Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Reglement über die Rückführung der Stadtbauten Bern (Rückführungsreglement; RSBR)

1. Worum es geht

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern haben in der Volksabstimmung vom 15. Mai 2011 festgelegt, dass die bisher rechtlich selbständige Anstalt Stadtbauten Bern (StaBe) wieder in die zentrale Stadtverwaltung zurückgeführt werden soll. Unklar war zu diesem Zeitpunkt noch, wann und auf welche Art die Rückführung erfolgen sollte. Der Grund dafür war, dass damals noch nicht gesichert war, ob bzw. wann die Stadt auf die neuen Abschreibungsvorschriften umstellen können würde, die mit dem überarbeiteten Harmonisierten Rechnungsmodell (HRM2) eingeführt werden. Ohne geänderte Abschreibungsvorschriften wäre die Reintegration des Vermögens von StaBe in den städtischen Finanzhaushalt nicht verkraftbar gewesen.

Aufgrund dieser Unsicherheiten unterbreitete der Stadtrat am 15. Mai 2013 den Stimmberechtigten einen Grundsatzentscheid über die Rückführung von StaBe, wobei u.a. folgende Beschlüsse gefasst wurden:

1. Das Personal der Stadtbauten Bern wird frühestens am 1. Januar 2014 in die Stadtverwaltung zurückgeführt. Der Stadtrat bestimmt den Zeitpunkt der Umsetzung.

2. Die Liquidation der Stadtbauten Bern mit Rückführung sämtlicher Vermögenswerte in die Stadtverwaltung wird genehmigt. Der Stadtrat bestimmt den Zeitpunkt der Umsetzung.

Der Volksentscheid bedeutete demnach, dass StaBe zwar definitiv zurückzuführen war. Die Bestimmung des Zeitpunkts der Rückführung wurde aber in die Hände des Stadtrats gelegt, um die kantonalen Entscheide abwarten zu können, welche die Einführung von HRM2 in der Stadt Bern bestimmten.

Im März 2012 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998 (GG; BSG 170.11) beschlossen. Gegenstand dieser Teilrevision ist die Einführung von HRM2 auf Gemeindeebene. Als Zeitpunkt für die flächendeckende Einführung von HRM 2 wurde der 1. Januar 2016 festgelegt, um den Gemeinden eine genügend lange Übergangsfrist zu gewähren. Der Stadt Bern allerdings wurde zugesichert, als Testgemeinde HRM2 bereits früher, nämlich auf den 1. Januar 2014, das neue Harmonisierte Rechnungsmodell mit den tieferen Abschreibungssätzen einführen zu können; das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat die formelle Bewilligung am 12. Dezember 2012 erteilt.

Damit sind nun die Voraussetzungen gegeben, dass sowohl das Personal und das Vermögen (insb. Immobilien) von StaBe auf den 1. Januar 2014 rechtlich in die Stadt zurückgeführt werden können. Der Stadtrat hat denn auch mit SRB 588 vom 29. November 2012 definitiv die Rückführung der Vermögenswerte und des Personals von StaBe in die Stadtverwaltung per 1. Januar 2014 beschlossen.

Im Rahmen der Rückführung von StaBe sind im Wesentlichen drei Bereiche zu regeln, die auch im Rückführungsreglement behandelt werden:

1. Rückführung der Arbeitsverhältnisse
2. Rückführung der Vermögenswerte (Aktiven und Passiven von StaBe, insbesondere Eigentum an Grundstücken und Berechtigung an weiteren Rechten)
3. Übertragung bestehender Rechtsverhältnisse zu Dritten auf die Stadt (z.B. Mietverhältnisse).

Betreffend die Arbeitsverhältnisse sind intensive Vorbereitungen getätigt worden. Grundsätzlich werden die bestehenden Mitarbeitenden von StaBe mit ihren Arbeitsverhältnissen von der Stadt übernommen und unter städtischem Personalrecht weitergeführt. Ausnahmen und die Modalitäten des Übergangs sind in einer Vereinbarung geregelt worden.

Rechtlich komplexer ist die Rückführung von Eigentumsrechten und weiteren dinglichen Rechten an Grundstücken. Die Übertragung solcher Rechte bedarf grundsätzlich eines öffentlich (durch einen Notar oder eine Notarin) zu beurkundenden Vertrags sowie des Eintrags im Grundbuch. Unter gewissen Voraussetzungen ist es jedoch auch möglich, die Grundstücke einer öffentlichrechtlichen Organisation mit Rechtspersönlichkeit (StaBe) gestützt auf eine explizite, formell-gesetzliche Grundlage (städtisches Reglement) ausserbuchlich auf die Gemeinde zu übertragen. Das eidgenössische Grundbuchrecht definiert den für den diesbezüglichen Grundbucheintrag erforderlichen Rechtsgrundausweise (Art. 65 Abs. 2 der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 [GBV; SR 211.432.1]). Das Grundbuchamt Bern hat dieses Vorgehen im Rahmen einer Vorprüfung als zulässig taxiert. Artikel 2 des vorliegenden Rückführungsreglements genügt den Anforderungen an eine gesetzliche Grundlage für eine ausserbuchliche Eigentumsübertragung.

Der Vorteil dieser Lösung liegt darin, dass sie einfacher und vor allem deutlich kostengünstiger ist. Durch Wegfall der Beurkundungsgebühren fällt der Aufwand gegenüber einer Übertragung mittels notariell beurkundeter Verträge deutlich geringer aus. Mit dem vorliegenden Reglement über die Rückführung der Stadtbauten Bern (Rückführungsreglement; RSBR) schafft der Stadtrat die erforderliche formell-gesetzliche Grundlage für die Vermögensübertragung von StaBe auf die Stadt. Das Rückführungsreglement dient somit der Umsetzung früherer Beschlüsse der Stimmberechtigten und des Stadtrats und regelt in den Grundzügen die Liquidation und Auflösung der selbständigen öffentlichrechtlichen Anstalt Stadtbauten Bern (StaBe).

2. Zu den einzelnen Bestimmungen des Reglements:

Artikel 1
Zweckbestimmung des Reglements: Das Reglement schafft die Grundlagen für die Umsetzung der Liquidation und der Auflösung der Stadtbauten Bern.

Artikel 2
Artikel 2 regelt die Übertragung des Vermögens der StaBe auf die Stadt Bern. Mit dieser Bestimmung wird insbesondere die erforderliche formelle gesetzliche Grundlage für einen ausserbuchlichen Übergang des Grundstückvermögens geschaffen. Damit gehen sämtliche im Grundbuch auf die StaBe eingetragenen Rechte per 31. Dezember 2013 auf die Stadt Bern über.

Mit dem Vollzug der Vermögensübertragung wird die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik beauftragt. Bezüglich des Grundstückvermögens geschieht dies mittels einer entsprechenden Grundbuchanmeldung unter Beilage der Inventarliste. Die betreffenden Grundstücke und die übrigen im Grundbuch auf die StaBe eingetragenen Rechte sind in den beiliegenden Verzeichnissen aufgeführt.

Artikel 3
Die Übertragung der Vermögenswerte erfolgt zu den Buchwerten per 31. Dezember 2013.

Artikel 4
Artikel 4 dient lediglich als Hinweis und hat keine selbständige Bedeutung. Die Befreiung von der Steuerpflicht für die Handänderungssteuer ergibt sich aus dem kantonalen Recht (Gesetz betreffend die Handänderungssteuer (HG) vom 18. März 1992; BSG 215.326.2). Gemäss Artikel 12 Buchstabe a HG ist bei einem Erwerb durch die Stadt Bern grundsätzlich keine Handänderungssteuer zu entrichten.

Artikel 5
Der weitaus wichtigste Teil des Vermögens, der in die Stadt zurückgeführt wird, besteht aus den Eigentumsrechten und den weiteren dinglichen und allenfalls obligatorischen Rechten an Grundstücken. Zu dieser Übertragung äussert sich vor allem Artikel 2, der die zentrale Bestimmung des Rückführungsreglements darstellt. Daneben ist StaBe jedoch auch an Rechtsverhältnissen beteiligt, die nicht unter die erwähnten dinglichen Rechte an Grundstücken gehören. Zu denken ist vor allem an vertragliche Beziehungen zu Dritten (z.B. Mietverträge, Werkverträge, Planungsverträge, Lieferverträge, Wartungsverträge etc.). Ein grosser Teil dieser Rechtsverhältnisse soll auch nach der Rückführung weitergeführt werden, nun allerdings mit der Stadt als Vertragspartnerin und nicht mehr mit der zu liquidierenden StaBe. Dies ist in aller Regel sowohl im Interesse der Stadt als auch der an den Rechtsverhältnissen beteiligten Dritten. Artikel 5 widmet sich diesen obligatorischen Rechtsverhältnissen zu Dritten und hält fest, dass diese - gleichzeitig mit dem Übergang des weiteren Vermögens von StaBe - auf die Stadt übergehen. Es findet hier also ein Parteiwechsel statt, indem die Stadt die bestehenden Rechtsverhältnisse von StaBe übernimmt und weiterführt.

Artikel 6
Grundsätzlich übernimmt die Stadt die Mitarbeitenden von StaBe und führt deren Anstellungsverhältnisse weiter, allerdings unter städtischem Personalrecht. Die Bedingungen des Übergangs sind im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zur Rückführung ausgehandelt und in einer Vereinbarung niedergelegt worden. Auch die Ausnahmen für Anstellungsverhältnisse, die nicht in die Stadtverwaltung übergehen, sind in der Vereinbarung geregelt. Artikel 6 hat insofern mehr erklärenden und vervollständigenden Charakter.

Artikel 7
Artikel 7 enthält den Auftrag und die Ermächtigung an den Gemeinderat, grundsätzlich alle für die Aufhebung und Liquidation der StaBe erforderlichen Vollzugsmassnahmen vorzunehmen. Die Abschlussarbeiten für die Liquidation der StaBe werden noch eine gewisse Zeit über das eigentliche Rückführungsdatum hinaus in Anspruch nehmen. Das Anstaltsreglement für StaBe wird deshalb voraussichtlich erst im Jahr 2014 aufgehoben, d.h. nach Abschluss der Liquidation. Dies hat jedoch keinen Einfluss auf die Rückführung der Tätigkeiten und Vermögenswerten, die per 1. Januar 2014 erfolgen.

Die Liquidation der Anstalt StaBe wird - wie üblich in solchen Situationen - vom bisherigen Verwaltungsrat zu Ende geführt. Die Liquidationskosten, soweit sie erst im Jahr 2014 anfallen, sind in der Rechnung 2013 von StaBe zurückzustellen. Allenfalls nicht beanspruchte Mittel gehen nach Abschluss der Liquidation an die Stadtkasse.

Artikel 8
Der Eigentumsübergang des Vermögens der StaBe auf die Stadt Bern per 31. Dezember 2013 setzt eine Inkraftsetzung des Reglements im laufenden Jahr voraus. Als Inkraftsetzungsdatum wird deshalb der 1. Dezember 2013 bestimmt.

Antrag

Der Stadtrat beschliesst das Reglement über die Rückführung der Stadtbauten Bern (Rückführungsreglement; RSBR).

Bern, 12. Juni 2013

Der Gemeinderat

Beilage:
Entwurf für ein Reglement über die Rückführung der Stadtbauten Bern (Rückführungsreglement; RSBR)

XX. XXXXX 201X

Reglement
über die Rückführung der Stadtbauten Bern
(Rückführungsreglement; RSBR)

Der Stadtrat von Bern,

gestützt auf

- Den Beschluss der Stimmberechtigten vom 15. Mai 2011 betreffend die Rückführung der Stadtbauten Bern (StaBe) in die Verwaltung;
- Artikel 48 der Gemeindeordnung vom 3. Dezember 1998[1],

beschliesst:

Art. 1 Zweck

1 Dieses Reglement regelt die Liquidation und Auflösung der selbständigen öffentlichrechtlichen Anstalt Stadtbauten Bern (StaBe).

2 Es schafft insbesondere die Grundlage für die Rückführung der Vermögenswerte von StaBe in die Stadt Bern bzw. den Übergang der bestehenden Rechtsverhältnisse von StaBe auf die Stadt Bern (Stadt).

Art. 2 Vermögensübertragung

1 Die StaBe überträgt ihr Vermögen per 31. Dezember 2013 durch Vermögensübertragung an die Stadt.

2 Die Aktiven und Passiven von StaBe werden im Zeitpunkt der Übertragung zu Aktiven und Passiven der Stadt (Universalsukzession).

3 Insbesondere gehen mit der Vermögensübertagung das Eigentum an Grundstücken, die Berechtigungen an dinglichen, vorgemerkten, angemerkten und obligatorischen Rechten sowie die Gesamthandanteile an Grundstücken ausserbuchlich auf die Stadt über.

4 Der Gemeinderat wird ermächtigt, in begründeten und im öffentlichen Interesse liegenden Einzelfällen das Eigentum an Grundstücken oder die Berechtigung an dinglichen oder vorgemerkten Rechten per Verfügung einer anderen städtischen öffentlichrechtlichen Körperschaft zuzuweisen.

5 Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik wird mit dem Vollzug der Vermögensübertragung (inkl. Nachführung des Grundbuches) beauftragt.

Art. 3 Übertragungswert

Der Wert des übertragenen Vermögens bemisst sich nach den Buchwerten der einzelnen Vermögenswerte per 31. Dezember 2013.

[1] GG; BSG 170.11

Art. 4 Handänderungssteuer

Die Stadt ist im Zusammenhang mit der Rückübertragung der Vermögenswerte von StaBe von der Pflicht zur Entrichtung der Handänderungssteuer befreit.

Art. 5 Rechtsverhältnisse zu Dritten

1 Bestehende Rechtsverhältnisse, an denen StaBe beteiligt ist, gehen per 31. Dezember 2013 auf die Stadt über.

2 Vorbehalten bleibt Artikel 6.

Art. 6 Anstellungsverhältnisse

1 Die Stadt übernimmt die Mitarbeitenden von StaBe und führt die bestehenden Anstellungsverhältnisse in die Stadtverwaltung über, soweit diese nicht gemäss Ziffer 2 der „Vereinbarung über die Bedingungen des Übergangs der Anstellungsverhältnisse von den Stadtbauten Bern (StaBe) zur Stadtverwaltung“ enden.

2 Ab 1. Januar 2014 unterstehen die in die Stadtverwaltung übergeführten Anstellungsverhältnisse dem städtischen Personalrecht. Die Bedingungen des Übergangs der Anstellungsverhältnisse richten sich nach der „Vereinbarung über die Bedingungen des Übergangs der Anstellungsverhältnisse von den Stadtbauten Bern (StaBE) zur Stadtverwaltung“.

Art. 7 Aufhebung der Anstalt StaBe und des Anstaltsreglements

1 Der Gemeinderat wird beauftragt und ermächtigt, die öffentlichrechtliche Anstalt StaBe nach abgeschlossener Rückführung aufzuheben und alle erforderlichen Massnahmen zu veranlassen, um die StaBe zu liquidieren.

2 Er wird beauftragt und ermächtigt, das Reglement der Stadtbauten Bern (Stadtbautenreglement; StaBeR, SSSB 152.013) nach abgeschlossener Rückführung aufzuheben.

Art. 8 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am XX. XXXXX 2013 in Kraft.

Bern, XX. XXXXXXX 2013

NAMENS DES STADTRATS

Der Präsident:
Rudolf Friedli

Der Ratssekretär:
Daniel Weber