



FINANZ- UND GESCHÄFTS-  
PRÜFUNGSKOMMISSION

c/o Stadtkanzlei  
Kirchplatz 26 / Postfach  
4800 Zofingen

T 062 745 71 10  
F 062 745 71 17  
stadtkanzlei@zofingen.ch  
www.zofingen.ch

## Postulat der FGPK betreffend Organisation und Struktur der Bauverwaltung Zofingen

Gestützt auf §27 der Gemeindeordnung der Stadt Zofingen reichen die Unterzeichnenden nachstehendes Begehren ein:

**Der Stadtrat wird ersucht, die Struktur und Organisation der Bauverwaltung Zofingen zu überprüfen und dem Einwohnerrat über die Ergebnisse detailliert Bericht zu erstatten. Insbesondere ist in dem Bericht aufzuzeigen, welche Massnahmen der Stadtrat zu ergreifen gedenkt.**

Bei der Überprüfung sollen insbesondere folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Aufzeigen des Ist-Zustandes der Bauverwaltung. Auskunft über deren Strukturen und Organisation inkl. Organigrammen, Stellenplänen und Schnittstellen. Darstellen der Anzahl vorhandener Überstunden.
- Stimmen Stellenprofile und Qualifikation der Mitarbeitenden mit den Anforderungen überein?
- Aufzeigen der extern ausgeführten Arbeiten (Stellenprozente) seit der letzten Reorganisation.
- Können mit den heutigen personellen Ressourcen die aktuellen und anstehenden Aufgaben effizient, zielführend und fristgerecht bewältigt werden?
- Für welche Bereiche, Aufgaben und/oder Projekte ist zukünftig eine externe Vergabe sinnvoll und/oder notwendig?
- Ist die heutige Organisation mit zwei unabhängigen Bereichen Hochbau und Tiefbau sinnvoll und zeitgemäss – oder wäre ein Bereich mit zwei Abteilungen sinnvoller?

**Begründung:**

Seit Bestehen der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission per Beginn der Amtsperiode 2006/09 ist die Bauverwaltung immer wieder Thema negativ behafteter Kritik aus den entsprechenden Jahresprüfungen und den damit verbundenen Erfolgskontrollen.

- In der Rechnungsprüfung 2006 wurde unter anderem festgestellt, dass ein Liegenschaften-/Mobilienvverzeichnis fehlt.
- 2007 fehlten Organigramme und Pflichtenhefte nach wie vor.
- 2008 befand sich die Bauverwaltung mitten in der Reorganisationsphase und schlug sich mit personellen Engpässen herum.
- 2009 wurde seitens der FGPK festgestellt, dass die Umsetzung der Reorganisation noch nicht abgeschlossen ist. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei zusätzlichen Aufgabenpaketen die Personaldecke zu überprüfen sei.
- 2011 wurde festgehalten, dass die für das Liegenschaftskonzept bewilligte Stelle zwar besetzt war, aber die Arbeiten aufgrund geänderter Prioritäten noch nicht in Angriff genommen werden konnten. Weiter war die Bauverwaltung erneut mit Vakanzen im Bereich des leitenden Personals konfrontiert.
- 2012 befand sich das Liegenschaftskonzept in Arbeit (Gebäudezustandsanalyse). Im Bereich der Organisation wurde festgehalten, dass die Trennung der Bauverwaltung in eine Abteilung Hochbau/Liegenschaften sowie eine Abteilung Tiefbau und Planung problembehaftet sei. Dies insbesondere im Bereich der Zuständigkeiten und der Schnittstellen.
- 2014 war die Zustandsanalyse der Gebäude abgeschlossen, und für gut die Hälfte der Liegenschaften existierte ein Schlussbericht. Der Beginn der Arbeiten an der Portfoliostrategie wurde auf 2015 in Aussicht gestellt.

An der Sitzung des Einwohnerrats vom 24. März 2014 bewilligte der Einwohnerrat sämtliche Änderungsanträge der FGPK betreffend der befristeten Projektleiterstelle Hochbau (GK 37). Die FGPK kam damals zum Schluss, dass der Bedarf an dieser zusätzlichen Personalresource bis Ende 2016 ausgewiesen und dringend notwendig sei.

Ebenfalls an der Sitzung vom 24. März 2014 reichte die DYM ein Postulat ein mit dem Titel «Überprüfung Organisation Hochbau» (GK 39). Dieses wurde vom Einwohnerrat auf Antrag des Stadtrats am 20. Oktober 2014 einstimmig (34:0 Stimmen) überwiesen.

Im Zusammenhang mit der Prüfung der Jahresrechnung 2014 im Prüfgebiet «Grundstücke und Liegenschaften des Finanz- und Vermögensvermögens» stellte sich heraus, dass im Jahr 2014 für die personelle Unterstützung der Bauverwaltung im Bereich Gebäudeunterhalt/Baubewilligungsverfahren externe Leistungen für rund CHF 100'000 eingekauft wurden. Dies führte bei den FGPK-Mitgliedern zu grossem Unbehagen. Es steht die grundsätzliche Frage im Raum, wie es dazu kommen kann, dass im Bereich der Kernaufgaben der Bauverwaltung Arbeiten in der Grössenordnung einer 100%-Stelle auswärts vergeben werden müssen.



Durch die Aufteilung des Bereichs Bau und Umwelt mit Beginn der Legislatur 2010/13 in die beiden Bereiche Hochbau und Liegenschaften sowie Tiefbau und Planung sei die Leistung in beiden Bereichen massiv gesteigert worden. Dies konstatiert der Stadtrat in der Antwort zum Postulat der DYM (GK 39). Er bemerkt weiter aber auch, dass auf der Ebene Bereichsleitung sowie bei der Abgrenzung der Zuständigkeiten Optimierungspotenzial besteht.

Die Unterzeichnenden anerkennen die Verbesserungen der gesamten Bauverwaltung in den vergangenen Jahren. Weiter ist, insbesondere im Bereich Hochbau und Liegenschaften, nicht von der Hand zu weisen, dass Zofingen gegenüber früherer Jahre ein mehrfaches Investitionsvolumen stadteigener Bauvorhaben zu bewältigen hat und haben wird. Zudem ist mittelfristig nicht mit einer Abnahme von privaten Baugesuchen resp. -volumen zu rechnen. Weiter ist mit der zu erarbeitenden Portfoliostrategie für 140 Liegenschaften mit einem Versicherungswert von CHF 310 Mio. ein weiterer Brocken definiert.

Im Bereich Tiefbau und Planung sieht die Situation oberflächlich betrachtet ein wenig anders aus. Bei Strassenbauprojekten liegt der Lead vielfach beim Kanton, mit dem GEP ist eine Portfoliostrategie im Bereich Entwässerung/Kanalisation vorhanden, im Bereich Hochwasserschutz bilden bestehende Gefahrenkarten Planungsgrundlagen. Aber wie sieht die Situation beispielsweise im Bereich Unterhalt und Erneuerung der Gemeindestrassen aus? Können aus der – sich momentan in Überarbeitung befindenden – Strassenzustandsanalyse und dem entsprechenden Massnahmenplan verbindliche Aussagen bezüglich Unterhalts- und Investitionsbedarf gemacht werden? Welche Unsicherheiten bestehen im Bereich der Werkleitungen und beispielsweise dem Zustand der Einlaufschächte der Strassenentwässerung?

Es ist offensichtlich, dass der Bereich Bauverwaltung seit Jahren im Fokus steht und mit verschiedenen Massnahmen vieles erreicht wurde. Die aktuelle Situation zeigt aber, dass in der aktuellen Organisationsstruktur und mit dem aktuellen Personalbestand nach wie vor Handlungsbedarf besteht. Es stellen sich nach Ansicht der Unterzeichnenden diverse Fragen. Deren Beantwortung kann die Entscheidungsgrundlage für strukturelle, organisatorische und personelle Massnahmen sein.

Zofingen, 24. September 2015

Erstunterzeichner:

Mitunterzeichner: