

Motion Fraktion GFL/EVP (Daniel Klauser, GFL): Verzinsung Dotationskapital des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik transparent regeln

Gemäss Artikel 9 des Reglements über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement, FRBW, SR 854.1) ist der Gemeinde jährlich eine angemessene Entschädigung auszurichten. Diese wird vom Gemeinderat festgelegt.

Die Erhöhung der Verzinsung des Dotationskapitals hat in der Vergangenheit wiederholt zu Diskussionen geführt. Dies einerseits deshalb, weil die Verzinsung nur auf dem sogenannten Dotationskapital berechnet wird, das Eigenkapital des Fonds aber mehr als doppelt so hoch ist und der angegebene Zinssatz damit einen falschen Eindruck erweckt. Andererseits auch deshalb, weil die Ermittlung der Entschädigung an die Stadt Bern, respektive deren Festlegung durch den Gemeinderat, nicht sehr transparent und für Aussenstehende schwierig nachvollziehbar war.

Mit Einführung des neuen harmonisierten Rechnungslegungsmoduls HRM 2 per 2014 müssen die stillen Reserven des Fonds in der Bilanz ausgewiesen werden. Dies ist der ideale Zeitpunkt, um auch die Berechnung der Entschädigung an die Stadt Bern neu zu regeln und dies in der Verordnung über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung in der Stadt Bern (Fondsverordnung; FVBW) verbindlich festzulegen.

Wir fordern den Gemeinderat deshalb auf:

1. Den Mechanismus zur Festlegung der Entschädigung des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik an die Stadt Bern gemäss Artikel 9 des Fondsreglements in der Fondsverordnung verbindlich und transparent festzuhalten.
2. Den Mechanismus zur Festlegung der Entschädigung so auszugestalten, dass der Aufgabe des Fonds zur Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum gebührend Rechnung getragen wird.
3. Dem Stadtrat über die Änderung der Fondsverordnung Bericht zu erstatten.

Soweit der Gegenstand der Motion im Bereich der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt, kommt der Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Bern, 10. Mai 2012

Motion Fraktion GFL/EVP (Daniel Klauser, GFL): Tania Espinoza, Manuel C. Widmer, Susanne Elsener, Prisca Lanfranchi, Daniela Lutz-Beck

Antwort des Gemeinderates

Die Motion betrifft inhaltlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei der Richtlinienmotion einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags, und die Entscheidungsverantwortung bleibt bei ihm.

Artikel 9 Absatz 2 des Reglements vom 20. Mai 1984 über die Boden und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) schafft - gemäss nachfolgendem Auszug - die Voraussetzungen für die Verzinsung des Dotationskapitals.

Artikel 9 Absatz 2 Zuteilung von Grundstücken

¹Die Gemeinde teilt dem Fonds als Dotationskapital Grundstücke des Finanzvermögens zu. Diese bezeichnet der Gemeinderat. Massgebend ist der Buchwert zur Zeit der Zuweisung der Grundstücke.

²Für diese Grundstücke ist der Gemeinde eine angemessene jährliche Entschädigung auszurichten. Sie wird vom Gemeinderat festgelegt.

Der steuerfinanzierte Haushalt partizipiert im Umfang der im Zeitpunkt des Übertrags auf den Fonds gültigen Buchwerte der eingebrachten Liegenschaften von dieser Verzinsung.

Die Bilanz des Fonds präsentiert sich per 31. Dezember 2011 wie folgt (in Mio. Franken):

Buchwert der Liegenschaften	614,8
Marktwert der Liegenschaften	1 144,7
Dotationskapital	339,8
Fremdkapital (verzinslich)	180,0

in Mio. Franken

Aktiven		Passiven		
Umlaufvermögen	49.9	Kurzfristiges Fremdkapital	18.4	Fremdkapital
Liegenschaften	614.8	Darlehen	180.0	
		Rückstellung	2.1	27% 200.5
übr. Anlagevermögen	84.5	Dotationskapital	339.8	
		Erneuerungsfonds	188.4	Eigenkapital
		Innovationsfonds	11.0	
		Subventionsfonds	9.5	73% 548.7
	749.2		749.2	

Das Eigenkapital besteht aus dem Dotationskapital (vergleichbar mit dem Aktienkapital einer AG) und den erarbeiteten Mitteln aus der Geschäftstätigkeit (Spezialfinanzierung mit Erneuerungsfonds, Innovationsfonds und Subventionsfonds, vergleichbar mit den Reserven der Aktiengesellschaft). Insgesamt beläuft sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2011 auf 548,7 Mio. Franken.

Durch die Einführung von HRM 2 per 1. Januar 2014 wird das Vermögen des Fonds neu bewertet und die bereits heute bestehenden stillen Reserven werden dadurch als Aufwertungsreserve im Eigenkapital geführt werden.

in Mio. Franken				
Aktiven		Passiven		
Umlaufvermögen	49.9	Kurzfristiges Fremdkapital	18.4	Fremdkapital
Liegenschaften	1'144.7	Darlehen	180.0	
		Rückstellung	2.1	16% 200.5
übr. Anlagevermögen	84.5	Dotationskapital	339.8	
		Erneuerungsfonds	188.4	
		Innovationsfonds	11.0	Eigenkapital
		Subventionsfonds	9.5	
		Aufwertungsreserve	529.9	84% 1'078.6
	1'279.1		1'279.1	

Das ausgewiesene Eigenkapital des Fonds verdoppelt sich de facto auf ca. 1 078,6 Mio. Franken

Der Gemeinderat ist bereit, die Festlegung der Verzinsung des Eigenkapitals des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik mittels einer Richtlinie transparent und unter Berücksichtigung der Aufgaben des Fonds im Zusammenhang mit der Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum zu regeln. Er wird im Falle der Erheblicherklärung der vorliegenden Richtlinienmotion durch den Stadtrat die Fondsorganisationsverordnung (FBWO; SSSB 854.12) entsprechend anpassen und die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik mit dem Inkasso der Eigenkapitalverzinsung beauftragen. Die im Motionstext angesprochene Fondsverordnung (FVBW; SSSB 854.11) enthält lediglich die Ausführungsbestimmungen zu einem Wohnbauförderungskredit und ist daher nicht der geeignete Erlass, um die Forderung der Motionärinnen und Motionären umzusetzen.

Die Anpassung der FBWO wird mit der Einführung von HRM 2 auf den 1. Januar 2014 in Kraft gesetzt werden. Der Stadtrat wird mit einem entsprechenden Bericht über die Umsetzung der Richtlinienmotion orientiert werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion als Richtlinie erheblich zu erklären.

Bern, 31. Oktober 2012

Der Gemeinderat