



Motion Lerch Martin (SVP), Fehrensens Jana (FDP), Häfliger Dyami (GLP), Cap Georg (GL), Loser Roland (SP), Fankhauser Janosch (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP) und Mitunterzeichnende vom 26. Juni 2023: Die angekündigte Immobilienstrategie bis spätestens Mitte 2024 in Kraft setzen: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Motion

"Die angekündigte Immobilienstrategie bis spätestens Mitte 2024 in Kraft setzen

Antrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt, die von ihm seit langem in Aussicht gestellte Immobilienstrategie für die Stadt Langenthal bis spätestens Mitte 2024 vom zuständigen Organ verabschieden und in Kraft setzen zu lassen.

Begründung:

Eine klare Immobilienstrategie ist für die optimale Nutzung der städtischen Liegenschaften zwingend. Mit einer durchdachten, auf die lokalen Verhältnisse abgestimmten Strategie lässt sich viel Geld einsparen. Zu regeln ist in einer solchen Strategie vor allem die Frage, ob die Stadt ihre Raumbedürfnisse mittel- bis längerfristig eher mit eigenen Liegenschaften abzudecken gedenkt oder diese anmieten will. Zu klären ist weiter, welche Objekte nach welchen Kriterien veräussert (devestiert) werden sollen. Zudem sollen Kriterien und Priorisierungen zum mittel- bis langfristigen Unterhalt, bzw. zur Sanierung/Erneuerung der städtischen Liegenschaften festgelegt werden. Dies bedingt, dass in der Strategie übergeordnete, messbare und wirtschaftliche Ziele formuliert werden.

Auf eine Interpellation mit dieser Stossrichtung hin, hat der Gemeinderat am 23. Juni 2021 ausgeführt, "das Projekt im Verlauf dieses Jahres zu vollenden und die Liegenschaftsstrategie zu verabschieden ". Das war notabene im Jahr 2021 (f). Es wäre interessant zu hören, welche Gründe zu dieser doch beträchtlichen Verzögerung geführt haben und ob sich der Beizug von externen Experten in diesem Fall finanziell bezahlt gemacht hat."

2. Stellungnahme

a. Zur Qualifizierung der Motion

Der Gemeinderat ist die oberste Vollzugs-, Planungs-, Verwaltungs- und Polizeibehörde der Stadt. Damit gehört auch das Entwickeln von Strategien und Konzepten im Sinne einer zukunftsgerichteten Planung zu den Kompetenzen des Gemeinderates, solange die damit verbundenen Kosten die Finanzkompetenz des Gemeinderates nicht übersteigt. Auch das Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG) überträgt in Art. 25 GG die Verantwortung für Koordination und Planung der Gemeinde dem Gemeinderat.

Dass die (Umsetzung der) Motion in finanzieller Hinsicht mit Kosten verbunden wäre, welche die gemeinderätlichen Finanzkompetenzen übersteigen (vgl. Art. 71 der Stadtverfassung), ist nicht zu erwarten. Im Gemeinderat blieb daher die Qualifizierung der Motion als Motion mit Richtliniencharakter gemäss Art. 47 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 (GO SR) am 22. November 2023 unbestritten.

b. Inhaltliche Stellungnahme

Der Gemeinderat beriet den Vorstoss inhaltlich erstmals anlässlich seiner Sitzung vom 23. August 2023 und verabschiedete seine erste Stellungnahme zu Händen der Stadtratssitzung vom 23. Oktober 2023, verbunden mit einem Antrag auf Erheblicherklärung und gleichzeitiger Abschreibung. Im Zuge der Vorberatung stellten sich in der Beratung in der Geschäftsprüfungskommission (GPK) Fragen, welche nicht direkt und auch nicht vor der Sitzung des Stadtrates vom 23. Oktober 2023 beantwortet werden konnten, weshalb der Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Stadtratspräsidium den Vorstoss von der Traktandenliste streichen liess und das zuständige Amt mit der Überarbeitung der vorbereitenden Stellungnahme beauftragte, welche auch die gestellten Fragen der GPK beantworten soll.

Anlässlich der Sitzung vom 22. November 2023 nahm der Gemeinderat Kenntnis von der überarbeitenden Stellungnahme des Finanzamtes vom 13. November 2023. Das zuständige Ratsmitglied bestätigte, dass die Stellungnahme um die Antworten auf die aufgeworfenen Fragen seitens der GPK ergänzt wurde und nun auch die von Wüest Partner erarbeitete, aber vom Gemeinderat nicht verabschiedete, Immobilienstrategie berücksichtigt.



In der Beratung zeigte sich, dass der Gemeinderat das vorhandene Strategiedokument in ein genehmigungsfähiges Dokument überführen lassen will und entsprechend das Projekt noch nicht abgeschlossen ist. Insofern erachtete der Gemeinderat das Anliegen der Motion als berechtigt und kam zum Schluss, die Motion als Richtlinienmotion dem Stadtrat zur Erheblicherklärung zu beantragen, jedoch auf den weiteren Antrag auf gleichzeitige Abschreibung neu zu verzichten. Hinsichtlich der von der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgegebenen Frist von 18 Monaten zur Erarbeitung eines entsprechenden Prüfberichts hielt der Gemeinderat fest, dass diese Frist eine Maximalfrist darstellt, die der Gemeinderat auch unterschreiten kann, was der Gemeinderat im vorliegenden Fall anstrebt. Er beabsichtigt, den mit der Erheblicherklärung der Richtlinienmotion verbundenen Auftrag zur Erarbeitung eines Prüfberichtes rasch umzusetzen und den Stadtrat bei dieser Gelegenheit auch über seine Strategie im Immobilienbereich zu informieren. Angesichts der Vorgeschichte der Behandlung dieses Vorstosses wird der Gemeinderat an der Stadtratssitzung ausnahmsweise neben der schriftlichen auch noch eine mündliche ergänzende Stellungnahme abgeben.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 47 Abs. 2 und Art. 56 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 sowie nach Kenntnisnahme der schriftlichen Stellungnahme des Gemeinderates vom 22. November 2023 sowie den mündlichen Ausführungen des zuständigen Mitglieds des Gemeinderates anlässlich der Sitzung vom 18. Dezember 2023,

beschliesst:

- I. Die Motion Lerch Martin (SVP), Fehrensens Jana (FDP), Häfliger Dyami (GLP), Cap Georg (GL), Loser Roland (SP), Fankhauser Janosch (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP) und Mitunterzeichnende vom 26. Juni 2023:** Die angekündigte Immobilienstrategie bis spätestens Mitte 2024 in Kraft setzen **wird als Motion mit Richtliniencharakter qualifiziert.**
- II. 1. Die Motion Lerch Martin (SVP), Fehrensens Jana (FDP), Häfliger Dyami (GLP), Cap Georg (GL), Loser Roland (SP), Fankhauser Janosch (SVP), Grossenbacher Corinna (SVP) und Mitunterzeichnende vom 26. Juni 2023:** Die angekündigte Immobilienstrategie bis spätestens Mitte 2024 in Kraft setzen **wird erheblich erklärt.**

Für den Fall der Wandelung der Motion in ein Postulat lautet der Antrag auf Erheblicherklärung des Postulates.

- 2. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: Gemeinderat Roberto Di Nino, Ressortvorsteher Finanz- und Steuerwesen

Langenthal, 22. November 2023

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner