

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Erwerb von Liegenschaften: Rahmenkredit (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Seit Jahren steigen die Einwohnerzahlen in der Stadt und damit steigt die Nachfrage nach Wohnraum. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, preisgünstigen und hindernisfreien Wohnraum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse zu fördern und zu schaffen. Nebst der Absicht, vermehrt selber zu bauen, will die Stadt verstärkt über den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) Liegenschaften auf dem Markt erwerben. Dazu ist in den Legislaturrichtlinien 2017 – 2020 und in der Wohnstrategie als Massnahme ein Rahmenkredit für Liegenschaftskäufe vorgesehen.

Um die Erwerbchancen der Stadt bei Immobilienangeboten zu erhöhen, sind schnellere Entscheide nötig. Das Einholen eines Kreditbeschlusses in Kompetenz des Stadtrats oder der Stimmberechtigten dauert von einigen Monaten bis zu einem Jahr. Verkaufswillige möchten überdies in der Regel eine Immobilientransaktion nicht im Rahmen einer öffentlichen politischen Debatte abwickeln. Der Gemeinderat soll daher künftig Liegenschaftskäufe zu einem Preis von mehr als 5 Mio. Franken tätigen können, für deren Erwerb bisher ein Stadtratsbeschluss oder ein Beschluss der Stimmberechtigten erforderlich war. Zu diesem Zweck soll von den Stimmberechtigten ein Rahmenkredit bewilligt werden. Dieser soll gemäss den wohnbaupolitischen Zielsetzungen des Gemeinderats in erster Linie dazu dienen, günstigen Wohnraum zu schaffen.

Die Kompetenzen der Betriebskommission des Fonds und des Gemeinderats bleiben parallel zum Rahmenkredit für solche Liegenschaftskäufe bestehen, welche nicht aus dem Rahmenkredit finanziert werden.

Der Gemeinderat unterbreitet dem Stadtrat zuhanden der Stimmberechtigten einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 60 Mio. Franken für den Erwerb von Liegenschaften auf Stadtgebiet. Der Rahmenkredit ist vier Jahre ab Eintritt der Rechtskraft des Abstimmungsergebnisses gültig. Der Kredit soll durch den Stadtrat bei Bedarf um vier Jahre verlängert werden können, falls er nach vier Jahren nicht ausgeschöpft sein sollte.

2. Ausgangslage

In den letzten Jahren hat der Fonds verschiedene Liegenschaftskäufe getätigt, mehrheitlich im Zusammenhang mit der Ausübung von Vorkaufsrechten oder bei vorzeitigen Heimfällen von Baurechten. Dank verschiedener Aktivitäten wie beispielweise die Schaltung von Inseraten zum Interesse der Stadt Liegenschaften zu kaufen, konnte der Fonds im Jahr 2016 trotz angespannter Marktsituation Liegenschaften im Wert von insgesamt 14,8 Mio. Franken kaufen. Im Jahr 2017 wurden Liegenschaften in der Höhe von 5,25 Mio. Franken (ohne Heimfälle) und im Jahr 2018 bisher eine Liegenschaft in der Höhe von 2 Mio. Franken erworben (Stand anfangs Dezember 2018).

Bei sämtlichen in den Jahren 2016 bis 2018 erworbenen Liegenschaften handelt es sich um kleinere mit einem Kaufpreis von unter 5 Mio. Franken. Die erforderlichen Kredite konnten durch die zuständigen finanzkompetenten Organe, die Betriebskommission des Fonds bis 2 Mio. Franken oder den Gemeinderat, innerhalb kurzer Zeit gesprochen werden. Die Tatsache, dass rasch ein Kauf-

entscheid herbeigeführt werden konnte, war in allen Fällen mitentscheidend, dass die Stadt den Zuschlag erhielt.

Das Einholen eines Kreditbeschlusses in Kompetenz des Stadtrats oder der Stimmberechtigten dauert von einigen Monaten bis zu einem Jahr. Kann die Stadt bei einem Immobiliengeschäft der Verkäuferschaft erst nach mehreren Monaten eine verbindliche Zusage in Aussicht stellen, kommt sie in der Regel nicht zum Zug. Vor diesem Hintergrund ist es für den Kauf von Liegenschaften mit einem Wert von über 5 Mio. Franken wichtig, dass Entscheide schneller getroffen werden können. Heute tritt beim Kauf von Liegenschaften über 5 Mio. Franken erschwerend hinzu, dass Verkaufswillige meist davor zurückschrecken, eine Immobilientransaktion im Rahmen einer öffentlichen politischen Debatte abzuwickeln.

Um Handlungsspielraum zu gewinnen und stärkeren Einfluss auf den stadtbernischen Liegenschaftsmarkt nehmen zu können, sollen der Stadtrat und die Stimmberechtigten einen vierjährigen Rahmenkredit in der Höhe von 60 Mio. Franken für den Kauf von Liegenschaften sprechen. Mit diesem Rahmenkredit steigen die Chancen für den erfolgreichen Kauf von Liegenschaften mit einem Kaufpreis über 5 Mio. Franken deutlich. Als Liegenschaft werden hier bebaute Grundstücke inklusive selbständige dauernde Baurechte sowie Miteigentumsanteile an Grundstücken verstanden. Nicht unter dem Rahmenkredit abgehandelt werden der Kauf von Grossarealen, welche in der Regel unbebaut sind und sich für eine Entwicklung eignen (beispielsweise Gaswerkareal). Solche Liegenschaftskäufe werden wie bisher den zuständigen finanzkompetenten Organen (Stadtrat oder Stimmberechtigte) separat zum Beschluss vorgelegt.

3. Wohnbaupolitische Zielsetzung des Rahmenkredits

Es ist ein Legislaturziel des Gemeinderats, genügend Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse zu schaffen. Gemäss seiner im Oktober 2018 verabschiedeten Wohnstrategie soll die Stadt für vielfältigen Wohnraum für alle sorgen. Der Gemeinderat will eine qualitativ gute Wohnversorgung für Bernerinnen und Berner – unabhängig von deren Einkommen, Alter, Herkunft, Religion, Geschlecht, Behinderung, Lebenslage oder Lebensstil. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, will der Gemeinderat beim preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau einen Schwerpunkt setzen. Dazu verfolgt er gemäss Wohnstrategie unter anderem folgende Zielsetzungen: Das Angebot an preisgünstigen Wohnungen soll erhöht werden, die Stadt soll vermehrt selber bauen und ihr Wohnungsportfolio vergrössern sowie die Anzahl Mietverträge im Segment günstiger Wohnungen mit Vermietungskriterien (GüWR-Wohnungen) bis zum Jahr 2025 auf 1 000 Einheiten erhöhen. Als konkrete Massnahme dazu wurde in der Wohnstrategie der Rahmenkredit für den Kauf von Wohnliegenschaften formuliert.

Der Rahmenkredit soll damit gemäss den wohnbaupolitischen Zielsetzungen des Gemeinderats in erster Linie dazu dienen, günstigen Wohnraum zu schaffen, namentlich auch im Segment GüWR-Wohnungen. Der Rahmenkredit soll aber in besonderen Fällen auch dazu dienen können, weitere wohnbaupolitische Zielsetzungen zu verfolgen, so zum Beispiel die Schaffung von vielfältigem Wohnraum für alle. Darunter fallen Wohnformen, die im marktergänzenden Bereich anzusiedeln sind, die von gewinnorientierten Trägerschaften wenig beachtet werden (z.B. Generationenwohnen). Keinen Bestandteil der über den Rahmenkredit finanzierten Immobiliengeschäfte sind Liegenschaftskäufe im höheren Preissegment. Der Zukauf einer Liegenschaft für den Mittelstand und damit mit Wohnungen im mittleren Preissegment soll aber bei einem interessanten Angebot, ergänzend zum Handlungsschwerpunkt beim preisgünstigen Wohnungssegment, möglich sein. Insbesondere für Familien besteht in der Stadt in diesem Bereich ein ungenügendes Angebot.

Der räumliche Geltungsbereich des Rahmenkredits soll sich auf das Gemeindegebiet der Stadt Bern beschränken.

4. Politische Vorstösse

Der Stadtrat fordert bereits seit einiger Zeit eine Verstärkung der Kaufbemühungen des Fonds. Die vom Stadtrat mit SRB 2018-123 vom 8. März 2018 erheblich erklärte Interfraktionelle Motion SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP (Johannes Wartenweiler, SP/Rahel Ruch, GB/Lukas Gutzwiller, GFL) Wohnbaufonds muss handlungsfähig sein – Globalkredit für den Erwerb von Liegenschaften und Grundstücken (2017.SR.000163) fordert den Gemeinderat konkret auf, einen Rahmenkredit von 60 Mio. Franken vorzulegen, welcher der Betriebskommission des Fonds abweichend von den geltenden Kompetenzvorgaben die Möglichkeit gibt, flexibel und schnell auf dem Liegenschaftsmarkt mitbieten zu können, um zusätzlichen Wohnraum insbesondere im Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» (GüWR) zu beschaffen. Mit dem vorliegenden Antrag zur Schaffung eines Rahmenkredits für den Kauf von Liegenschaften wird das Anliegen der Interfraktionellen Motion SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP erfüllt. Der Gemeinderat wird in einem separaten Antrag deren Abschreibung beantragen.

In die gleiche Stossrichtung wie die Interfraktionelle Motion zielte die die mit SRB 2015-451 vom 5. November 2015 erheblich erklärte Richtlinienmotion der Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt (FSU) (Christine Michel, GB/JA!/Yasemin Cevik, SP): Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zum Erwerb von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern (2014.SR.000066), welche den Gemeinderat auffordert, aktiv Wohnungen sowie Gewerberaum zu erwerben und dauerhaft preisgünstig zu vermieten. Der Stadtrat hat mit SRB 2018-124 vom 8. März 2018 vom Begründungsbericht des Gemeinderats zu dieser Motion Kenntnis genommen. Im Begründungsbericht hat der Gemeinderat explizit auf die erwähnte Interfraktionelle Motion verwiesen, mit welcher dem Anliegen der Kommission FSU Rechnung getragen wird.

Weiter wurde vom Stadtrat mit dem Postulat Fraktion SP (Rithy Chheng/Yasemin Cevik): Aktive Informationspolitik der Stadt Bern für mehr bezahlbare Wohnungen (2014.SR.000091) gefordert, die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in geeigneter Weise darauf aufmerksam zu machen, dass die Stadt Bern Liegenschaften zwecks Schaffung von bezahlbaren Wohnungen erwirbt. Der Gemeinderat hat am 14. September 2016 den diesbezüglichen Prüfungsbericht an den Stadtrat verabschiedet.

5. Rechtliche Grundlagen für einen Rahmenkredit zum Kauf von Liegenschaften

Die rechtliche Grundlage für den Erwerb von Liegenschaften ist auf Kantonsebene in den Artikeln 100ff der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111) und auf Gemeindeebene in der Gemeindeordnung vom 3. Dezember 1998 der Stadt Bern (GO; SSSB 101.01) zu finden. Der Fonds hat überdies die Bestimmungen des Reglements vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) zu berücksichtigen.

Die GV unterscheidet zwischen Verpflichtungs-, Budget- und Nachkredit. Artikel 107 GV bestimmt, dass Verpflichtungskredite beschlossen werden müssen für Investitionen, Investitionsbeiträge und für Ausgaben, die in späteren Rechnungsjahren fällig werden. Zum Verpflichtungskredit gehören der Objektkredit und der Rahmenkredit. In der Regel werden Verpflichtungskredite als Objektkredite, also für ein einzelnes Vorhaben (z.B. Neubau Mehrzweckgebäude) beschlossen. Genehmigte Objektkredite ermächtigen das zuständige Organ, bis zum festgesetzten Betrag finanzielle Ver-

pflichtungen für ein einzelnes Vorhaben einzugehen. Der Rahmenkredit, welcher in Artikel 108 GV erwähnt wird, ermöglicht den Gemeinden, verschiedene Einzelvorhaben (Objektkredite), die in einer sachlichen Beziehung zueinanderstehen, zusammenzufassen. Beim Beschluss über einen Rahmenkredit muss das zuständige Organ gemäss Artikel 108 Absatz 2 GV bestimmen, wer die einzelnen Objektkredite beschliessen kann.

Das Fondsreglement enthält keine speziellen Bestimmungen zu den Kreditarten, weshalb die Bestimmungen der GV und der GO gelten. Gemäss Artikel 6 Absatz 1 FRBW gelten folgende Zuständigkeiten für finanzielle Verpflichtungen:

- a. bis 2 Mio. Franken die Betriebskommission, soweit nicht die Liegenschaftsverwaltung als zuständig bezeichnet wird;
- b. bis 5 Mio. Franken der Gemeinderat;
- c. bis 10 Mio. Franken der Stadtrat;
- d. darüber die Gemeinde.

Folglich ist der Rahmenkredit in der Höhe von 60 Mio. Franken für den Kauf von Liegenschaften durch den Fonds von den Stimmberechtigten zu bewilligen. Die Stimmberechtigten müssen – wie vorangehend dargelegt – gemäss Artikel 108 Absatz 2 GV bestimmen, welches Organ die einzelnen Kaufgeschäfte genehmigen kann. Vorliegend wird beantragt, dass analog Artikel 6 Absatz 1 Buchstaben a und b FRBW die Betriebskommission des Fonds bis 2 Mio. Franken und darüber der Gemeinderat über den Rahmenkredit verfügen kann. Der Gemeinderat wird in Abweichung zu den ordentlichen Finanzkompetenzen auch Kaufgeschäfte genehmigen können, die über 5 Mio. Franken liegen. Die Kompetenzen der Betriebskommission des Fonds und des Gemeinderats bleiben parallel zum Rahmenkredit für solche Liegenschaftskäufe bestehen, welche nicht durch den Rahmenkredit finanziert werden.

Die Interfraktionelle Motion SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP (Johannes Wartenweiler, SP/Rahel Ruch, GB/Lukas Gutzwiller, GFL) Wohnbaufonds muss handlungsfähig sein – Globalkredit für den Erwerb von Liegenschaften und Grundstücken, fordert, dass die Betriebskommission des Fonds über den Rahmenkredit verfügen soll. Aus folgendem Grund soll von diesem Vorgehen abgewichen werden: Die Umsetzung der Wohnstrategie, welche die politischen Leitplanken der städtischen Wohnpolitik der nächsten Jahre vorgibt, liegt in der Umsetzungsverantwortung des Gemeinderats. Der Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften stellt eine wichtige Massnahme der Wohnstrategie und auch der Legislaturrichtlinien dar. Vor diesem Hintergrund erscheint es angezeigt, an der gemäss Fondsreglement vorgesehenen Kompetenzaufteilung zwischen Betriebskommission und Gemeinderat festzuhalten. Diese Kompetenzaufteilung schränkt die beabsichtigte Flexibilität und Agilität beim Kauf von Liegenschaften nicht ein. Der Gemeinderat tagt wöchentlich, weshalb ein Kaufentscheid in seiner Kompetenz jeweils rasch eingeholt werden kann.

6. Keine spekulativen Preise

Auch mit einem Rahmenkredit bleibt der Immobilienkauf ausgeschlossen, wenn spekulative respektive überbeuerte Preise gefordert und bezahlt werden müssten, wie dies im heutigen Marktumfeld häufig geschieht. Zu den Aufgaben des Fonds gehört gemäss Artikel 2 Buchstabe f FRBW unter anderem, am Boden- und Wohnungsmarkt zur Bekämpfung der Spekulation und der Preissteigerung teilzunehmen. Beahlt der Fonds überbeuerte Höchstpreise, dreht er an der Preisspirale mit und heizt den Markt zusätzlich an. Er würde somit gerade das Gegenteil der gesetzgeberischen Intention bewirken. Wie die Erfahrung der jüngeren Vergangenheit zeigt, gibt es am Markt durchaus Verkaufsparteien, welche der Stadt zu fairen Bedingungen Liegenschaften verkaufen möchten.

Auch aus wirtschaftlichen Gründen kann der Fonds nicht im grossen Stil überbewertete Liegenschaften kaufen und diese anschliessend günstig vermieten. Gemäss Artikel 3 Absatz 3 FRBW sind die Grundstücke des Fonds nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung des Allgemeininteresses zu bewirtschaften. Diese Konsequenz ergibt sich auch aus dem Umstand, dass die Liegenschaften im Fonds-Portfolio solche des Finanzvermögens sind. Finanzvermögen ist gemäss Artikel 113 GV «sicher» anzulegen, es hat eine Rendite zu erzielen, die den nachhaltigen Erhalt des Vermögens sicherstellt. Ohne entsprechende und zwingende Rendite in den Fonds-Portfolios würde auch die vom Fonds zu leistende Verzinsung des investierten Kapitals zu Gunsten des Allgemeinen Haushalts unter Druck geraten und so dem Allgemeinen Haushalt Mittel entzogen.

Seit der Einführung des Harmonisierten Rechnungslegungsmodells 2 (HRM 2) per 1. Januar 2014 ist der Fonds verpflichtet, seine Liegenschaften zum Marktwert zu bewerten und in der Anlagebuchhaltung zu führen. Falls Liegenschaften zu einem höheren Kaufpreis als dem nachhaltig bewerteten Marktwert gekauft würden, hätte dies im entsprechenden Berichtsjahr eine Abwertung zur Folge. Abwertungen in beträchtlicher Höhe würden die Erfolgsrechnung des Fonds erheblich belasten und das solide finanzielle Fundament des Fonds untergraben.

7. Vorgehen beim Kauf von Immobilien mittels Rahmenkredit

Jedes mögliche Kaufobjekt wird im Verlaufe eines Bieter- und Kaufprozesses detailliert von Fachpersonen der Stadtverwaltung geprüft. Bei Bedarf werden externe Beraterinnen oder Berater für Immobilienbewertungen und/oder für weitere, beispielsweise juristische Abklärungen engagiert. Es werden nur strategiekonforme Kaufpreisangebote im Einklang mit den gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie den Strategien von Stadt und Wohnbaufonds eingereicht. Sollte sich eine Liegenschaft aufgrund ihrer Eigenschaften (Lage, Grösse oder Nutzung) als strategisch wichtig für die Stadt erweisen, sind moderat höhere, über einer fairen Immobilienbewertung liegende Kaufangebote und -preise denkbar, soweit sie in einer wirtschaftlich vertretbaren Bandbreite liegen. In diesen Fällen werden strategische Ziele leicht höher gewichtet als die Vorgabe, nicht preistreibend zu wirken.

Weil die Stadt mit dem Rahmenkredit keine überhöhten Preise für Liegenschaften zahlen darf, ist es angesichts der heutigen hohen Marktpreise möglich, dass der Rahmenkredit innerhalb der vorgesehenen Befristung von vier Jahren nicht ausgeschöpft werden kann. Deshalb ist vorgesehen, dass der Stadtrat die Gültigkeit des Kredits um weitere vier Jahre verlängern kann.

Der Gemeinderat wird dem Stadtrat nach der Ausschöpfung des Kredits oder bei einer allfälligen Verlängerung einen Bericht über die Verwendung der Mittel unterbreiten. Er wird überdies im Rahmen des Jahresberichts, Band 3, Berichterstattung über die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik, Immobilien Stadt Bern, jährlich über die erworbenen Liegenschaften und den Stand des Kredits Rechenschaft abgeben. Heute wird bei einem Kaufgeschäft im Jahresbericht unter anderem über Folgendes berichtet: Kaufpreis, Verkäuferschaft, Adresse Liegenschaft, Datum Kauf inklusive Übergang von Nutzen und Gefahr etc.

8. Finanzielle Auswirkungen

8.1. Auswirkungen auf die Verschuldungssituation des Fonds

Der Fonds ist wirtschaftlich gesund. Seine Bau- und Erschliessungsprojekte finanziert er einerseits mit dem operativen Cash-Flow und andererseits mit innerstädtischen Geldmitteln (Kontokorrent Stadtkasse) sowie mit Fremdmitteln vom Kapitalmarkt. Ein Zukauf von Liegenschaften in der Höhe

von 60 Mio. Franken ist ohne weiteres verkraftbar, soweit für die einzelnen Objekte wirtschaftlich angemessene, aber nicht spekulative respektive überbeuerte Preise bezahlt werden und damit eine vernünftige, wenn auch im Quervergleich zum gewinnorientierten Immobilienmarkt eher unterdurchschnittliche Rendite möglich ist.

Seit 2008 hat sich der Schuldenbestand bis Ende 2017 von rund 176 Mio. Franken auf 350 Mio. Franken (Zunahme 174 Mio. Franken) erhöht. Demgegenüber hat sich der Marktwert des gesamten Immobilienportfolios im selben Zeitraum von 1 049 Mia. Franken auf 1 299 Mia. Franken erhöht (Zunahme 250 Mio. Franken). Die in jüngster Vergangenheit realisierten Grossprojekte wie das Wankdorf-City Areal, die Wohnüberbauung Stöckacker Süd und der Erwerb des Warmbächliareals begründen im Wesentlichen die Zunahme des Schuldenbestands sowie die Werterhöhung des Immobilienportfolios.

Um die Angemessenheit der Verschuldungshöhe beurteilen zu können, setzt man den Marktwert der Liegenschaften ins Verhältnis zur Verschuldung. Per Ende 2017 beliefen sich die Schulden auf rund 27 % des Marktwerts des gesamten Portfolios, was gemessen an der Ertragskraft als moderate Verschuldung beurteilt werden kann. Eine zusätzliche Verschuldung von 60 Mio. Franken für den Erwerb von Liegenschaften würde den Verschuldungsgrad um 3 Prozentpunkte auf 30 % erhöhen.

Da die Stadt mit dem Rahmenkredit zur Hauptsache Liegenschaften für die Vermietung im preisgünstigem Segment kaufen will, geht sie im Übrigen ein tieferes Vermietungsrisiko ein, da solche Liegenschaften erfahrungsgemäss auch in einem schwierigeren Marktumfeld als heute gefragt bleiben.

8.2. Steigender Bewirtschaftungsaufwand

Die erworbenen Liegenschaften müssen von Immobilien Stadt Bern zusätzlich zu den bereits bestehenden rund 2 000 Wohnungen bewirtschaftet werden. Entsprechend müssen zusätzliche personelle Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, zumal die Stadt in Zukunft vermehrt auch selber Liegenschaften bauen wird. Der Gemeinderat hat im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan 2019 – 2022 die erforderlichen zusätzlichen Stellen ausgewiesen.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Erwerb von Liegenschaften: Rahmenkredit.
2. Der Stadtrat beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern folgenden Kreditbeschluss:
 - 2.1. Für den Erwerb von Liegenschaften, welche die nachfolgenden Kriterien erfüllen, wird ein Rahmenkredit von Fr. 60 000 000.00 zulasten der Investitionsrechnung des Fonds für Boden und Wohnbaupolitik bewilligt:
 - Die Liegenschaften liegen in der Stadt Bern und sind bereits bebaut.
 - Durch den Erwerb können günstiger Wohnraum oder ausnahmsweise Wohnraum im mittleren Preissegment erhalten oder geschaffen oder besondere Wohnformen gemäss Fondsstrategie ermöglicht werden.
 - Für die Liegenschaften sind keine spekulativen Preise zu bezahlen.
 - 2.2. Die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik wird ermächtigt, zulasten des Rahmenkredits Liegenschaftskäufe bis 2 Mio. Franken zu bewilligen.

- 2.3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, zulasten des Rahmenkredits Liegenschaftskäufe über 2 Mio. Franken zu bewilligen.
 - 2.4. Der Rahmenkredit ist vier Jahre ab Eintritt der Rechtskraft des Abstimmungsergebnisses gültig und kann durch den Stadtrat einmalig um weitere vier Jahre verlängert werden.
3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 19. Dezember 2018

Der Gemeinderat

Beilage:

- Entwurf Abstimmungsbotschaft