2021.SR.000173

Kleine Anfrage Fraktion SVP (Alexander Feuz/Thomas Fuchs, SVP): Verkauf des Alters- und Pflegeheim Kühlewil: liegt das Geschäft wirklich im wohl verstandenen Interesse des Steuerzahlers? Wurde bei einem späteren Verkauf zu einem höheren Preis an Dritte eine Gewinnbeteiligung vereinbart? Wieso wurden trotz Verkaufs des Blumenhauses neue Fenster bestellt?

Die Stadt geht zumindest nach Auffassung der Fragesteller mit dem Steuergeld viel zu leichtfertig um. Nachdem hohe Summen in das Alters- und Pflegeheim Kühlewil investiert wurden, soll dies nun gemäss Entscheid des Gemeinderats und der Zustimmung des Stadtrats zu einem Preis von nur 12 Millionen an Dritte verkauft werden. Es mussten Abschreibungen von 16,7 Millionen vorgenommen werden.
Wurde bei einem späteren Verkauf zu einem höheren Preis an Dritte eine Gewinnbeteiligung vereinbart? Bei Erbteilungen werden häufig solche Klauseln aufgenommen. Angesichts eines möglichen Weiterverkaufs an einen Dritten hätte diese Option angesichts der hohen Investitionen und Abschreibungen zwingend aufgenommen werden müssen.
Auch erstaunt, dass für das angeblich so baufällige Blumenhaus vor dem Verkauf offenbar extra noch neue Fenster angeschafft wurden.
Bevor der Stimmbürger einen Entscheid fällen kann, müssen diese Fragen geklärt werden.
Der Gemeinderat wird höflich ersucht, die nachfolgenden Fragen zu beantworten:

1. Wurde im Verkaufsvertrag eine Bestimmung aufgenommen, die sicherstellt, dass bei einem allfälligen späteren Verkauf des Areals zu einem höheren Preis an Dritte eine Gewinnbeteiligung für die Stadt ausbezahlt wurde (Vorkaufsrecht, Gewinnteilrecht, Rückkaufsrecht? Wenn nein, warum nicht?
2. Wie verhindert die Stadt das Risiko, dass das Areal später gewinnbringend an Dritte verkauft wird?
3. Das Blumenhaus gilt als baufällig; nach den beiden Fragestellern vorliegenden Informationen, war das Dach dicht und es gab keine baulichen Probleme? Wurden neue Fenster für das Blumenhaus beschafft? Wenn ja, warum? Was kostet dies?

Bern, 06. September 2021
Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Thomas Fuchs
Mitunterzeichnende: -

Antwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:
Im Kaufvertrag hat sich die Stadt ein Vorkaufsrecht während 25 Jahren ausbedungen für den Fall, dass die Siloah Immobilien AG die Liegenschaften ganz oder teilweise weiterveräussern sollte. Eine Gewinnbeteiligung bei einem Verkauf an Dritte wurde während der Vertragsverhandlungen diskutiert und schliesslich verworfen. Gemäss der zonenrechtlichen Situation kann an diesem Standort nur die aktuelle Nutzung betrieben werden. Des Weiteren ist das Hauptgebäude (Kühlewilstrasse 2) denkmalpflegerisch als schützenswert inventarisiert, was eine anderweitige Entwicklung des Areals stark einschränkt.

Zu Frage 2:
Das Areal Kühlewil befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Wald. Die Stadt kann daher keinen direkten Einfluss auf eine allfällige künftige, mit einer Wertsteigerung einhergehenden Entwicklung

des Areals nehmen. Einschränkend wirken die erwähnten zonenrechtlichen und denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen.

Zu Frage 3:
Die Informationen der Fragesteller bezüglich Dach stimmen nicht. 2018 musste ein Teil des Dachs aufgrund undichter Stellen saniert werden. Seitdem wird jährlich eine Dachkontrolle durchgeführt, da die Gefahr von weiteren undichten Stellen besteht. Anhand dieser Kontrolle werden anschliessend jeweils die dringendsten Wartungsarbeiten durchgeführt.

Bisher mussten insgesamt sieben Fenster im Blumenhaus ausgewechselt werden, da sie undicht waren und nicht mehr instandgesetzt werden konnten. Der Ersatz kostete insgesamt Fr. 14 500.00.

Bern, 22. September 2021

Der Gemeinderat