



Medienkonferenz «Neupositionierung Alters- und Pflegeheim Kühlewil und Verkauf der Liegenschaften an die Stiftung Siloah» vom Montag, 10. Mai 2021

REFERAT VON GEMEINDERAT MICHAEL AEBERSOLD, DIREKTOR FÜR FINANZEN, PERSONAL UND INFORMATIK

*Es gilt das gesprochene Wort*

Geschätzte Medienschaffende, sehr geehrte Damen und Herren

Franziska Teuscher hat sich zu betrieblichen und alterspolitischen Aspekten geäussert. Ich fokussiere mich auf die Finanzen und die Infrastruktur.

Das Alters- und Pflegeheim Kühlewil ist seit mehreren Jahren defizitär. Die Stadt Bern muss den Betrieb durch Querfinanzierung stützen. Mit betrieblichen Spar- und Effizienzsteigerungsmassnahmen ist es gelungen, die Defizite zu reduzieren und in den Jahren 2019 und 2020 leicht positiv abzuschliessen.

Eine ausgeglichene Rechnung ohne Querfinanzierung durch die Stadt ist aber nicht in Sicht und längerfristig unrealistisch.

Schwer wiegen die hohen Immobilienkosten, welche durch die kantonalen Abgeltungen nicht gedeckt werden.

In Kühlewil wurde in der jüngeren Vergangenheit investiert. Der Neubau Wiesenhaus und die Sanierung des Hauptgebäudes wurden für rund 30,7 Millionen Franken umgesetzt.

Das Wiesenhaus konnte Ende 2014 in Betrieb genommen und das Haupthaus 2020 wieder voll bezogen werden.

Die getätigten Investitionen waren und sind für den Betrieb unumgänglich. Sie stellen sicher, dass das denkmalgeschützte Hauptgebäude und das Wiesenhaus auch langfristig für eine stationäre Alterseinrichtung genutzt werden können.

Die getätigten Investitionen schlagen sich jedoch in den Mietfolgekosten nieder. 2021 zahlt das Alters- und Pflegeheim Immobilien Stadt Bern eine Miete von 1,375 Mio. Franken, was deutlich unter dem kostendeckenden Wert liegt.

Ein im Juli 2020 erstelltes Immobiliengutachten geht davon aus, dass eine Miete von 1,65 Millionen Franken gerechtfertigt ist. Aus städtischer Sicht wären Mietzinseinnahmen von rund 2,15 Millionen Franken (Stand: 31. Dezember 2020) nötig, um auch die Abschreibungen der getätigten Investitionen zu decken.

Die Differenz von rund 0,8 Millionen Franken pro Jahr zwischen der bezahlten und einer kostendeckenden Miete bezahlt die Stadt als Querfinanzierung.

Nun stehen weitere dringende Investitionen an. Der Wirtschaftstrakt und das Gebäude «Blumenhaus» sind am Ende ihrer Betriebsdauer und stark renovationsbedürftig. Unter der Annahme, dass der Betrieb mit 149 Betten weitergeführt wird, ist mit einem Investitionsvolumen von über 20 Millionen Franken zu rechnen.

Diese Investitionen stehen in Konkurrenz zu anderen zwingenden Infrastrukturvorhaben der Stadt (z.B. Schulhäuser oder Sportanlagen). Zudem sind sie nicht in der städtischen Investitionsplanung eingestellt.

Mit der heute präsentierten Lösung kann die Stadt ihre Jahresrechnung um rund eine Million Franken entlasten und muss die anstehenden Investitionen nicht selber bezahlen.

Kühlewil selber profitiert von der Grösse der Siloah Gruppe: Dank enger Kooperation wird mit Synergieeffekten gerechnet, welche gemäss Schätzungen das Betriebsergebnis von Kühlewil gegenüber heute um bis zu 900'000 Franken pro Jahr verbessern dürften.

Von Seiten der Stadt heisst die Lösung mit Siloah konkret:

- Die Stadt bringt Kühlewil in eine neu zu gründende gemeinnützige Aktiengesellschaft ein, welche den Heimbetrieb führt. An dieser ist die Stiftung Siloah zu 80 Prozent und die Stadt Bern zu 20 Prozent beteiligt.
- Die Stadt verkauft die betriebsnotwendigen Liegenschaften für 12 Millionen Franken an die Siloah Immobilien AG. Der Kaufpreis liegt leicht über dem Marktwert, welcher von einem unabhängigen Gutachter geschätzt wurde.
- Der Kaufpreis liegt aber deutlich unter dem Buchwert im Verwaltungsvermögen, welcher wegen der Aktivierung der getätigten Investitionen am 1. Januar 2020 rund 26,7 Mio. Franken betrug. Hinsichtlich eines Verkaufs hat der Gemeinderat daher im Rechnungsjahr 2020 eine einmalige ausserplanmässige Abschreibung in Höhe von 16,7 Millionen Franken vornehmen müssen.

- Sollten bei Sanierungs- und Abbrucharbeiten in Kühlewil Kosten für die Entsorgung von Altlasten entstehen, beteiligt sich die Stadt mit maximal 225'000 Franken.
- Die Stadt nimmt Einsitz in den Verwaltungsrat der Betriebs-AG. Für besonders wichtige Entscheide braucht es auch in Zukunft die Zustimmung der Stadt.
- Die Stadt hat mit der Stiftung Siloah die Rahmenbedingungen für die Personalpolitik festgelegt. Die neue Betriebs-AG garantiert den heutigen Mitarbeitenden von Kühlewil einen unbefristeten Besitzstand in Bezug auf den Nominallohn (einschliesslich Arbeits- und Funktionszulagen), Rentenalter und Pensionskassenleistungen.
- Um der Betriebs-AG die im Rahmen der Anschlussvereinbarung mit der städtischen Personalvorsorgekasse übernommenen Verpflichtungen bezüglich Ausfinanzierungsbeitrag und Übergangseinlagen zu entschädigen, ist die Übertragung des Betriebs mit einer einmaligen Ausgabe für die Stadt Bern (Verpflichtungskredit) von rund 1,075 Millionen Franken verbunden.
- Die Betriebs AG wird einen Firmen-Gesamtarbeitsvertrag abschliessen, der sich am bestehenden Personalreglement der Siloah-Gruppe orientiert.
- Die Stadt Bern entschädigt die Siloah Kühlewil AG für Mehraufwendungen bis zu einem Höchstbetrag von 1,5 Millionen Franken, welche in der Zeit ab dem 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2023 aufgrund der Gewährung des Besitzstands anfallen und höher sind als gemäss ihrem Personalreglement.

Das Alters- und Pflegeheim Kühlewil hat für die Stadt Bern bezüglich der Versorgung der städtischen Bevölkerung mit Heimplätzen nur noch eine geringe Bedeutung, belastet die Stadt Bern aber finanziell, weil der Betrieb defizitär ist und in naher Zukunft grosse bauliche Investitionen anstehen.

Mit der Stiftung Siloah konnte eine Partnerin gefunden werden, mit welcher sowohl für die Bewohnenden des Heims, wie auch für das Personal und die Stadt Bern eine gute und zukunftsfähige Lösung gefunden werden konnte.