

## **Bericht zum Parlamentarischen Auftrag der Sachkommission für Gesundheit und Finanzfragen (GEF) betreffend den Politikplan 2008 - 2011**

---

### **1. Wortlaut des Parlamentarischen Auftrags**

In seiner Sitzung vom 19. Dezember 2007 hat der Einwohnerrat den nachstehenden Parlamentarischen Auftrag an den Gemeinderat überwiesen:

#### Ausgangslage

Im Zuge der Beratung des Politikplans 2008 - 2011 hat die GEF davon Kenntnis genommen, dass der Gemeinderat die Praxis der Rechnungslegung in Bezug auf die nicht erwirtschafteten Mieterträge bei einigen Wohnungen der Liegenschaften im Finanzvermögen ändern will (siehe Seiten 50 sowie 28/29 des Politikplans 2008 - 2011). Obwohl die GEF die Begründung des Gemeinderats und der Verwaltung (siehe schriftlichen Bericht der GEF zum Politikplan 2008 - 2011) zu dieser geplanten Praxisänderung teilweise versteht, ist sie der Ansicht, dass ein so abrupter Wechsel in der Rechnungslegung dem Geist von PRIMA nicht förderlich ist und ein Teil der angestrebten Transparenz bei den Finanzflüssen der Gemeinde verloren geht.

#### Inhalt des Parlamentarischen Auftrags

Die GEF beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Parlamentarischen Auftrag an den Gemeinderat zu erteilen:

„Gestützt auf § 38 der Geschäftsordnung wird der Gemeinderat beauftragt zu prüfen und zu berichten, ob er bereit ist, die gemäss Politikplan vorgesehene Praxisänderung in Bezug auf die nicht erwirtschafteten Mieterträge bei einigen Wohnungen der Liegenschaften im Finanzvermögen rückgängig zu machen bzw. an die effektiven Finanzflüsse anzupassen. Frist: Einwohnerratssitzung vom 30. Januar 2008.“

### **2. Bericht des Gemeinderats**

Der Gemeinderat hat das Begehren geprüft und berichtet dazu wie folgt:



Die Gemeinde verfügt im Finanzvermögen über 8 Wohngebäude mit 185 Wohneinheiten. Die Wohnungen wurden und werden mit wenigen Ausnahmen zu vergleichsweise günstigen Konditionen vermietet. Da der Verzicht auf eine marktkonforme Rendite sozialpolitisch begründet ist, wurde bislang in der Leistungs- und Kostenrechnung der Mietertrag auf diesen Wohnungen durch einen pauschalen Zuschlag zu Lasten des Produkts "Soziale Dienste und Integration" (Produktgruppe 7) ergänzt. Der Zuschlag führt im belasteten Produkt zu Kosten von rund 550'000 Franken und im „Neutralen“ zu entsprechend höheren Mieterlösen.

Der Gemeinderat beschloss im Januar 2007 ein neues Konzept zur schrittweisen, moderaten Erhöhung der Mietzinsen. In diesem Konzept war auch vorgesehen, künftig von der internen Belastung der Mietzinsreduktion ab 2008 abzusehen. Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass eine sozialverträgliche Mietzinspolitik der Gemeinde als Bestandteil der *Liegenschaftspolitik* zu verstehen ist und nicht als „Sozialleistung“ zugunsten bestimmter Mieter. Diese Konzeptänderung wurde im Politikplan 2008 - 2011 so eingeplant und dort auch erläutert.

In der Produktgruppe 7, Bildung und Soziales, würde die Änderung zu einer Entlastung des Produkts 7.4 (Soziale Dienste und Integration) führen. Im Politikplan 2008 - 2011 ist die Entlastung bei dem entsprechenden Produkt berücksichtigt. Die *anderen* Produkte dieser Produktgruppe unterliegen aus unterschiedlichen Gründen ebenfalls Veränderungen; z.T. wachsen die Ausgaben im Vergleich zu den Grundlagen des Globalkredits politisch gewollt (z.B. im Produkt 7.1 durch eine schrittweise Erhöhung der Anzahl Tagesbetreuungsplätze für Kinder), z.T. sinken sie (z.B. im Produkt 7.6 Sozialhilfe). Unter dem Strich resultieren für die *gesamte Produktgruppe* im Politikplan 2008 - 2011 geringere Plankosten als ursprünglich dem Globalkredit zugrunde gelegt. Und auch wenn die geplante Entlastung durch wegfallende Mietzinsreduktionen *nicht* vollzogen würde, bewegen sich aus heutiger Sicht die geplanten Gesamtkosten innerhalb des bewilligten Globalkredits. Das durch die geplante Änderung der Verbuchungspraxis „eingesparte“ Geld soll also nicht für andere Zwecke verwendet werden.

Gegen die vom Gemeinderat (bereits) per 2008 geplante Veränderung - also noch während der Laufzeit des bis Ende 2008 dauernden Leistungsauftrags 3 <sup>1)</sup> - hat sich nun in Form des Parlamentarischen Auftrags Widerspruch erhoben.

---

<sup>1</sup> Im geltenden Leistungsauftrag 3 findet sich auf S. 17 eine Fussnote zur Position „Erträge aus kalk. Mietbelastungen“ mit folgendem Wortlaut: „*Gutschrift für sozialpolitisch begründete Mietreduktionen und interne Mieten für Kindergartenlokale in Liegenschaften des Finanzvermögens.*“ Dies ist, soweit ersichtlich, die einzige vom Einwohnerrat implizit beschlossene „Vorgabe“ an den Gemeinderat in dieser Sache.



Seite 3    2.2 Weiteres Vorgehen aufgrund des Parlamentarischen Auftrags

Die interne Quersubventionierung der günstigen Mietzinse zulasten der Produktgruppe 7 stammt aus den Anfängen der neuen Rechnungslegung im Jahr 2003. Die Quersubventionierung wurde im Zuge der Optimierungen von PRIMA überprüft. Der Gemeinderat hat gute Gründe für die von ihm beabsichtigte Änderung dieses Systems. Er ist aber bereit, diese nochmals zu hinterfragen und schlägt dem Einwohnerrat in Umsetzung des Parlamentarischen Auftrags folgendes Vorgehen vor:

Wie erwähnt, läuft der Leistungsauftrag 3 Ende 2008 aus. Im Rahmen der Erneuerung des Leistungsauftrags kann und soll die Liegenschaftspolitik einschliesslich Renditeziel der Gemeinde überprüft und neu formuliert werden. Der Gemeinderat wird im Sommer 2008 einen entsprechenden Entwurf für einen nächsten Leistungsauftrag vorlegen. Dieser Entwurf wird dann wie üblich von der GEF und vom Einwohnerrat zu beraten, allenfalls zu ergänzen und dann zu beschliessen sein. Der Leistungsauftrag ist *das* Instrument des Einwohnerrats; hier kann er die Ziele und Vorgaben zur kommunalen Liegenschaftspolitik neu beschliessen.

Der vom Gemeinderat bereits per 2008 geplante Verzicht auf die interne Quersubventionierung der Mietzinse zulasten des Produkts „Soziale Dienste und Integration“ würde ohnehin erst per *Ende* 2008 bei der *Rechnungslegung* zum Tragen kommen. Es eilt also nicht. Der Gemeinderat wird deshalb das Ergebnis der Beratungen zum neuen Leistungsauftrag 3 durch den Einwohnerrat abwarten. Auf der Grundlage dieser Beratungen kann dann definitiv entschieden werden, ob und ab wann eine Änderung der Verbuchungspraxis vollzogen werden soll.

### 3. Antrag

Die im Parlamentarischen Auftrag enthaltenen Anliegen werden in die Beratungen und die Beschlussfassung zum neuen Leistungsauftrag 3 für die Jahre 2009 ff. einfließen können. Der Gemeinderat beantragt deshalb, den Parlamentarischen Auftrag gestützt auf diesen Bericht als erledigt abzuschreiben.

8. Januar 2008

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli