



## POSTULAT

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Urheber</b>    | Le Centre, durch Nathan Bender und Blaise Lovisa                |
| <b>Gegenstand</b> | Für einen Plan zur Bewirtschaftung des Immobilienvermögens FIGI |
| <b>Datum</b>      | 14/12/2022  |
| <b>Nummer</b>     | 2022.12.541   |

Der Kanton Wallis verfügte im Jahr 2018 über einen Gebäudepark mit einem Neuwert in Höhe von 1,4 Milliarden Franken, aufgeteilt auf über 550 Objekte. Ausserdem mietete er ungefähr 33 Prozent der benötigten Flächen für rund 10 Milliarden Franken pro Jahr.

Mit der Annahme des Gesetzes über den Fonds zur Finanzierung der Investitionen und der Geschäftsführung von staatlichen Immobilien durch den Grossen Rat im Jahr 2018 möchte der Staatsrat den Anteil an den genutzten Gebäuden in seinem Eigentum erhöhen, um die Ausgaben im Griff zu haben und langfristig eine kohärente Immobilienpolitik zu betreiben.

Der Einsatz des Fonds FIGI erfolgte seit dem Inkrafttreten des Gesetzes schrittweise. Das Immobilienvermögen wurde unterdessen in den Fonds FIGI verschoben, die Mietverträge und die Nutzungsgebühr wurden mit den Dienststellen unterzeichnet. Dennoch verlangt die Fiko in ihrem Bericht über das Budget, dass «bei der Präsentation der Rechnung 2022 eine Übersichtstabelle mit den vom Fonds FIGI den Dienststellen in Rechnung gestellten Mieten und Nutzungsgebühren vorgelegt wird». Die jährlichen Bruttoinvestitionsbudgets betreffend den Fonds FIGI belaufen sich auf ungefähr 100 Milliarden Franken pro Jahr (2021–2026). Die gesamten 500 Milliarden Franken (sogar 508 Milliarden Franken) des Fonds FIGI sind für Projekte vorgesehen, eingestuft nach Priorität. Von diesem Betrag wurden rund 350 Milliarden Franken bereits verteilt.

Zusammengefasst:

- Die Phase der Einrichtung des Fonds wurde kürzlich abgeschlossen und er ist schon übertoll.
- Der Fokus scheint hauptsächlich auf neue Gebäude gelegt zu werden, obwohl die durch den Fonds finanzierten Leistungen auch Unterhalt, Instandsetzung, Umbau, Betrieb und Verwaltung der Immobilien des Kantons Wallis abdecken.
- Auf unsere Nachfrage gab es keine Bestätigung, dass die Modalitäten für die Rechnungsstellung an die Dienststellen die ganzen langfristig anfallenden Kosten abdecken und die schrittweise Sanierung der bestehenden Gebäude erlauben.
- Im Zusammenhang mit der Energiewende muss der Kanton bei seinen eigenen Gebäuden vorbildlich sein; die Rohstoffe verteuern sich, was die Frage aufwirft, ob die Finanzplanung FIGI noch aktuell ist.

Der Fonds FIGI scheint uns nur ein Finanzvehikel mit einer kurzfristigen Vision der Regierung zu sein; aber er ist ja keine Wunschliste an das Christkind. Diese Finanzierung verlangt eine langfristige Vision für den kantonalen Gebäudepark und eine klare Strategie für die Verwaltung der Aktiven.

Die Fraktion Le Centre ist überzeugt, dass die Erstellung eines strategischen Plans für das Asset Management (SAMP) und eines mehrjährigen Investitionsplans (MIP) der Schlüssel sind, um die langfristigen Ziele an den

derzeitigen Stand des Gebäudeparks anzupassen und dabei die öffentlichen Mittel effizient einzusetzen.

Die effektive Zentralisierung der Aufwendungen innerhalb des Fonds FIGI ist positiv zu sehen, damit sollen Einsparungen erzielt, die Verwaltung professionalisiert und eine Überwachung gewährleistet werden. Ein formalisierter Bewirtschaftungsplan würde zur Verankerung und Konkretisierung dieser Ziele beitragen.

### **Schlussfolgerung**

Die Fraktion Le Centre fordert den Staatsrat auf, einen Plan zur Bewirtschaftung des Vermögens FIGI zu erarbeiten, um die Qualität der Infrastruktur (Leistungsfähigkeit), die Minimierung der Ausgaben und die Risikokontrolle zu kombinieren.

Dieser würde aus einem strategischen Plan für das Asset Management mit mindestens folgenden Kapiteln bestehen:

- Strategische Ziele und gesetzliche Anforderungen
- Aufwertung des Vermögens und Zustand des Parks
- Annahmen zur Bewirtschaftung des Lebenszyklus des Vermögens
- Analyse der Nachfrage (neue und bestehende Gebäude; Anzahl gemietete Räumlichkeiten)
- Kriterien zur Priorisierung der Investitionen
- Finanzierungsquellen (Fonds und Verträge)

Der Plan würde durch einen mehrjährigen Investitions- und Unterhaltsplan über 20 Jahre sowie durch Leistungsindikatoren ergänzt.

In diesem Dokument müssen die Investitionen (Vergrösserungen und neue Gebäude), die Projekte zu Instandsetzung, Umbau und Sanierung sowie der Unterhalt sowie die Betriebs- und Verwaltungskosten einzeln aufgeführt werden. Die Immobilienverwaltung des Kantons Wallis über den Fonds FIGI muss «selbsttragend» sein und im Bericht müssen alle Kosten berücksichtigt werden.

Beim Bewirtschaftungsplan muss das Gesetz über den Fonds FIGI eingehalten und die Umsetzung einer neuen Version des Energiegesetzes (kEnG) mit einem Absatz zur Vorbildfunktion des Kantons berücksichtigt werden.

Die Kriterien der Baufähigkeit der Gebäude, möglicher Energieeinsparungen (Klasse GEAK) und der Fähigkeit zur Stromproduktion müssen unter anderen Punkten bei der Priorisierung der Investitionen berücksichtigt werden. Das Aufholen des Rückstandes beim Unterhalt sowie die energetischen Sanierungen müssen in den Zielen aufgeführt werden. Die Entwicklung der gemieteten Räumlichkeiten muss als einer der Indikatoren definiert werden.