantwortlichen Nutzerinnen und Nutzer der Anlagen.



Frage 5b: *Aufgrund welcher Kriterien wird entschieden, ob Erneuerungsarbeiten an Anlagegütern als budgetrelevante Unterhaltsarbeiten oder als Investitionen qualifiziert werden?*

Antwort: Entscheidende Faktoren sind grundsätzlich der Charakter sowie der Umfang der Erneuerungsarbeiten. Grundsätzlich werden Arbeiten mit langjährigem Nutzen bzw. mit einem gewissen Anteil mit wertvermehrendem Charakter sowie grössere Vorhaben als Investition qualifiziert, kleinere Vorhaben mit Unterhaltscharakter hingegen im Budget abgebildet. In der bisherigen Praxis war indessen oft allein die Grösse einer Massnahme das entscheidende Kriterium. Als Faustregel gilt heute ein Investitionsbedarf von Fr. 100'000.00 als Untergrenze für eine Aufnahme in die Investitionsplanung, d.h. Ausgaben bis Fr. 100'000.00 wurden in der Erfolgsrechnung, ab Fr. 100'000.00 in der Investitionsrechnung abgebildet.

Frage 5c: *Gibt es einen Grund, weshalb in der Stadt Langenthal der Gebäudeunterhalt nicht kontinuierlich, sondern "wellenartig" durchgeführt wird?*

Antwort: Es wird ein möglichst kontinuierlicher baulicher Unterhalt angestrebt. Jahrelang verschobene Unterhaltsarbeiten können indessen zu einem Nachholbedarf mit wellenförmigem Charakter führen. Als Beispiel sind die Kindergärten zu nennen, bei denen angesichts der geplanten Neubauten in den letzten Jahren der bauliche Unterhalt auf ein striktes Minimum heruntergefahren wurde. Dementsprechend gross ist nun der Nachholbedarf.

Frage 6: *Bestehen Absichten oder Pläne zur Veräusserung von nicht mehr benötigten Anlagegütern?"*

Antwort: Die meisten Anlagen in städtischem Besitz wie z.B. Schulanlagen dienen der Erfüllung einer spezifischen Aufgabe der öffentlichen Hand. Auch Strassen, Velo- und Fusswege oder auch Freianlagen haben Aufgaben, die von der Stadt zu erfüllen und für die Lebensqualität in und die Standortattraktivität von Langenthal von entscheidender Bedeutung sind. Eine Veräusserung solcher Anlagen ist nicht möglich oder zumindest nicht sinnvoll.

Bei Objekten im Finanzvermögen hat sich gezeigt, dass es längerfristig betrachtet für die Stadtfinanzen besser ist, überbaute oder überbaubare Grundstücke im Eigentum zu halten und allenfalls höchstens im Baurecht abzugeben. Nebst den finanziellen Vorteilen sprechen auch die Möglichkeiten, mit eigenen Grundstücken und Liegenschaften Bedürfnisse der Bevölkerung abdecken und Impulse für die gewünschte Stadtentwicklung setzen zu können, wichtige Gründe dafür, mit Veräusserungen äusserst zurückhaltend zu sein. Solche können indessen bei kleineren Flächen, die nicht überbaut werden können und nicht einer öffentlichen Nutzung dienen, hingegen einen Mehrwert für angrenzende private Grundstücke haben, in Erwägung gezogen werden. Im Investitionsplan 2025 – 2029 ist vorgesehen, zwei Liegenschaften abzugeben (Dreilinden gemäss Beschluss zur ÜO Nr. 11 und Bahnhof Nord gemäss Beschluss zur ÜO Nr. 51 Langenthal Mitte Ost). Aus diesen Desinvestitionen werden Mittel im Betrage von Fr. 1.8 Mio. generiert, welche für die Finanzierung des Investitionsvolumens zielgerichtet eingesetzt werden können.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 54 und Art. 59 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 und der schriftlichen Beantwortung des Gemeinderates vom 3. Juli 2024,

beschliesst:

- 1. Die Interpellation der FDP/jll-Fraktion, GLP/EVP-Fraktion, Freudiger Patrick (SVP) und Mitunterzeichnende vom 29. April 2024: Was haben wir auf der Ebene der langfristigen Finanzplanung zu erwarten? wird als erledigt vom Protokoll des Stadtrates abgeschrieben.**
- 2. Das Sekretariat des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)



Gemeinderat

Stadtratssitzung vom 19. August 2024

Traktandum Nr. 11

Langenthal, 3. Juli 2024

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner