

**Bericht der Sachkommission Aussenbeziehungen und Behörden (SAB)
zum Rechenschaftsbericht über die effektiven Kosten des baulichen
Unterhalts der Schulliegenschaften und Kindergärten 2022 und 2023**

Bericht an den Einwohnerrat

Beratung zum Rechenschaftsbericht über die effektiven Kosten des baulichen Unterhalts der Schulliegenschaften und Kindergärten 2022 und 2023

1. Ausgangslage

Im ehemaligen System stand für den baulichen Unterhalt ein Rahmenkredit zur Verfügung und der Gemeinderat berichtete alle zwei Jahre was effektiv umgesetzt wurde. Mit der Umstellung der Rechnungslegung nach HRM2 und dem Projekt NSR ist dies in dieser Form nicht mehr vorgesehen. Die Unterhaltsmassnahmen und Investitionen für Instandhaltung und Instandsetzung der Schulhausimmobilien erfolgen künftig nach der neuen finanziellen Kompetenzregelung. Der Fonds wurde aufgrund des Beschlusses des Einwohnerrats vom 15. Dezember 2021 mit dem Übergang zu NSR per 1. Januar 2024 aufgelöst. Dabei wurde der bestehende Saldo in Absprache mit der Revisionsstelle wie eine in den Jahren zuvor getätigte Abschreibung behandelt und bei den Schulliegenschaften als Wertberichtigung ausgewiesen.

Somit ist dies der letzte Rechenschaftsbericht zu den Schulliegenschaften und Kindergärten.

2. Erläuterung der Kommission zum Rechenschaftsbericht

Im Zuge der Kommissionsberatung wurden folgende Punkte ausführlich besprochen:

- Rahmenkredit über die gesamte Zeit 2017 bis 2023
- Fragen aus der Kommission zu einzelnen Berichtspassagen
- Fehler im Geschäftsbericht 2023 und Korrekturvorgehen
- Künftiges Vorgehen

Rahmenkredit über die gesamte Zeit 2017 bis 2023

Wie in der Übersicht zu sehen, erfolgten im Jahr 2019 nur geringe Entnahmen. Dies aufgrund dessen, da man die Verantwortung für die Schulhäuser erst kurz zuvor übernommen hatte und zuerst Erfahrungen sammeln musste. Ziel war es, dass sich Einlagen und Entnahmen die Waage halten. Dies habe man im Berichtszeitraum 2022/2023 unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es immer gewisse Verschiebungen gab, gut erreicht. Vor allem für den ausserordentlichen Unterhalt (Instandsetzung) fielen hohe Kosten an, die teilweise über die Vergabekompetenz des Gemeinderats hinausgingen. Um dem Gemeinderat die Möglichkeit zu geben, rasch zu entscheiden und Unterhaltsarbeiten zügig anzugehen, hat man dem Einwohnerrat jeweils einen Rahmenkredit beantragt und diesen auch



erhalten. Insgesamt waren es drei Rahmenkredite mit Laufzeiten von zwei und drei Jahren während der gesamten Zeit von 2017 bis 2023. Die Rahmenkredite wurden ausschliesslich für Unterhaltsarbeiten verwendet und nicht für neue oder erweiterte Bauten, die mittels separaten Kreditvorlagen finanziert wurden. Die Systematik der Kostenschätzung und des Rechenschaftsberichts wurde über die gesamte Zeit einleuchtend angewendet.

Anstelle der geplanten 6,5 Mio. Franken wurden in der Berichtsperiode 2022/23 nur Arbeiten im Umfang von 4,5 Mio. Franken ausgeführt. Dies führte zu einem Delta bei den ausserordentlichen Unterhaltsmassnahmen von rund 2 Mio. Franken in der Tabelle «Budget Rahmenkredit und Kosten effektiv realisierte Unterhaltsmassnahmen» auf Seite 4 im Bericht. Ursache dafür waren zwei Bauvorhaben:

- die Gesamtanierung der Turnhalle des Schulhauses Burgstrasse (1,5 Mio. Franken budgetiert, rund 0,55 Mio. Franken realisiert).
- die Sanierung des Kindergartens Langenlängeweg (1,3 Mio. Franken budgetiert, rund 0,35 Mio. Franken realisiert).

Bei beiden Vorhaben hat es Verzögerungen gegeben: bei der Burgstrasse aufgrund einer Einsprache aus der direkten Nachbarschaft und beim Kindergartenneubau Siegwaldweg wurde dessen Baustart wegen eines Rekurses ebenfalls stark verzögert. Die Ausgaben beim ordentlichen Unterhalt waren über die gesamten Jahre mit jeweils etwa 1,7 Mio. Franken über alle Standorte konstant.

Fragen aus der Kommission zu einzelnen Berichtspassagen

- *War der **Wasserschaden im Hebelschulhaus** nicht ein Versicherungsfall?*
Nein, leider nicht. Es handelt sich dabei um einen Langzeitschaden, der sich während acht bis zehn Jahren aufgebaut hat. Nach eingehender Prüfung durch die Versicherung wurde eine Leistung abgelehnt, weil der Ausführungsmangel bereits mehr als fünf Jahre zurück lag. Deshalb kann das Unternehmen nicht mehr belangt werden. Befürchtet wurden Kosten von über 300 Tsd. Franken, effektiv waren es dann 150 Tsd. Franken.
- *Auf welcher Basis wurden bei den Schulliegenschaften **jährlich 770'000 Franken für Massnahmen des ordentlichen Unterhalts inkl. Honoraren** budgetiert?*
Aufgrund von Erfahrungswerten von den verschiedenen Standorten. Dieser Betrag wurde aus dem vorherigen Rahmenkredit übernommen. Aufgrund von Verschiebungen hat man 2022 etwas mehr realisiert und 2023 etwas weniger.
- *Warum wurde die **Machbarkeitsstudie** für die Gesamtanierung der Turnhalle beim **Schulhaus an der Burgstrasse** aus Fondsmitteln bezahlt, obwohl sie nicht direkt mit der Sanierung zu tun hat?*
Die Machbarkeitsstudie (70'000 Franken) wurde aus dem Rahmenkredit 2018-2021 finanziert, der Baukredit in der Höhe von 2,7 Mio. Franken aus demjenigen von 2022-2023.

Fehler im Geschäftsbericht 2023 und Korrekturvorgehen

Im Zuge der Erarbeitung der Vorlage wurde bemerkt, dass ein Fehler im Geschäftsbericht 2023 besteht. Die Ursache war ein Übertragungsfehler aus der Buchhaltungssoftware ABACUS, welcher zur Folge hatte, dass die ausgewiesenen Beträge sowohl bei den Einlagen in



Seite 3

die Spezialfinanzierung als auch bei den Entnahmen rund 400 Tsd. Franken zu hoch waren. Da der Geschäftsbericht 2023 mit den fehlerhaften Zahlen (Seite 16) bereits durch den Einwohnerrat genehmigt wurde, muss der Fehler nun per Rektifikat korrigiert und durch den Einwohnerrat im Rahmen des vorliegenden Rechenschaftsberichts zur Kenntnis gebracht werden.

Nicht nur hier passieren Rechnungsfehler, wie man auch bei anderen Stellen (AHV etc.) sehen kann. In diesem Fall ist es zum Glück mit relativ einfachem Aufwand zu korrigieren.

Künftiges Vorgehen

Im Zuge der Umstellung der Finanzierung unter NSR wurde die Spezialfinanzierung Schulliegenschaften per Ende 2023 aufgehoben. Der bestehende Saldo des Fonds wurde in Absprache mit der Revisionsstelle wie eine in den Jahren zuvor getätigte Abschreibung behandelt und bei den einzelnen Schulliegenschaften als Wertberichtigung ausgewiesen. Dass auch zukünftig die Mittel für Unterhaltsarbeiten zur Verfügung stehen, ist sehr wichtig. Deshalb werden fast alle Liegenschaften mit **jährlich zwei Prozent** abgeschrieben. Diese neue Vorgehensweise mit jährlicher Rechenschaftslegung ist im Vergleich zu bisher transparenter.

Fragen aus der Kommission:

- *Wären **zwei Prozent Abschreibung** in der Vergangenheit für die Deckung der Unterhaltskosten ausreichend gewesen?*
Tendenziell wurde in der Vergangenheit zu wenig abgeschrieben. Aktuell rechnet man mit höheren Abschreibungskosten.
- *Gibt es weiterhin einen **Rechenschaftsbericht** mit Informationen zu den einzelnen Aktivitäten?*
Die Investitionsliste des Verwaltungsvermögens im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) enthält ein jährliches Update.
- *Ist der **ausserordentliche Unterhalt** ebenfalls dort enthalten?*
Dies ist bis jetzt noch nicht festgelegt. Falls sich aber mehrfach nicht planbare Themen ergäben, kann beim Einwohnerrat ein Antrag für eine Rahmenausgabebewilligung gestellt werden.

Antrag der Kommission

Die Sachkommission Aussenbeziehungen und Behörden stellt dem Einwohnerrat den Antrag, den Rechenschaftsbericht des Gemeinderats mit realisierten Kosten über die Instandhaltung und Instandsetzung der Schulliegenschaften über den Gesamtbetrag von CHF 6'337'489 (inkl. MwSt.) zur Kenntnis zu nehmen.

Riehen, 17.10.2024

Im Namen der Sachkommission Aussenbeziehungen und Behörden

Priska Keller, Präsidentin