Postulat
Betreffend Sanierungsplan Gemeindeliegenschaften

Ausgangslage

Die Gemeinde ist im Besitz von verschiedenen Liegenschaften, die sich in Funktion und Nutzung unterscheiden. Der bauliche Zustand dieser Liegenschaften ist sehr unterschiedlich. Einzelne Liegenschaften wurden bereits renoviert oder deren Erneuerung ist in Planung, andere Liegenschaften sind sehr sanierungsbedürftig.

Im Finanzplan 2011-2014 ist in der Investitionsrechnung lediglich die Sanierung der Liegenschaft Mattastrasse 3a+3b ‚Bolgenblick' mit 3 Mio. budgetiert. Keine weiteren grösseren Sanierungen von Gemeindeliegenschaften sind bis 2014 vorgesehen.

Ende 2009 wurden in einzelnen Wohnliegenschaften Mietzinserhöhungen durch die Gemeinde angekündigt und auf Frühjahr 2010 durchgesetzt. Dabei wurden die Liegenschaften in drei Standards von tief, mittel und hoch eingeteilt. Die Einführung von marktgerechten Mietzinsen ist mit dem entsprechenden baulichen Zustand des Mietobjektes gleichzustellen.

Eine kurz-, mittel- und langfristige Planung der notwendigen Sanierungen in sämtlichen Gemeindeliegenschaften soll in den Finanzplan der Gemeinde einfliessen.

Die kurzfristige Ausführung von dringend notwendig gewordenen Investitionen, wie z.Bsp. der Heizungsersatz in der Liegenschaft Belmont, sind künftig zu vermeiden, was gleichzeitig einer Kostenoptimierung förderlich wäre. Die geplante Gesamtsanierung ist kostengünstiger als punktuelle, kurzfristig durchgeführte Sanierungen.

Mit einer Liegenschaftsübersicht erhalten wir
- einen Investitionsplan für Sanierungen der Gemeindeliegenschaften ab 2011
- eine Entscheidungsgrundlage für allfällige Liegenschaftsverkäufe
- eine Entscheidungsgrundlage für allfällige Neubauprojekte

Antrag
Aufgrund des unklaren Investitionsbedarfes in Gemeindeliegenschaften wird der KLR beauftragt, eine Übersicht sämtlicher Gemeindeliegenschaften mit folgenden Kriterien (nicht abschliessend) zu erstellen:
- Liegenschaft mit den einzelnen (Wohn-)einheiten
- Lage, Baujahr, Renovationsdaten
- Amtlicher Verkehrswert und Buchwert
- Fremdfinanzierung und Verzinsung
- Mietzinsen und weitere Einnahmen
- Betriebskosten
- Bausubstanz und Renovationsbedarf (insbesondere aufgrund des baulichen Zustandes von Fassade, Dach, Fenster, Heizung, Küche, Bäder, sanitäre und elektrische Leitungen, Bodenbeläge etc.). Dies ist als Grobkostenschätzung anzugeben. Auf externe Spezialistenberatung/-studien mit Kostenfolge soll vorerst verzichtet werden.

Davos, 17. März 2010

Hanspeter Ambühl

Mitunterzeichner

Jörg Oberrauch