

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom Montag, 19. Oktober 2020



Politische Gemeinde  
Eglisau

---

**354      17.03      Stellenplan, Dienstbeschriebe, Pflichtenhefte, Führungshandbuch  
Stellenplan Gemeindeverwaltung, Erweiterung in der Abteilung Bau  
und Planung, Immobilienbewirtschafter/-in**

---

### **I. Ausgangslage und Erwägungen**

1. Eglisau wird im Jahr 2022 eine Einheitsgemeinde. Bereits in einem frühen Stadium dieser Umsetzung wurde davon gesprochen, die Verwaltung aller kommunalen Liegenschaften zu vereinheitlichen und dafür zusätzliche Ressourcen auf operativer Ebene zu schaffen. Bisher kümmerten sich Behördenmitglieder, diverse Stellen der Gemeindeverwaltung, die Hauswarte, die Schulleitung oder die Schulverwaltung um die verschiedenen Belange der Bewirtschaftung/Verwaltung der Liegenschaften. Diese Prozessorganisation ist ineffizient und mittelfristig nicht mehr miliztauglich. Zukünftig sollen diese Aufgaben einer neuen Stelle in der Gemeindeverwaltung zugewiesen werden.
2. Die vorliegende Stellenbeschreibung «Immobilienbewirtschafter/in» basiert auf Resultaten aus den Workshops, die im Rahmen der Umsetzung Einheitsgemeinde durchgeführt mit den heutigen Liegenschaftsverantwortlichen durchgeführt wurden.
3. Ziel der Stelle «Immobilienbewirtschafter/in» ist es, dass den Betrieben eine nutzerorientierte, optimale und nachhaltige Infrastruktur zur Verfügung steht. Für die Mieter/innen der Liegenschaften ist der Immobilienbewirtschafter die erste Ansprechperson. Er betreut die Immobilien in administrativer und – zusammen mit den unterstellten Hauswarte-Teams – auch in technischer Hinsicht. Dazu gehören insbesondere eine umsichtige Unterhalts- und Investitionsplanung und ein sinnvolles Controlling. Für kleinere Um- und Neubauprojekte übernimmt der Immobilienbewirtschafter die Rolle der Projektleitung und Bauherrenvertretung. Er berät Behörde und Verwaltung in den strategischen Fragen zum Thema.
4. Die Aufgaben umfassen im Wesentlichen:
  - 4.1. Verwaltung, Betrieb und Unterhalt Liegenschaften
  - 4.2. personelle und fachliche Führung der Mitarbeitenden im Bereich Hauswartung und Reinigung
  - 4.3. Budgetplanung sowie mittel- und langfristige Planung des Liegenschaftsunterhalts
  - 4.4. Planen und Leiten von Bau-, Instandsetzungs- und Renovationsprojekten
  - 4.5. Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen, Anträgen und Berichten zuhanden der Behörden
  - 4.6. Ansprechperson für Mieter/-innen, Pächter/-innen, Handwerker/-innen und andere Stellen

- 4.7. Weitere Prozessverantwortung gemäss Prozesslandkarte
5. Gesucht wird eine Person mit bautechnischer oder kaufmännischer Grundausbildung sowie fachspezifischer Weiterbildung im Bereich Bauprojekt- und Immobilienmanagement oder Immobilienbewirtschaftung. Die Stelle soll ab 1. Januar 2021 oder nach Vereinbarung besetzt werden.
6. Gemäss Art. 19 Abs. 10 ist der Gemeinderat für die Schaffung neuer Voll- und Teilzeitstellen sowie die Bewilligung von Aushilfsstellen zuständig. Die Stelle ist in den Budgets 2020, 2021 sowie in der Finanzplanung enthalten. Der Finanzbedarf ist somit gedeckt.
7. Der Aufwand wird gemessen an den geleisteten Stunden des Immobilienbewirtschafters auf die Schul- und Gemeinde-Liegenschaften intern verrechnet.
8. Die Schulpflege möchte in Zusammenhang mit dieser Stellenschaffung festhalten, dass das Schulhausprojekt Sek Schlafapfelbaum weiterhin in der Verantwortung der Schulpflege bzw. einer von ihr beigezogenen externen Projektbegleitung liegt und nicht vom zukünftigen Immobilienbewirtschaftler betreut wird. Ausserdem liegt der Schulpflege viel daran, dass die betriebliche Nähe der Schulhauswarte zu ihren Anlagen und den Schulleitungen auch mit der neuen Unterstellung weiterhin gewährleistet wird.
- 8.1. Diesen Anliegen ist in der weiteren Bearbeitung Rechnung zu tragen.
9. Die Stelle ist für einen rechtskonformen und wirtschaftlichen Betrieb der Liegenschaften unerlässlich.

## **II. Beschluss**

1. Im Sinne von Ausgangslage und Erwägungen wird der Stellenplan der Gemeindeverwaltung um die Stelle „Immobilienbewirtschaftler/-in“ in der Abteilung Bau und Planung erweitert. Die Stelle umfasst ein Pensum von 60 bis 80% und wird der Lohnklasse 17 zugewiesen.
2. Die Stellenbeschreibung und das Stelleninserat werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Für die Stellenbesetzung wird eine Findungsgruppe eingesetzt, welche beauftragt und ermächtigt wird, das Rekrutierungsverfahren durchzuführen und über die Besetzung zu entscheiden.
4. Die Findungsgruppe besteht aus Nicolas Wälle, Gemeinderat, Roger Diener, Schulpfleger, René Strahm, Leiter Bau und Planung sowie Manuela Gomringer.
5. Die Stelle ist öffentlich auf den gängigen Online-Portalen auszuschreiben.
6. Dieser Beschluss ist öffentlich und wird auf [www.eglisau.ch](http://www.eglisau.ch) publiziert.
7. Über diesen Beschluss wird im Mitteilungsblatt vom November 2020 als separate Mitteilung berichtet.

## **III. Mitteilung an**

1. Schulpflege Eglisau (per E-Mail via Schulverwaltung)
2. Alle Mitglieder des Gemeinderates (per E-Mail)

3. Alle Abteilungsleitenden der Gemeindeverwaltung (per E-Mail)

## **Gemeinderat**

Peter Bär  
Gemeindepräsident

René Strahm  
Gemeindeschreiber-Stv.

Versand:  
GEVER: PE.16.stpl,