



An
Stadtkanzlei
Direktion für Finanzen, Personal und Informa-
tik
Präsidialdirektion
Finanzinspektorat

Sitzung vom 6. März 2009 ro (08.000220)

SRB Nr. 119

Progymnasium "PROGR": Übertrag vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen; Abgabe der Liegenschaft im Baurecht und Überführung der Bodenparzelle vom Finanz- ins Fondsvermögen (überarbeiteter Vortrag sowie Abstimmungsbotschaft)

- I** Der Stadtrat genehmigt die Vorlage für den Übertrag der Liegenschaft ehemaliges Progymnasium vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen; Abgabe der Liegenschaft im Baurecht und Überführung der Bodenparzelle vom Finanz- ins Fondsvermögen. (42 Ja, 26 Nein, 4 Enthaltungen)
- II** Der Gemeinderat wird beauftragt, die folgenden Eckpunkte in einem allfälligen Baurechtsvertrag zwischen der Baurechtsnehmerin (Künstlerinitiative pro PROGR) und der Baurechtsgeberin aufzunehmen:
- a. Der Baurechtsvertrag muss ein Vorkaufsrecht für die Baurechtsgeberin beinhalten. Der Vorkaufspreis darf sich ausschliesslich aus dem von der Baurechtsnehmerin getätigten Kaufpreis und dem Zeitwert der getätigten Sanierungsarbeiten zusammensetzen. (67 Ja, 0 Nein, 4 Enthaltungen)
 - b. Die Baurechtsnehmerin muss einer vorzeitigen Heimfallklausel für das Gebäude an die Stadt zustimmen, welche dann wirksam wird, wenn die Baurechtsnehmerin die anfallenden Kosten nicht mehr selbstständig tragen kann oder wenn vereinbarte Termine (bspw. bezüglich der Sanierungsarbeiten) aus eigenem Verschulden nicht eingehalten werden. Die Heimfallentschädigung darf sich in dem Fall ausschliesslich aus dem von der Baurechtsnehmerin bezahlten Kaufpreis und dem Zeitwert der getätigten Sanierungsarbeiten zusammensetzen. Die Baurechtsgeberin darf dabei auf keinen Fall für Schulden haften, welche über die Heimfallentschädigung hinausgehen. (68 Ja, 2 Nein, 2 Enthaltungen)
 - c. Das Baurecht ist lediglich für eine Dauer von 30 Jahren statt 80 Jahren einzuräumen. Vor Ablauf von 30 Jahren wird die Baurechtsgeberin mit der Bau-

rechtsnehmerin über eine Verlängerung des Baurechtsvertrages Verhandlungen aufnehmen. (61 Ja, 2 Nein, 9 Enthaltungen)

- d. Schutzvertrag mit der Denkmalpflege. (58 Ja, 12 Nein, 2 Enthaltungen)
- e. Eine Ausführungsgarantie. (58 Ja, 8 Nein, 6 Enthaltungen)

III Der Gemeinderat wird beauftragt, die folgenden Massnahmen umzusetzen:

- a. Der Gemeinderat hat der FSU-Kommission den Baurechtsvertrag vor Unterzeichnung zur Einsichtnahme vorzulegen. (68 Ja, 4 Nein, 0 Enthaltungen)
- b. Zwecks Gleichbehandlung beider Angebote sind auch beim Projekt „Zentrum für Kulturproduktion“ die nach gültigem Reglement bestimmten Parkplatzerstattungen zu erheben. (33 Ja, 30 Nein, 10 Enthaltungen)
- c. Die Stadt hat alles zu unternehmen, damit für sie keine finanziellen Risiken entstehen bei einer allfälligen Auflösung der Stiftung Künstlerinitiative Pro Progr. (60 Ja, 8 Nein, 5 Enthaltungen)

IV Den Stimmberechtigten wird die folgende Alternativabstimmung unterbreitet: (44 Ja, 27 Nein)

Variante A „Projekt Doppelpunkt“

1. Das Grundstück Waisenhausplatz 30, Bern Grundbuchblatt 1100, Kreis I (ehemaliges Progymnasium), wird vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen der Stadt Bern übertragen.
2. Nach Übertragung des Grundstücks Waisenhausplatz 30 wird die Bodenparzelle der Allreal Generalunternehmung AG in Bern (Investorin Siegerteam) im Baurecht zu einem Baurechtszins von Fr. 320 000.00 pro Jahr abgegeben und das bestehende Gebäude der Allreal Generalunternehmung AG für 2,4 Mio. Franken verkauft. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

Variante B „Künstlerinitiative pro PROGR“:

1. Das Grundstück Waisenhausplatz 30, Bern Grundbuchblatt 1100, Kreis I (ehemaliges Progymnasium), wird vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen der Stadt Bern übertragen.

2. Nach Übertragung des Grundstücks Waisenhausplatz 30 wird die Bodenparzelle dem Verein Künstlerinitiative pro PROGR (allenfalls der noch zu gründenden Stiftung PROGR) im Baurecht zu einem Baurechtszins von Fr. 320 000.00 pro Jahr abgegeben und das bestehende Gebäude dem Verein (bzw. der noch zu gründenden Stiftung) für 2,4 Mio. Franken verkauft. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

Stichfrage

Der Stadtrat gibt mit 38 zu 29 Stimmen bei 5 Enthaltungen der Variante „Künstlerinitiative pro PROGR“ den Vorrang vor dem „Projekt Doppelpunkt“.

- V Der Stadtrat beauftragt das Büro, die notwendigen materiellen und redaktionellen Änderungen der Abstimmungsbotschaft in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat vorzunehmen und zuhanden der Stimmberechtigten zu verabschieden. (48 Ja, 2 Nein)

Seite 3: Ergänzung, drittletzter Absatz: "Die Investorin würde der Stadt für das Gebäude 2.4 Mio. Franken und für den Boden **ab Zeitpunkt der Nutzung (voraussichtlich Ende 2011)** einen jährlichen Baurechtszins von 320.000 Franken bezahlen.
(61 Ja, 7 Nein)

Seite 9: Ersetzen im ersten ganzen Abschnitt: „Eine kommerzielle Nutzung erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass der Baurechtszins langfristig bezahlt werden kann. ~~(Streichen: „Obwohl der Baurechtszins nicht übermässig hoch ist, müssten die Mieten für Kulturschaffende erheblich erhöht werden. Damit besteht eine Leerstandsrisiko.“~~ und **ersetzen durch:)** **"Bei einer kulturellen Nutzung müssen die heute sehr kostengünstigen Mieten um 30% erhöht werden."**
(40 Ja, 26 Nein, 2 Enthaltungen)

Seite 9: (Tabelle)

Die beiden Angebote im Vergleich

Projekt "Doppelpunkt" (Gesundheitszentrum) Kultur, Bildung, Gesundheit (39 Ja, 31 Nein, 2 Enthaltungen)	Projekt "Kulturzentrum"
Parkplatzerersatzabgabe 1. Mio. Franken bei den Investitionskosten eingerechnet. Mehrertrag für die Stadt. (49 Ja, 17 Nein, 5 Enthaltungen)	Parkplatzerersatzabgabe 1. Mio. Franken bei den Investitionskosten eingerechnet. Mehrertrag für die Stadt. (49 Ja, 17 Nein, 5 Enthaltungen)

Nutzung: vorwiegend kommerziell (Gesundheitszentrum, Bildung und Gastrobetrieb) und kulturell (Turnhalle, Aula und Hof)	Nutzung: vorwiegend kulturell (Zentrum für Kulturproduktion, Turnhalle, Aula und Hof) sowie kommerziell (Gastrobetrieb und Büros) (58 Ja, 12 Nein, 0 Enthaltungen)
Baurechtszins: Fr. 320'000 pro Jahr (ab Ende 2011) (64 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen)	Baurechtszins: Fr. 320'000 pro Jahr

Der Stadtrat stimmt der so bereinigten Botschaft zu. (65 Ja, 4 Nein, 2 Enthaltungen)

Namens des Stadtrats

Der Präsident

Der Ratssekretär

Beilagen an SK

- GRB Nr. 0131 vom 28.1.2009

- Vortrag Nr 08.00020 vom 28.1.2009