



Urnenabstimmung vom 22. Oktober 2023

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Grundsatzabstimmung Neubau oder Sanierung Gemeindehaus

Ausgangslage

Die RPK nimmt zur Kenntnis, dass das Gemeindehaus sanierungsbedürftig ist und dass Massnahmen in naher Zukunft nötig sind. Der Gemeinderat führt nun eine Grundsatzabstimmung durch, ob das bestehende Gemeindehaus saniert oder ob stattdessen ein Neubauprojekt entwickelt werden soll. Die Kosten für die Projekte werden auf 14 Mio. CHF (Sanierung) bzw. 33.5 Mio. CHF (Neubau) geschätzt, wobei die Unsicherheiten mit $\pm 30\%$ noch sehr gross sind. In den geschätzten Kosten für den Neubau sind zudem die Mehrwertabgabe an den Kanton, die bei einer Umzonung fällig würde, sowie die Kosten für den Architekturwettbewerb (zusammen 1.5 Mio CHF) nicht enthalten.

Nebst dem Gemeindehaus stehen in der Gemeinde Fällanden im nächsten Jahrzehnt grosse Investitionen für die Erneuerung der Schulhäuser in Benglen und Pfaffhausen an. Der Gemeinderat schätzt die dafür notwendigen Investitionen auf 44 Mio. CHF (Bommern) und 55 Mio. CHF (Buechwies), wobei auch diese Kostenschätzungen noch sehr ungenau sind ($\pm 30\%$). Insgesamt werden damit in den nächsten 15 Jahren Investitionen von rund 132 Mio. CHF die Gemeindekasse belasten, falls die Variante Neubau für das Gemeindehaus realisiert wird.

Angesichts des sehr grossen Investitionsbedarfs ist aus Sicht RPK eine Sanierung des Gemeindehauses einem Neubau vorzuziehen. In den Augen der RPK haben zudem die Erneuerung der Schulhäuser eine höhere Dringlichkeit als ein Neubau des Gemeindehauses. Diese sind seit längerer Zeit in einem schlechten Zustand, worauf die RPK bereits mehrfach hingewiesen hat. Die RPK ist deshalb der Meinung, dass die verfügbaren Mittel prioritär für die Schulhäuser verwendet werden sollen.

Das finanzielle Risiko des Neubauprojektes ist zudem markant höher als jenes der Sanierung, dies insbesondere aufgrund des höheren Investitionsvolumens.

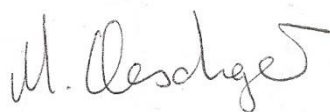
Antrag und Empfehlung:

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden die Variante B: «Sanierung und Nutzungserweiterung des bestehenden Gemeindehauses» anzunehmen und die Variante A abzulehnen. In der Stichfrage, falls beide Varianten angenommen werden, empfiehlt die RPK Variante B anzunehmen.

Fällanden, 3. Juli 2023

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Martin Oeschger

Der Aktuar



Daniel Lienhard