

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Liegenschaftsübertragungen vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen

Worum es geht

Auch nach der Ausgliederung des Verwaltungsvermögens in die Stadtbauten Bern stehen verschiedene Bereinigungen bzw. Übertragungen innerhalb des städtischen Immobilienvermögens an. Gemäss der kantonalen Gemeindeverordnung (Art. 75) besteht das Verwaltungsvermögen aus den Vermögenswerten, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Das Finanzvermögen umfasst demgegenüber Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können (Art. 74 kantonale Gemeindeverordnung).

Der vorliegende Antrag befasst sich mit Liegenschaften, welche sich bisher im Vermögen des städtischen Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik (Sonderrechnung) befanden. Die Zuteilung der nachstehenden Liegenschaften in das Verwaltungsvermögen liegt gemäss Artikel 104 der kantonalen Gemeindeverordnung in der Kompetenz des Stadtrats. Danach bestimmt sich das zuständige Organ für die Überführung vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen oder vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen nach dem Verkehrswert. Die Übertragung von Grundstücken, die einen Verkehrswert von mehr als Fr. 300 000.00 (bis Fr. 7 Mio) aufweisen, liegt somit in der Kompetenz des Stadtrats. Wo keine aktuellen Verkehrswertgutachten vorliegen, bemisst sich das zuständige Organ nach dem jeweiligen amtlichen Wert¹ (Ersatzwert) der zu übertragenden Vermögenswerte. Für die Umbuchung der Grundstücke ist gemäss Artikel 104 der kantonalen Gemeindeverordnung der Buchwert massgebend.

Drei der vorliegenden Vermögensübertragungen erfolgen im Rahmen des Verkaufs von Solitärliegenschaften des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik (Sofortmassnahme zur Teilstrategie Wohnen). Die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik hat den Verkäufen der drei Solitärliegenschaften zugestimmt; der Verwaltungsrat der Stadtbauten hat seinerseits alle vier Vermögensübertragungen gutgeheissen.

Übertragung von Immobilien des Finanzvermögens in das Verwaltungsvermögen

Freieckweg 2, 3018 Bern

Die Liegenschaft Freieckweg 2 wird primär durch die Trägerschaft „Verein Aktion Bettwärme“ genutzt, welche u.a. niederschwellige Notschlafplätze anbietet. Zwischen dem Verein und der Direktion für Soziale Sicherheit besteht ein entsprechender Leistungsvertrag. Aus diesem Grund soll das Gebäude Freieckweg 2 im Rahmen des Verkaufs von Solitärliegenschaften des Fonds vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen überführt werden. Es kommen folgende Eckwerte zum Tragen:

Kennwerte:

Etat Nr.	Kreis	Parzellennummern	Fläche total in m2	Verkehrswert	Gebäudeversicherungswert	Buchwert
14.061	VI	499, 624	1 113	330 000.00	968 000.00	239 728.95

¹ Der amtliche Wert (...) richtet sich nach dem Verkehrswert und wird unter Berücksichtigung von Ertrags- und Realwert ermittelt; Steuerverwaltung des Kantons Bern, 2003.

Hopfenrain 10, 3007 Bern

Das Gebäude Hopfenrain 10 wird heute durch die Heilpädagogische Sonderschule Bern genutzt, welche in Tagesschulen geistig behinderte Kinder und Jugendliche betreut und fördert. Im Rahmen einer Erweiterung und als Standortsicherung soll die Liegenschaft vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen überführt werden. Auch hier handelt es sich um den Verkauf einer Solitärliegenschaft des Fonds. Folgende Werte gelangen dabei zur Anwendung:

Kennwerte:

Etat Nr.	Kreis	Parzellennummer	Fläche in m2	Verkehrswert	Gebäudeversicherungswert	Buchwert
16.019	III	1279	480	290 000.00	699 100.00	275 002.70

Güterstrasse 20, 3008 Bern

Auch das direkt neben der Kehrlichtverbrennungsanlage gelegene Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht 3-Zimmerwohnungen soll im Rahmen der Teilstrategie Wohnen des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik als Sofortmassnahme (Solitärliegenschaft) veräussert werden. Eine Ausschreibung unter verschiedenen Baugenossenschaften wie auch mehrere öffentliche Ausschreibungen brachten jedoch nicht den gewünschten Erfolg. Parallel zur Ausschreibung fanden Gespräche mit den Stadtbauten Bern sowie der Direktion für Soziale Sicherheit betreffend einer vermögensrechtlichen Überführung der Liegenschaft statt. Es zeigte sich, dass das Gebäude mit den acht Wohnungen den vielfältigen Bedürfnissen der Direktion für Soziale Sicherheit entspricht und ihr gleichzeitig auch als Ersatz für andere Objekte dienen kann. Für die Übertragung gelten die folgenden Grundlagen:

Kennwerte:

Etat Nr.	Kreis	Parzellennummer	Fläche in m2	Verkehrswert	Gebäudeversicherungswert	Buchwert
14.069	III	3518	624	1 070 000.00	1 505 800.00	717 691.30

Lorrainestrasse 41-45, 3014 Bern

Die vorerwähnten drei Liegenschaften wollen die Stadtbauten Bern nach Rücksprache mit der Direktion für Soziale Sicherheit als Standortsicherung der dort angesiedelten Tagesstätte für Schulkinder und zur allfälligen späteren Erweiterung der benachbarten Kindertagesstätte Lorraine vermögensrechtlich übernehmen. Folgende Werte gelangen zur Anwendung:

Kennwerte:

Etat Nr.	Kreis	Parzellennummer	Fläche in m2	Amtlicher Wert (Ersatzwert)	Gebäudeversicherungswert	Buchwert
14.102	V	1435	1 387	411 800.00	1 820 000.00	240 691.05

Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt die Überführung folgender Liegenschaften mit Wirkung per 1. Januar 2005 vom Finanzvermögen (Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik) in das Verwaltungsvermögen der Stadtbauten Bern:

- Parzelle Nrn. 499 und 624/VI, am Freieckweg 2 mit der Etat-Position Nr. 14.061 zum Buchwert von Fr. 239 728.95
- Parzelle Nr. 1279/III am Hopfenrain 10 mit der Etat-Position Nr. 16.019 zum Buchwert von Fr. 275 002.70

- Parzelle Nr. 3518/III an der Güterstrasse 20 mit der Etat-Position Nr. 14.069 zum Buchwert von Fr. 717 691.30
 - Parzelle Nr. 1435/V an der Lorrainestrasse 41-45 der Etat-Position Nr. 14.102 zum Buchwert von Fr. 240 691.05
2. Gleichzeitig ist das den Stadtbauten Bern gewährte Darlehen im Gesamtumfang der oben aufgeführten Buchwerte von Fr. 1 473 114.00 zu erhöhen und die allfällig laufenden Investitionskredite sind vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zu übertragen.
 3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 30. Juni 2004

Der Gemeinderat