



Bericht der BPK zum Investitionsprogramm des Finanzplanes 2004 – 2008

1. Ausgangslage

- 1.1. Die Finanzkommission (FIKO) übertrug der Bau und Planungskommission (BPK) die Überprüfung der im Investitionsprogramm vorgesehenen Hoch- und Tiefbauten. Konkret geht es dabei um die Frage, ob mit jährlichen Investitionen von rund 2.93 Mio. (im Mittel der nächsten 5 Jahre) der Werterhalt aller im Verwaltungsvermögen enthaltenen Objekte und Anlagen sichergestellt ist. Der Stadtrat ging in der Vergangenheit davon aus, dass für den Werterhalt Investitionen von 3.5 bis 4.0 Mio. nötig wären, was ungefähr der jährlichen Abschreibung des Verwaltungsvermögens entsprach. Dieses beträgt zurzeit rund 37 Mio. und muss jährlich um 10 % abgeschrieben werden.
Mit ihrem Auftrag an die BPK will die Fiko sicherstellen, dass Investitionen nicht einfach verschoben werden, was zwangsläufig zu einem Nachholbedarf in späteren Jahren führen würde.
- 1.2. Der Fi-Plan sieht vor, in den nächsten 5 Jahren 17.9 Mio. auf dem Verwaltungsvermögen abzuschreiben, aber nur 14.65 Mio. zu investieren. Damit nimmt das Verwaltungsvermögen ab.
- 1.3. Die BPK liess sich durch Stadtrat Heiner Karrer, Bereichsleiter Martin Hofer und Abteilungsleiter Daniel Christen über die geplanten Investitionen in den Bereichen Bildung, Verkehr, Wasser und Abwasser informieren.
- 1.4. Übereinstimmend wurde festgestellt, dass jede Planung mit Unbekannten behaftet ist und die Ungenauigkeiten mit wachsendem Planungshorizont zunehmen. Politische und wirtschaftliche Veränderungen können zu neuen Prioritäten führen. Der Finanzplan muss deshalb jährlich überprüft und angepasst werden.

1.5. Alle im Investitionsprogramm eingestellten Beträge wurden auf der Basis von Erfahrungswerten und ohne Handwerkerofferten errechnet. Im Vergleich mit den Budgets früherer Jahre darf angenommen werden, dass die ermittelten Beträge eher zu hoch und nicht zu tief geschätzt wurden. Für die geplante Sanierung des Gestadeckschulhauses wurde ein spezialisiertes Unternehmen mit der Kostenberechnung beauftragt. Für dieses Objekt darf eine Genauigkeit der Kosten von +/- 15 % angenommen werden.

2. Informationen zu einzelnen Positionen auf der Seite 16, Fi-Plan

2.1. Die Positionen „Allgemeine Verwaltung“ und „Öffentliche Sicherheit“ wurden durch die BPK nicht geprüft.

2.2. Bildung

Geplante Ausgaben 2004 – 2008, CHF 7.85 Mio. netto

Die politischen Entscheidungen im Umfeld des neuen Bildungsgesetzes brachten bisher keine Klärung der Situation hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse der Sekundarschulbauten. Unter diesen Umständen ist es auch nicht sinnvoll, Investitionen in Sekundarschulbauten zu planen. Der Stadtrat hat deshalb entschieden, die nötigen Investitionen nur in der Kolonne "später" aufzuführen. Aus diesem Grund weist diese Spalte einen Betrag von 25.15 Mio. auf, davon betreffen 17.6 Mio. Sekundarschulbauten. Der spontane Eindruck, die Stadt habe aus Geldmangel grosse Investitionen einfach auf später verschoben, ist nicht zutreffend.

Weil in den letzten Jahren laufend in den Unterhalt der Schulhäuser investiert wurde, weisen alle Primar- und Sekundarschulhäuser eine intakte Gebäudehülle auf. Es sind keine Folgeschäden zu erwarten, wenn Investitionen reduziert oder hinausgeschoben würden.

Im Bereich Bildung hat die BPK alle Positionen besprochen. Die Kommission beschränkt sich darauf, nur die geplante Sanierung des Gestadeckschulhauses und den geplanten Neubau der Regionalen Musikschule Liestal (RML) zu kommentieren.

Sanierung Gestadeckschulhaus und Neubau RML

Pos. Fi-Plan 2412, 2 Mio. und 2451, 2 Mio.

Die Gesamtsanierung dieses Schulhauses mit Kosten von rund 2 Mio. ist seit langem geplant. Auf Grund der angespannten Finanzlage sind diese Ausgaben nun auf 4 Jahre verteilt worden, was zu einer langen und den Schulbetrieb störenden Bau-phase führen dürfte (1 Jahr Planung, 3 Jahre sanieren).

Das Gestadeckschulhaus ist voll belegt und es stehen keine geeigneten Räume zur Verfügung, welche während der Sanierung beansprucht werden könnten. Ausweichmöglichkeiten in andere Schulhäuser sind kaum vorhanden, denn für die Umsetzung des Bildungsgesetzes wird in der Regel zusätzlicher Schulraum benötigt.

Weil auch die Regionale Musikschule Liestal (RML) Bedarf für zusätzliche Räume angemeldet hat, finden zurzeit Verhandlungen darüber statt, ob neben dem Gestadeckschulhaus ein Neubau erstellt werden soll, welcher während den Sanierungsarbeiten durch die Primarschule genutzt und nachher durch die RML erworben würde. Der Stadtrat will die Verhandlungen noch in diesem Jahr abschliessen und dem Einwohnerrat möglichst bald eine Vorlage unterbreiten, damit 2004 mit der Detailplanung begonnen werden kann.

Die BPK weist darauf hin, dass im Finanzplan für 2005 sowohl ein Teil der Sanierungsarbeiten wie auch der erwähnte Neubau eingestellt sind. Diese Termine stimmen nicht mit dem beschriebenen Ablauf überein und müssen deshalb überprüft werden.

2.3. Kultur und Freizeit

Pos 301, CHF 370'000

Der Vereinspavillon, welcher an das Gestadeckschulhaus angebaut ist, soll gleichzeitig mit der Sanierung des Schulhauses renoviert werden. Details zur Sanierung und der genaue Zeitplan dafür sind mit der ER-Vorlage zum Gestadeckschulhaus zu erwarten. Im Finanzplan ist dieser Posten bereits 2004 eingestellt, was zu früh sein dürfte. Der Pavillon wird als ungeeignet und zu klein für den Schulbetrieb bezeichnet. Ein Verlegung der Schule in den Pavillon ist offenbar nicht möglich.

2.4. Verkehr (Seite 17)

Alle Bauvorhaben wurden in der Kommission besprochen. Nicht geprüft wurden die in der gleichen Rubrik geplanten Beschaffungen des Bereichs Betriebe. Der Stadtrat hat ein Projekt zur Reorganisation der Betriebe definiert, dieses könnte zu einem veränderten Bedarf an Maschinen und Fahrzeugen führen. Der Finanzbedarf sollte sich aber im angegebenen Rahmen halten lassen.

Einige wichtige Positionen im Investitionsprogramm Verkehr werden nachstehend kommentiert:

Neuerschliessung Burgunderstrasse (Pos. 603, CHF 1.42 Mio.)

Die Strasse dient in erster Linie der Erschliessung von Bauland. Gleichzeitig entsteht eine neue Verbindung zwischen den beiden Strassen zur Sichertern (Alte und Neue Sicherternstrasse), was eine verbesserte Verkehrsführung im Quartier ermöglichen wird. Rund 2/3 der Kosten werden als Anwänderbeiträge zurückfliessen.

Die Erschliessung von neuem Bauland an attraktiver Wohnlage ist nötig und wichtig. Dabei darf aber nicht übersehen werden, dass die Zahl der Bewohner pro Wohneinheit stetig abnimmt. Die Bevölkerung kann praktisch nur über die Schaffung von neuem Wohnraum stabilisiert oder erhöht werden. Diese Entwicklung, welche einem allgemeinen Trend folgt, führt zu einer Nachfrage nach Bauland und gleichzeitig zur "Ausdünnung" der Wohnbevölkerung. Das "Steuersubstrat" verteilt sich auf ein immer grösseres Wohngebiet, dessen Infrastruktur durch die Stadt unterhalten werden muss. Diese Entwicklung ist auch ein Teil unseres strukturellen Defizits!!

Ausbau Kantinenweg (Pos. 608, CHF 1.2 Mio.)

Der Ausbau dieser Strasse ist zurzeit blockiert. Bekanntlich prüft der Kanton neue Möglichkeiten der Verkehrsführung durch Liestal. Wird der Kantinenweg als Kantonsstrasse ausgeschieden, so finanziert der Kanton den Ausbau. Wird der Kantinenweg als Gemeindestrasse eingestuft, so will der Stadtrat einen einfacheren und kostengünstigeren Ausbau vorschlagen. Je nach Entscheid wird der im Fi-Plan eingestellte Betrag nicht oder nur teilweise beansprucht.

Sanierung Kasinobrücke (Pos. 609, CHF 3.2 Mio.)

Auch dieses Objekt wird vom angestrebten neuen Verkehrskonzept und möglichen Änderungen der Umfahrungsstrasse H2 tangiert. Eine Sanierung auf Kosten der Stadt macht zurzeit keinen Sinn. Deshalb wurde dieser Posten in die Spalte "später" verschoben. Die Brücke ist renovationsbedürftig. Sie wird regelmässig untersucht und eine Gefährdung kann ausgeschlossen werden. Im Sinne der Werterhaltung würde sich eine Sanierung aufdrängen, doch muss zuerst sichergestellt sein, dass die Kasinobrücke auch in Zukunft benötigt wird.

Renovation Steinenbrüggli (Pos. 615, CHF 500'000)

Die Renovation dieser historischen, aber baufällig gewordenen Brücke wird seit Jahren hinausgeschoben. Inzwischen ist auch die aus Holz erstellte Notbrücke unbrauchbar geworden und wird gegenwärtig ersetzt. Die BPK hofft, dass zwischen Stadt und Kanton nun rasch Lösungen gefunden werden, um das Steinenbrüggli

instand zu stellen.

2.5. Finanzvermögen: Seite 18

Verkauf Erzenbergstrasse 51 und 53

Das ehemalige Ramp-Areal wurde 1987 für rund 1.8 Mio. erworben und soll nun für 1.4 Mio. einen Käufer finden. Der effektive Verlust ist damit wesentlich grösser als der im Fi-Plan ausgewiesene Buchverlust von 40'000.- Franken.

Der Stadtrat hat erst kürzlich veranlasst, die Bodenbelastung mit möglichen Schadstoffen zu prüfen. Das Altlast-Risiko scheint Interessenten vom Kauf abzuhalten.

2.6. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

(Seiten 19 bis 26)

Die Investitionsprogramme für Wasser und Abwasser haben keinen Einfluss auf den in der Fiko diskutierten Finanzplan. Im Sinne der Vollständigkeit nimmt die BPK dazu aber kurz Stellung.

Wasserversorgung (Seite 19)

Der Generelle Wasserplan (GWP) ist erstellt, aber noch nicht genehmigt worden. Die auf Seite 19 gemachten Prognosen und Aussagen zum Finanzplan basieren auf dem GWP. Die BPK geht davon aus, dass diese Grundlagen seriös erarbeitet wurden und richtig sind.

Das Investitionsprogramm der Wasserversorgung wurde in der BPK nicht besprochen. Die Kennzahlen sind aber positiv, die BPK wird sich auf das Budget 2004 konzentrieren.

Abwasserbeseitigung (Seite 23)

Das Investitionsprogramm wurde noch nicht auf der Grundlage des GEP erarbeitet. Der Finanzplan 2004 – 2008 geht von zu hohen Investitionen aus. Der Stadtrat wird die Zahlen im Budget 2004 und im Finanzplan 2005 – 2009 entsprechend ändern. Die geplanten Investitionen wurden in der BPK nicht besprochen, die Kommission wird sich auf das Budget 2004 konzentrieren.

3. Beratung der BPK

Die BPK ist davon überzeugt, dass das Investitionsprogramm des Finanzplanes 2004 – 2008 genügt, um den Wert der Anlagen zu erhalten. Sie vertraut den gemachten Aussa

gen von Stadtrat und Fachleuten. Durch den Sparkurs sind keine Folgeschäden zu befürchten und es wird sich kein Nachholbedarf beim Unterhalt einstellen.

Voraussetzung dafür ist aber auch, dass bei allen Renovationen und Sanierungen, noch mehr als bisher, das Notwendige vom Wünschbaren unterschieden und durchgesetzt werden kann.

Die BPK betrachtet das Verwaltungsvermögen eher als eine "relative Grösse". Ein direkter Zusammenhang zwischen Investitionsbedarf und Abschreibung besteht nicht. Entscheidend ist der Zustand der Liegenschaften und Anlagen. Der Investitionsbedarf ist im Finanzplan 2004 – 2008 an den Objekten ermittelt worden.

Die Kommission dankt Stadtrat Heiner Karrer, Martin Hofer und Daniel Christen für die wertvollen Informationen und für die gute Zusammenarbeit.

4. Feststellungen und Anträge der BPK zum Investitionsprogramm

4.1. Die BPK ist einstimmig der Ansicht, dass die Nettoinvestitionen von 2.93 Mio./Jahr resp. 14.65 Mio. bis 2008 genügen, um den Wert der Anlagen im Verwaltungsvermögen zu erhalten.

4.2. Die Sanierung des Gestadeckschulhauses, der geplante Neubau für die RML und die Renovation des Vereinspavillons sind als Einheit zu planen und optimal aufeinander abgestimmt zu terminieren.

4.3. Der Stadtrat wird beauftragt, die Konsequenzen einer möglichen neuen Verkehrsführung auf den Finanzplan möglichst bald aufzuzeigen, insbesondere bezüglich Kasinobrücke und Kantinenweg.

4.4. Das Steinenbrüggli ist gemäss Finanzplan spätestens 2007 zu sanieren. Weil es sich um ein historisches Objekt von regionaler Bedeutung handelt, sollte die Stadt jedoch höchstens 50 % der Kosten übernehmen müssen.

Hans Brodbeck, Präsident BPK

Liestal, 16. September 2003