

Liegenschaft Schwarzenburgstrasse 265 (Köniz Grundstück Nr. 3634) -Verkauf
Beschluss; Direktion Sicherheit und Liegenschaften

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament



1. Ausgangslage

Seit dem Umzug der Direktion Bildung und Soziales im November 2010 werden die Liegenschaften Schwarzenburgstrasse 263 und 265 nicht mehr als Verwaltungsgebäude genutzt. Nr. 263 gehört Frau Martha Schweizer und wurde von der Gemeinde gemietet, Nr. 265 gehört der Gemeinde. Da beide Liegenschaften für die Gemeinde keine strategische Bedeutung besitzen, hat der Gemeinderat in Absprache mit Frau Schweizer und nach sorgfältiger Abwägung 2010 beschlossen, beide Gebäude zu identischen Konditionen auf dem Markt zum Kauf anzubieten. Mit dem Verkauf wurde Herr H. Mössinger, Liebefeld, beauftragt. Das Interesse am Kaufobjekt war zwar rege, konkrete Angebote liessen jedoch zunächst auf sich warten. Mit Herrn Urs Blaser, dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling, wurde nun

nicht nur ein Käufer gefunden, der einen guten Kaufpreis bezahlen will. Er wird darüber hinaus seine Treuhandfirma mit rund 20 Arbeitsplätzen nach Köniz verlegen. Der Uebergang von Nutzen und Gefahr wird voraussichtlich am 31. August 2011 erfolgen.

2. Finanzen; Zuständigkeit, Ueberführung ins Finanzvermögen

Der Verkaufspreis beträgt CHF 1,075 Mio. (identisch für beide Hausteile) und liegt damit nur unwesentlich unter dem Kaufpreis von 1994 (CHF 1,15 Mio). Damit kann der grösste Teil der Investition abgedeckt werden, die die Gemeinde in die Sägestrasse 65 investiert hat. Die Gemeinde und Frau Schweizer beauftragten gemeinsam H. Mössinger, Liebefeld, mit dem Verkauf. Dieser erhält ein branchenübliches Erfolgshonorar von 3 % des Verkaufspreises.

Bei den Vorbereitungen des Verkaufs wurde auch geprüft, ob eine Neuüberbauung der beiden Grundstücke den grösseren Ertrag bringen würde. Im heutigen Zeitpunkt ist der Verkehrswert der Hausteile aber noch Einiges höher als der reine Landwert.

Der Verkauf fällt in die abschliessende Zuständigkeit des Parlaments.

Da die Liegenschaft nicht mehr für eine öffentliche Aufgabe genutzt wird, muss die Liegenschaft vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt werden. Gemäss Handbuch für Gemeindefinanzen ist die Überführung von Liegenschaften zum Buchwert (0, da vollständig abgeschrieben) vorzunehmen. Dafür ist die Entwidmung durch das für eine Ausgabe in Höhe des Verkehrswerts (Fr. 1'075'000) finanzkompetene Organ, somit das Parlament, erforderlich.

3. Was geschieht bei einer Ablehnung

- Die Gemeinde bleibt auf einem leeren Gebäude sitzen.
- In der Rechnung 2011 wird die budgetierte Einnahme des Verkaufspreises fehlen.
- Die Treuhandfirma von Herrn Urs Blaser wird nicht nach Köniz ziehen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Entwidmung und Überführung der Liegenschaft Schwarzenburgstrasse 265 (Grundstück Nr. 3634) vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen wird zugestimmt.
2. Dem Verkauf der Liegenschaft Schwarzenburgstrasse 265 (Grundstück Köniz Nr. 3634) zum Preis von CHF 1'075'000.-- an Herrn Urs Blaser, Pfandacker 49, 3033 Wohlen, wird zugestimmt.

Köniz, 3. Mai 2011

Der Gemeinderat

Anhang

- Situationsplan

