



Untersuchungsamt; Baukredit

Abschreibungsvarianten für Untersuchungsamt

Im Bericht und Antrag des Stadtrates ist das Objekt, soweit es die Abschreibung betrifft, als Verwaltungsvermögen behandelt worden. In Ziffer 9 des Berichtes ist die Kalkulation der jährlichen Kosten auf eine Abschreibungsdauer von 25 Jahren, wie es im Abschreibungsreglement für Verwaltungsvermögen vorgeschrieben ist, ausgelegt. Dies führt im ersten Jahr zu einer jährlichen Abschreibung von CHF 347'000. Im Rahmen der parlamentarischen Vorberatung wurde die Frage geprüft, ob das Objekt nicht eben so gut als Finanzvermögen eingestuft werden könnte. Da das Untersuchungsamt während Jahren durch den Kanton genutzt wird, lässt sich in guten Treuen die Auffassung vertreten, das zu erstellende Gebäude stelle Finanzvermögen dar. Artikel 4 des Abschreibungsreglementes legt fest, dass Wohn- und Geschäftsliegenschaften mit 2 % des Restbuchwertes abzuschreiben sind, und zwar bis zum Erreichen des Ertragswertes (Niederstwert).

	Variante Verwaltungsvermögen		Variante Finanzvermögen (fakultativ)	
	1. Betriebs- jahr CHF	10. Betriebs- jahr CHF	1. Betriebs- jahr CHF	10. Betriebs- jahr CHF
Abschreibungsquote	347'000	134'400	69'400	57'800
Verzinsung durchschnittlich eingesetztes Kapital 5% (kalkulatorisch)	93'000	93'000	93'000	93'000
Betriebskosten (Reinigung, Wasser, Energie, Heizung (soweit nicht verrechenbar), Verbrauchsmaterial, Unter- halt- und Reparaturkosten, Verwaltungskosten für Ver- mietung etc); 2% von CHF 3.47 Mio.	69'400	69'400	69'400	69'400
Total jährliche Aufwendungen	509'400	296'800	231'800	220'200
Einnahmen aus Vermietung				
- Untersuchungsamt (Büros); Annahme 200 CHF/m2	198'000	198'000	198'000	198'000
- Parkplätze	7'000	7'000	7'000	7'000
- anderweitige Nutzungen (Stadtkeller)	4'000	4'000	4'000	4'000
Total jährliche Einnahmen	209'000	209'000	209'000	209'000
Approximative Nettoaufwand/Nettoertrag pro Jahr	-300'400	-87'800	-22'800	- 11'200
Restbuchwert Gebäude 10. Betriebsjahr		1'210'000		2'835'000
Substanzwert Gebäude 10. Betriebsjahr (ca.)		4'000'000		4'000'000

Antrag der Baukommission

1. Für den Bau des Untersuchungsamtes wird ein Baukredit von CHF 3'290'000 inkl. MwSt. erteilt.
2. Der Kredit wird erteilt unter dem Vorbehalt, dass
 - a) der Kanton seinen Kostenanteil von CHF 1'380'000 verbindlich zusichert;
 - b) die Vermietung des Objektes für mindestens 10 Jahre zu einem Preis von CHF 200/m2 (nebst Nebenkosten) vertraglich sichergestellt ist.

Baukommission

Johnny Ochsner (FDP)
Präsident