

Botschaft des Stadtrats an die Gemeinde

Gemeinde- abstimmung vom 12. März 2000



**Kantonalisierung der Liegenschaften
der Höheren Mittelschulen**

(Verkauf und Abgabe im Baurecht an den Kanton)

2000

Botschaft des Stadtrats an die Gemeinde

Kantonalisierung der Liegenschaften der Höheren Mittelschulen

(Verkauf und Abgabe im Baurecht an den Kanton)



Rechtsgrundlagen

Die Gymnasien Kirchenfeld und Neufeld sowie die Höhere Mittelschule Marzili (Lehrerinnen- und Lehrerseminar sowie Kindergartenseminar) werden gemäss den folgenden kantonalen Erlassen aus dem Verantwortungsbereich der Stadt Bern in jenen des Kantons Bern überführt (Kantonalisierung):

- Grossratsbeschluss vom 9. September 1985 betreffend Grundsätze zur Gesamtrevision der Bildungsgesetzgebung (GBG; BSG 430.103.11)
- Gesetz vom 12. September 1995 über die Maturitätsschulen (MaSG; BSG 433.11)
- Gesetz vom 9. Mai 1995 über die Lehrerinnen- und Lehrerbildung (LLBG; BSG 430.210.1)
- Grossratsbeschluss vom 13. März 1996 betreffend Verhandlungsgrundsätze für die Übernahme von Liegenschaften, Infrastrukturen und Personal im Zusammenhang mit der Kantonalisierung der öffentlichen Maturitätsschulen (BSG 433.111.3)

Inhalt

Seite

Um was es geht	5
5 Gemeinden übertragen dem Kanton gemeinsam die Liegenschaften der Höheren Mittelschulen (Gesamtpaket)	6
Beitrag zur Sanierung der Stadtfinanzen	7
Antrag	8

Mehr Informationen

Wer mehr über das Liegenschaftsgeschäft wissen möchte, kann die in der Abstimmungsbotschaft erwähnten rechtlichen Grundlagen sowie die Handänderungsurkunde bei der

Schuldirektion der Stadt Bern

Meerhaus

Effingerstrasse 21

während den Servicezeiten (08.00 bis 11.30 Uhr und 13.30 bis 16.30 Uhr) einsehen.

E-mail:

Direktionssekretariat.sd@bern.ch

Telefon: 321 68 79

Um was es geht

Übergabe der Liegenschaften an den Kanton

Die Liegenschaften der Gymnasien Kirchenfeld und Neufeld und des Seminars Marzili samt den dazugehörigen Sportanlagen, die im Eigentum der Stadt stehen, müssen gemäss kantonalem Recht dem Kanton übergeben werden. Dieser trägt und finanziert seit 1. Januar 1998 bereits die ehemals städtischen Schulbetriebe.

Nach langen und zähen Verhandlungen zwischen dem Kanton und den Gymnasiums-gemeinden, in welchen es um das Ausmarchen einer angemessenen finanziellen Abgeltung für die Übergabe der Liegenschaften ging, liegt heute eine Verhandlungslösung vor, welche den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Abstimmung vorgelegt wird.

Vorgeschichte

Im Jahr 1985 hatte der Grosse Rat Grundsätze zur Gesamtrevision der Bildungsgesetzgebung beschlossen und dabei den Gemeinden schwergewichtig die Verantwortung für den Kindergarten- und Volksschulbereich, dem Kanton jene für die weiterführenden Schulen zugewiesen. Im Zuge der Umsetzung dieses Konzepts wurden die Schulbetriebe der Gymnasien Kirchenfeld und Neufeld – wie alle Gemeindegymnasien im Kanton – auf den 1. Januar 1998 gemäss den Vorschriften des Maturitätsschulgesetzes kantonalisiert.

Auf denselben Zeitpunkt hin wurde auch die Höhere Mittelschule Marzili (Lehrerinnen- und Lehrer- sowie Kindergartenseminar) gestützt auf das Lehrerinnen- und Lehrerbildungsgesetz kantonalisiert.

Die beteiligten Parteien

Im Sommer 1997 schlossen sich die Gymnasiums-gemeinden Bern, Biel, Interlaken, Langenthal und Thun zu einer Interessengemeinschaft zusammen, um dem Kanton geeint gegenüberzutreten und eine solidarische, angemessene und im Quervergleich verantwortbare Regelung der Liegenschaftsgeschäfte auszuhandeln, welche auch die besonderen Gegebenheiten der einzelnen Gemeinden berücksichtigt.

Die Gymnasiums-gemeinden Burgdorf und Köniz sind an der gesamthaften Lösung nicht beteiligt. Sie haben infolge anderer Verhältnisse ein langfristiges Mietverhältnis beziehungsweise eine Bau-rechtslösung mit dem Kanton vorgezogen.

Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt der Gemeinde mit 64 Ja-Stimmen (ohne Gegenstimme), die Vorlage betreffend die Übergabe der Liegenschaften der Höheren Mittelschulen an den Kanton (Kantonalisierung) anzunehmen.

Handänderung im Gesamtpaket: 5 Gemeinden übertragen dem Kanton gemeinsam die Liegenschaften der Höheren Mittelschulen

Verhandlungsrahmen

Der Grosse Rat hat für die Kantonalisierung der Liegenschaften Verhandlungsgrundsätze beschlossen, welche für den Kanton und die Gemeinden verbindlich sind. Danach gilt:

- Es gibt eine partnerschaftliche Verhandlungslösung.
- Die Gebäude sind dem Kanton unentgeltlich abzutreten unter Vorbehalt einer Entschädigung für noch nicht im Rahmen der Schulbetriebsrechnungen abgeschriebene Anlagekosten.
- Der Kanton erwirbt das Land zu Eigentum oder im Baurecht. Der Preis wird aufgrund der zonen- und baurechtlichen Bedingungen für öffentliche Bauten festgelegt.
- Die Sitzgemeinden haben das Recht, die Anlagen ausserhalb der Schulbetriebszeiten unentgeltlich zu nutzen. Im Gegenzug wird ein Anteil von 20% des Landwerts nicht entschädigt.

Verhandlungsergebnis

Im Frühsommer 1999 konnten sich der Kanton und die Gemeinden auf eine Lösung einigen. Der Kanton zahlt den beteiligten Gemeinden als Gesamtwert aller Liegenschaften (Land und Gebäude), die Gegenstand der Kantonalisierung sind, den Betrag von total Fr. 81 572 632.00 (Land Fr. 42 000 000.00, Gebäude Fr. 39 572 632.00). Die Gemeinden teilen die Gesamtsumme wie folgt auf:

Bern	Fr. 50 938 560.00
Biel	Fr. 23 230 650.00
Thun	Fr. 2 024 482.00
Langenthal	Fr. 3 811 350.00
Interlaken	Fr. 1 567 590.00

Im Anteil der Stadt Bern sind Fr. 24 472 000.00 Entschädigung für Gebäuderestwerte und Fr. 26 466 560.00 Entschädigung für Landwerte enthalten.

Die Stadt verkauft

Sie verkauft dem Kanton zum Preis von Fr. 50 938 560.00 die Liegenschaften

- Gymnasium Neufeld (Land und Gebäude)
- Gymnasium Kirchenfeld (Land und Gebäude)
- Höhere Mittelschule Marzili (Land, Teilfläche von 29 067 m² und Gebäude)
- Sportanlage Schönau (nur Gebäude)
- Sportanlage Schwellenmätteli (nur Gebäude).

Die Stadt hat ein Vorkaufsrecht auf allen Liegenschaften.

Die Stadt gibt im Baurecht ab

Sie behält das Eigentum am Land der Sportanlagen Schönau und Schwellenmätteli und gibt es dem Kanton für 30 Jahre unentgeltlich im Baurecht ab. Dies ist eine ausgleichende Sonderregelung, welche das ausgewogene Verhältnis unter den zwischen allen beteiligten Parteien ausgehandelten Werten wahrt. Sie verhindert, dass die Stadt das zu den Sportanlagen gehörende Land ohne angemessene Entschädigung endgültig abgeben muss.

Beitrag zur Sanierung der Stadtfinanzen

Der Liegenschaftsverkauf und die Abgabe der Baurechte liegen in der Zuständigkeit der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Bern. Dem ausgehandelten Verkaufserlös von Fr. 50 938 560.00 stehen Restbuchwerte¹⁾ der kantonalisierten Liegenschaften von insgesamt Fr. 6 708 634.05 gegenüber. Daraus ergibt sich ein (Buch-)Gewinn²⁾ zu Gunsten der Laufenden Rechnung 2000 von Fr. 44 229 925.95.

Ohne dass die Nutzungsart der Liegenschaften und der öffentliche Zweck ändern, kann die Stadt dank der Kantonalisierung Werte aktivieren, die in der Vergangenheit nie einen finanziellen Ertrag gebracht haben. Der als Folge der Umverteilung der Aufgaben zwischen dem Kanton und den Gemeinden im Bereich der Sekundarstufe II erzielte Gewinn darf ohne Bedenken als Beitrag zur Haushaltsanierung verwendet werden.

Ausserschulische Nutzung

Die Stadt hat das Recht, die kantonalisierten Schul- und Sportanlagen wie bis anhin ausserhalb der Schulbetriebszeiten für eigene Zwecke zu nutzen oder durch Dritte nutzen zu lassen. Die Infrastruktur

für Sport- und Freizeitaktivitäten sowie für Kurs-, Bildungs- und kulturelle Anlässe steht damit weiterhin zur Verfügung.

Genehmigungsvorbehalt

Die Genehmigung der vereinbarten Handänderungen durch das zuständige Organ jeder Gemeinde und den Regierungsrat des Kantons Bern ist in der Handänderungsurkunde vorbehalten. Die Abmachungen unter den Parteien werden erst verbindlich, wenn alle Beteiligten zugestimmt haben.

Der Vertrag fällt als Gesamtpaket mit Wirkung für alle Parteien dahin, wenn auch nur eine Gemeinde ihn ablehnt.

Übertragung der Liegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

Schulanlagen sind Liegenschaften des Verwaltungsvermögens. Vor der Veräusserung infolge Kantonalisierung müssen sie ins Finanzvermögen übertragen werden. Gemäss Gemeindeverordnung (GV; BSG 170.111) bestimmt sich das dafür zuständige Organ nach dem Verkehrswert. Entsprechend dem Anteil der Stadt von 50,9 Millionen Franken am Gesamtwert aller Liegenschaften ist die Gemeinde für die Übertragung zuständig.

¹⁾ **Restbuchwert:** Wert einer Liegenschaft (oder eines anderen Vermögenswertes) in der Bilanz, der sich aus dem Anschaffungswert, den laufend vorgenommenen Investitionen und den erfolgten Abschreibungen ergibt.

²⁾ **Buchgewinn:** Differenz zwischen dem Verkaufspreis und dem Restbuchwert der zu veräussernden Liegenschaften.

Antrag

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mit 64 Ja-Stimmen (ohne Gegenstimme), folgenden

Beschluss

zu fassen:

1. Die Einwohnergemeinde der Stadt Bern verkauft dem Kanton Bern die Liegenschaften (Land und Gebäude) des Gymnasiums Kirchenfeld, Bern GB 825, Kreis IV, des Gymnasiums Neufeld, Bern GB 2296, 2098 und 2060, alle Kreis II, und der Höheren Mittelschule Marzili (Teilfläche von 29067 m²), Bern GB 3987, Kreis III (nach Parzellierung von GB 539, Kreis III) sowie die Gebäude der Sportanlagen Schönau (zufolge Baurecht BR 3988 auf Bern GB 3448, Kreis III) und Schwellenmätteli (zufolge Baurecht BR 4301 auf Bern GB 9, Kreis IV), zum Preis von Fr. 50 938 560.00.
2. Die Einwohnergemeinde der Stadt Bern räumt dem Kanton Bern für die beiden Sportanlagen Schönau (Bern GB 3448, Kreis III) und Schwellenmätteli (Bern GB 9, Kreis IV) für die Dauer von 30 Jahren je ein unentgeltliches Baurecht ein.

3. Die Liegenschaften Gymnasium Neufeld, Gymnasium Kirchenfeld, Höhere Mittelschule Marzili (Teilfläche von 29067 m²), Sportanlage Schönau und Sportanlage Schwellenmätteli werden zum Buchwert von Fr. 6 708 634.05 vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen.

Der Buchgewinn von Fr. 44 229 925.95 geht zu Gunsten der Laufenden Rechnung 2000, Konto 622.1.4240.00, Buchgewinne auf Anlagen des Finanzvermögens.

4. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Bern, 25. November 1999

Im Namen des Stadtrats:

Der 1. Vizepräsident:
René Zimmermann

Der Vizestadtschreiber:
Jürg Biancone