

Gemeinde Bassersdorf

Gemeinderat

Archiv: 29
Geschäft: 2026-145
Status: öffentlich
Stossrichtung: 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

Beschluss des Gemeinderates vom 18. August 2026

Liegenschaftenverwaltung, Projekte Datenerfassung Liegenschaften, Kreditfreigabe

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat bewilligte am 15. Mai 2025 einen Kredit für die Beschaffung einer Software zur strategischen Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Liegenschaften. Aufgrund der hohen Auslastung des Bereichs Liegenschaften konnte die geplante Erfassung der Zustandsdaten bisher nicht im erforderlichen Umfang umgesetzt werden. Damit die Software ihren vorgesehenen Nutzen entfalten kann und die Daten zeitnah für die strategische Unterhalts- und Investitionsplanung zur Verfügung stehen, ist eine Vervollständigung der Datengrundlage erforderlich.

Die Firma WIF Partner AG verfügt über die notwendige Fachkompetenz sowie über fundierte Kenntnisse von Gemeindeliegenschaften und der eingesetzten Software. Sie soll deshalb im freihändigen Verfahren mit der Zustandsaufnahme sämtlicher gemeindeeigener Liegenschaften und der Erfassung der Daten in der Software beauftragt werden. Der Gemeinderat bewilligt hierfür einen Kredit von CHF 50'000.

1 Ausgangslage

Der Gemeinderat bewilligte am 15. Mai 2025 einen Kredit für die Beschaffung der Software Stratus zur strategischen Bewirtschaftung und Bewertung der gemeindeeigenen Liegenschaften. Die Software ermöglicht es, den zukünftigen Unterhalts- und Investitionsbedarf der gemeindeeigenen Liegenschaften auf der Grundlage aktueller Zustandsdaten objektiv zu beurteilen und langfristig zu planen.

Mit der Erfassung der Stammdaten wurde im Juli 2025 begonnen. Aufgrund der stark gestiegenen Anzahl laufender Bau- und Unterhaltsprojekte konnten die erforderlichen Zustandsaufnahmen jedoch nur in beschränktem Umfang durchgeführt werden. Der Aufbau einer vollständigen und belastbaren Datengrundlage hat sich dadurch wesentlich verzögert. Aufgrund der personellen Veränderungen in der Bereichsleitung Liegenschaften stehen die notwendigen personellen Ressourcen derzeit nicht zur Verfügung. Eine zeitnahe Fertigstellung der Datenerfassung durch die Verwaltung ist deshalb nicht realistisch.

Damit Stratus für die strategische Unterhalts- und Investitionsplanung genutzt werden kann, müssen sämtliche gemeindeeigenen Liegenschaften systematisch erfasst und hinsichtlich ihres baulichen Zustands bewertet werden. Ziel ist es, bis zur Strategietagung des Gemeinderates im Jahr 2027 über eine vollständige Datengrundlage zu verfügen und die zukünftige Investitionsplanung darauf abzustützen.

Zur termingerechten Umsetzung wurde bei der Firma WIF Partner AG eine Offerte eingeholt. Sie soll sämtliche gemeindeeigenen Liegenschaften begehen, deren baulichen Zustand beurteilen und bewerten sowie die erhobenen Daten direkt in Stratus übernehmen.

Die WIF Partner AG verfügt über umfassende Erfahrung in der Zustandsanalyse kommunaler Liegenschaftenportfolios und hat bereits in der Vergangenheit Zustandsbewertungen verschiedener gemeindeeigener Objekte durchgeführt. Zudem verfügt sie über vertiefte Kenntnisse von Stratus. Damit sind die Voraussetzungen für eine effiziente und qualitativ hochwertige Umsetzung gegeben.

2 Erwägungen

2.1 Kreditantrag

Mit der Beauftragung der WIF Partner AG kann die erforderliche Datengrundlage bis Anfang 2027 vervollständigt werden. Sämtliche gemeindeeigenen Liegenschaften werden nach einheitlichen Kriterien beurteilt und die Zustandsdaten fachgerecht in Stratus erfasst. Damit steht für die strategische Unterhalts- und Investitionsplanung eine einheitliche und belastbare Grundlage zur Verfügung.

Für die Zustandsbeurteilung und Datenerfassung ist ein Kredit von CHF 50'000 erforderlich.

Vorhaben	Liegenschaften, Zustandsbeurteilung und Datenerfassung
Kredit (Antrag)	CHF 50'000
Projektnummer & Konto	Fibukonto 291.3132.00
Art des Kredites	einmalig
Ausgabe im Budget / Finanzplanung enthalten	Finanzplanung: 0 CHF Budget laufende Jahr: 0 CHF
gebundene Ausgabe	nein
zu Lasten Kreditkompetenz	ja
weitere Kosten	nein
Finanzcontrolling	keine früheren Beschlüsse und Ausgaben

Finanzpolitische Beurteilung: Die finanziellen Auswirkungen sind trotz der nicht budgetierten Ausgabe als gering zu beurteilen. Die zusätzlichen Kosten belasten den Finanzhaushalt nur geringfügig. Mit dieser Ausgabe werden wichtige Grundlagen für eine nachhaltige Substanzerhaltung der bestehenden Liegenschaften geschaffen. Die Substanzerhaltung ist ein

wesentlicher Bestandteil der Finanzstrategie der Gemeinde. Dadurch wird der langfristige Werterhalt des gemeindlichen Immobilienportfolios unterstützt.

2.2 Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe fällt in die Kompetenz der Abteilung Finanzen + Liegenschaften. Der Auftrag wird im freihändigen Verfahren gestützt auf die vorliegende Offerte an die WIF Partner AG vergeben.

3 Der Gemeinderat beschliesst

1. Für die Datenerfassung Zustandsbeurteilung Liegenschaften im Stratus wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 50'000 (inkl. Nebenkosten und 8.1% MWST) zu Lasten der Erfolgsrechnung Kto. 291.3132.00 bewilligt.
2. Der Kreditanteil für das Budgetjahr 2026 (CHF 25'000) liegt ausserhalb des Budgets und geht zu Lasten der Kreditkompetenz des Gemeinderates. Der Kreditanteil ab dem Jahr 2027 ist durch die Abteilung Finanzen + Liegenschaften im Budget einzustellen.
3. Die Abteilung Finanzen + Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt. Für die Vergaben gelten die Kompetenzen gemäss Geschäftsreglement des Gemeinderates.

Mitteilung an (elektronisch)

- WIF Partner AG, per Mail durch BL Liegenschaften
- Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- Bereichsleitung Liegenschaften
- Bauprojektleitung Liegenschaften
- Bereichsleitung Rechnungswesen
- Akten (Original)

Beilagen

- Offerte WIF Partner

Gemeinde Bassersdorf

Christian Pfaller
Gemeindepräsident

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:
Adrian Hediger, adrian.hediger@bassersdorf.ch