

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat****Bern Arena Stadion AG: Leistungsvertrag 2017 - 2021 betreffend öffentlichen Eislauf auf dem Areal der PostFinance-Arena; Verpflichtungskredit****1. Ausgangslage**

2002: Seit 2002 schliesst die Stadt mit der Bern Arena Stadion AG (BASAG) Leistungsverträge ab. Die Abgeltung an die BASAG aus den Leistungsverträgen betrug in den Jahren 2002 bis 2007 zwischen 1 Mio. und 1.1 Mio. Franken.

2007 - 2009: In diesem Zeitraum wurde das Eisstadion in Bern gesamtsaniert und umgebaut. Im Vorfeld der Sanierung verkaufte die BASAG das Stadion (Baurecht) zum vollen Buchwert von 12.4 Mio. Franken an das Immobilienunternehmen Swiss Prime Site (SPS). Daran war die Bedingung von SPS geknüpft, dass die BASAG (mehrheitlich gehalten durch die Stadt mit einer 72-Prozent-Beteiligung) als langjährige Mieterin auftritt. Auch hat SPS verlangt, dass die BASAG für den Betrieb und das Facility Management der Arena zuständig sein müsse. Seither ist die BASAG für den Betrieb der gesamten Anlage verantwortlich. Diese umfasst die PostFinance Arena, die Trainingshalle und das Aussen-Eisfeld.

2009: Zufolge Baurechtsübertragung an die SPS schliesst die Stadt die Leistungsverträge für den Betrieb des Aussen-Eisfelds und der Trainingshalle seit 2009 mit der BASAG als Mieterin der Anlagen ab. Seit diesem Zeitpunkt beträgt die Höhe der Abgeltung unverändert 1.076 Mio. Franken pro Betriebsjahr.

2011: Vor sechs Jahren übertrug die BASAG das Betriebsmandat von der Bernexpo AG an die InfraPost AG (später Post Immobilien Management und Service AG). Die InfraPost AG übernahm die bisherigen Mitarbeitenden. Die BASAG selber hat nie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt.

2014: Mit Stadtratsbeschluss (SRB) 2014-18 vom 30. Januar 2014 genehmigte der Stadtrat den Leistungsvertrag mit der BASAG für die Jahre 2013 - 2015. Gleichentags wurde die Motion „Kommission für Soziales, Bildung und Kultur SBK (Pascal Rub, FDP/Lea Kusano, SP): Leistungsvertrag mit BASAG“ eingereicht. Die Motion forderte, die Situation rund um die Miet- und Auftragsverhältnisse bei der BASAG müsse entflochten und die Finanzströme transparent ausgewiesen werden. Zudem müsse dem Stadtrat über die geplante Areal-Entwicklung ein Zwischenergebnis sowie ein Businessplan für die BASAG präsentiert werden.

2015: In der Stadtratssitzung vom 26. Februar 2015 erklärte der Stadtrat die Motion SBK als Richtlinie erheblich (SRB Nr. 2015-122). In der Stadtratssitzung vom 17. September 2015 nahm der Stadtrat Kenntnis vom Begründungsbericht zur Motion SBK.

Der Begründungsbericht stellt fest, dass eine grundlegende Veränderung der rechtlichen und vertraglichen Übereinkünfte im Umfeld der PostFinance-Arena nicht sinnvoll ist. Der Grund: Der beschriebene Prozessverlauf im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Sanierung des Eisstadions in den Jahren 2007 - 2009 war die einzig mögliche Variante, um die Totalsanierung der heutigen PostFinance-Arena ohne Investitionsverpflichtungen der Stadt realisieren zu können.

In der gleichen Sitzung vom 17. September 2015 (SRB Nr. 2015-369) genehmigte der Stadtrat den Verpflichtungskredit im Zusammenhang mit dem Leistungsvertrag für die Jahre 2015 - 2017 mit der Auflage, dass der Gemeinderat der Kommission für Soziales, Bildung und Kultur (SBK) bis im Januar 2017 eine Option zur Umsetzung der Richtlinienmotion der SBK betreffend Leistungsvertrag mit BASAG vom 30. Januar 2014 unterbreitet.

2017: Mit Schreiben vom Februar 2017 zuhanden der SBK nimmt der Gemeinderat zu den Möglichkeiten einer Umsetzung der Richtlinienmotion Stellung (siehe Beilage). Die von den Motionärinnen und Motionären geforderte Entflechtung der Struktur ist höchstens partiell möglich und die aufgezeigte Entflechtungs-Option würde zu keiner verbesserten Situation führen.

Im Schreiben an die SBK wird zudem festgestellt, dass die effektiven Aufwendungen der BASAG im Zusammenhang mit dem öffentlichen Eislauf in einer Vollkostenrechnung (Mietzins, Betriebs- und Stromkosten, Unterhalt, Abschreibungen, etc.) die von der Stadt gewährten 1.076 Mio. Franken übersteigen und eine indirekte Subventionierung des professionellen Betriebs der SCB Eishockey AG deshalb ausgeschlossen werden kann.

Bezüglich Arealentwicklung gilt es festzuhalten, dass für die Sportstadt Bern die Vordere Allmend von grosser Bedeutung ist. Die Stadt Bern hat eine lange, erfolgreiche Eissport-Tradition. Der SCB, welchem es seit Jahren gelingt, eine der grössten Eishallen Europas zu füllen, ist eine der stärksten Sportmarken der Schweiz. Und die Trainingshalle und das Aussenfeld sind für den Breitensport von grosser Wichtigkeit und Bestandteil der gemeinderätlichen Eisstrategie vom 30. Oktober 2013. Eine weitere Entwicklung des Areals könnte dazu beitragen, den Standort und somit den Betrieb des Stadions, der Trainingshalle und des Aussenfeldes langfristig zu sichern und wirtschaftliche Risiken zu vermindern. Unter Einbindung von verschiedenen Spezialisten wurden über einen längeren Zeitraum hinweg verschiedene Entwicklungsvarianten im Detail untersucht. Dabei zeigte sich, dass die Entwicklung des Areals grosse Herausforderungen birgt und eine zeitnahe Umsetzung nicht möglich ist. Die Herausforderungen bestehen einerseits in der Komplexität des Projekts (insbesondere hinsichtlich Parkierung und Verkehr) und andererseits in der zurzeit kritischen Haltung der Baurechtsnehmerin des betroffenen Grundstücks, der SPS Immobilien AG. Die Weiterentwicklung auf der Vorderen Allmend muss darum mit einer längerfristigen Optik angegangen werden.

## **2. Finanzielle Situation der BASAG**

Die finanzielle Situation der BASAG ist aktuell nach wie vor schwierig. Unter anderem aufgrund von erhöhten Abschreibungen (als Folge des Aussenfeld-Umbaus gemäss der Eisstrategie der Stadt Bern), aber auch aufgrund von höher ausgefallenen Nebenkostenabrechnungen besteht ein strukturelles Defizit. Der Verlustvortrag der Bern Arena Stadion AG ist deshalb in den letzten zwei Jahren nochmals angestiegen - auf derzeit rund 1.2 Mio. Franken. Die Situation der BASAG dürfte sich ab dem Geschäftsjahr 2018/19 entspannen. Ab diesem Zeitpunkt stehen der BASAG die Erträge aus dem Namensrecht am Stadion zu. Mit den Erträgen aus dem Namensrecht sollte das strukturelle Defizit behoben und der Verlustvortrag der AG über die darauffolgenden Jahre stetig abgebaut werden können. Wie viel Verlustvortrag mit dem Ertrag aus den Namensrechten jährlich abgebaut werden kann, lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt nicht beziffern. Es ist davon auszugehen, dass auch am Ende der neuen Vertragsperiode, also im Jahr 2021, noch ein Verlustvortrag besteht.

Nach wie vor gilt, dass die BASAG auf den vollen Leistungsvertragsbeitrag von 1.076 Mio. Franken angewiesen ist. Mit einem Ausfall oder einer Kürzung der Abgeltung durch die Stadt könnten der öffentliche Eislauf und das Breitensporteishockey nicht mehr stattfinden. Um den öffentlichen Be-

darf an Eis auf dem Areal sicher zu stellen, ist auch die Stadt auf den Leistungsvertrag mit der BASAG angewiesen. Das Aussenfeld und die Trainingshalle sind ein fester Bestandteil der im 2013 vom Gemeinderat genehmigten und vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommenen Eisstrategie.

Unabhängig davon muss langfristig eine zusätzliche Entwicklung des Areals mit Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen angestrebt werden.

### **3. Erneuerung Leistungsvertrag 2017 - 2021**

Am 31. August 2017 läuft der zweijährige Vertrag aus und muss erneuert werden. Der Inhalt des vorliegenden Leistungsvertrags entspricht weitgehend dem Leistungsvertrag 2015 - 2017 und wurde inhaltlich lediglich in der Laufzeit und im Anhang (Leistungsindikatoren und Leistungsstandards) angepasst. Die Änderungen bei den Indikatoren ergaben sich aufgrund der Nutzungsentwicklung des umgebauten Eisfelds. Es kam zu einer Verschiebung vom öffentlichen Eislauf hin zum Breitensporteshockey. Sämtliche Änderungen sind in der nachfolgenden Ziffer 4. im Detail beschrieben.

Verändert hat sich im Vergleich mit dem Jahr 2015 die Ausgangslage:

- Die BASAG und ihre Besonderheiten wurden in einem Bericht an die SBK transparent dargestellt und begründet. Der Bericht zeigt, dass eine Umstrukturierung der BASAG wenig Sinn macht und in gewissen Bereichen auch gar nicht möglich ist (langjähriger Mietvertrag mit SPS). Das heisst, dass die derzeit bestehende Organisationsform der BASAG für die Stadt Bern nach wie vor eine gute Lösung darstellt.
- Aufgrund der im 2016 durchgeführten Machbarkeitsstudie wurde die Erkenntnis gewonnen, dass eine Arealentwicklung zur verbesserten wirtschaftlichen Nutzung des Areals kombiniert mit einer Verbesserung des Eissports nur mit einer langfristigen Optik angegangen werden kann.

In den nächsten vier Jahren findet also keine Arealentwicklung statt. Die BASAG ist nach wie vor auf den vollen Leistungsvertragsbeitrag von 1.076 Mio. Franken angewiesen. Die Stadt ist aktuell, aber auch zukünftig auf den Betrieb des Aussenfelds und der Trainingshalle angewiesen.

Aus den oben erwähnten Gründen macht es Sinn, die Vertragsdauer zu ändern und auf eine Laufzeit von vier Jahren zurückzukehren. Damit wird auch Administrationsaufwand eingespart.

### **4. Erläuterung zu den einzelnen Änderungen im Leistungsvertrags 2017 - 2021**

#### *Ingress*

Die „Eisstrategie der Stadt Bern vom 30. Oktober 2013“ wurde in die Auflistung der rechtlichen Grundlagen aufgenommen, auf welche sich der Leistungsvertrag stützt.

#### *Art. 2 Hauptleistung, Absätze 2 und 4*

In den Absätzen 2 und 4 wurden redaktionelle Präzisierungen vorgenommen.

#### *Art. 9 Informationsverhalten und Öffentlichkeitsprinzip, Absatz 3*

Das Sportamt der Stadt Bern vertritt die Ansicht, dass es für die Nutzenden der Kunsteisbahnen keine Rolle spielen darf, von wem diese betrieben werden. Die Kommunikation betreffend Saisonstart, -ende sowie Öffnungszeiten der Kunsteisbahnen soll aus einer Hand und gemeinsam mit den

anderen beiden Anlagen (Weyermannshaus und Ka-We-De) erfolgen. Die Bestimmung wurde dementsprechend angepasst.

*Art. 14 Abgeltung, Absatz 1*

Die Jahreszahlen und die Gesamtsumme wurden entsprechend einem Vierjahresvertrag angepasst.

*Art. 25 Vertragsdauer, Absatz 1*

Die Jahreszahlen wurden angepasst.

*Anhang 1 Leistungsindikatoren und Leistungsstandards, Buchstaben b bis g*

Diese Anpassungen hängen alle damit zusammen, dass aufgrund der kombinierten Nutzung des Aussenfelds (Eislauf und Eishockey) eine deutliche Verschiebung vom öffentlichen Eislauf hin zum Breitensporteis hockey stattgefunden hat. Das bedeutet:

- Weniger Dauer- und 10er-Karten-Eintritte (ohne Eishockey): Korrektur von 7 000 auf 5 000 Eintritte.
- Mehr Eintritte Eishockey (Breitensport und Nachwuchs): Korrektur von 30 000 auf 35 000 Eintritte.
- Weniger Einnahmen für Schlittschuh-Vermietung: Korrektur von Fr. 80 000.00 auf Fr. 65 000.00.
- Mehr Einnahmen für Garderobennutzung und Kästlivermietung: Korrektur von Fr. 6 500.00 auf Fr. 12 000.00.
- Weniger Einnahmen durch Vermietung von Eislaufhilfen: Korrektur von Fr. 5 500.00 auf Fr. 5 000.00.
- Neuer Punkt f) Einnahmen aus Vermietung Eishockeyfelder an Vereine und Private von Fr. 5 000.00.
- Entsprechend ändert die Nummerierung für die verbleibenden Punkte.

## **5. Abgeltung**

Die Stadt vergütet die vereinbarten Leistungen für die Periode vom 1. September 2017 bis 31. August 2021 mit einem Pauschalbeitrag von 1.076 Mio. Franken pro Betriebsjahr, beziehungsweise 4.304 Mio. Franken für die ganze Laufzeit des Vertrags. Die AG hat keinen Rechtsanspruch auf eine Anpassung der Vergütung an die Teuerung. Überschüsse und Fehlbeträge sind zugunsten beziehungsweise gehen zulasten der AG.

## **6. Eigenfinanzierungsgrad**

Die AG verpflichtet sich, Dritte zur Mitfinanzierung heranzuziehen und diese Möglichkeit bestmöglich auszuschöpfen. Der Eigenfinanzierungsgrad beträgt mindestens 25 % der Gesamtaufwendungen. Erreicht die AG den Eigenfinanzierungsgrad nicht, so ist die Stadt zur anteilmässigen Kürzung der Unterstützung berechtigt.

## **7. Leistungsindikatoren und Leistungsstandards**

Die Leistungsindikatoren und -standards sind in Anhang 1 des vorliegenden Leistungsvertrags geregelt. Die Anpassungen sind unter Ziffer 4. „Erläuterung zu den einzelnen Änderungen“ beschrieben.

## **Antrag**

Für die Abgeltung der Leistungen, welche die Bern Arena Stadion AG (BASAG) gestützt auf den Leistungsvertrag für die Periode vom 1. September 2017 bis am 31. August 2021 erbringt, wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 4 304 000.00 bewilligt (zu Lasten der Laufenden Rechnung, Produktgruppe 380100, Betriebe Eis und Wasser).

Bern, 22. Februar 2017

Der Gemeinderat

### Beilage:

- Leistungsvertrag 2017 - 2021 mit der Bern Arena Stadion AG
- Schreiben des Gemeinderats vom Februar 2017 an die Kommission für Soziales, Bildung und Kultur (SBK)



## **Leistungsvertrag 2017-2021**

zwischen

der **Stadt Bern (Stadt)**, handelnd durch den Gemeinderat, vertreten durch die Direktion für Bildung, Soziales und Sport (BSS), Predigergasse 5, Postfach 3368, 3001 Bern,

und

der **Bern Arena Stadion AG (AG)**, handelnd durch die statutarischen Organe, p. Adr. Amstutz Greuter Rechtsanwälte, Hallerstrasse 6, 3012 Bern

betreffend **öffentlichen Eislauf auf dem Areal der PostFinance-Arena**

gestützt auf

- Artikel 64 und 68 des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998<sup>1</sup>;
- Artikel 18 und 27 der Gemeindeordnung vom 3. Dezember 1998<sup>2</sup> der Stadt Bern;
- das Reglement vom 30. Januar 2003<sup>3</sup> für die Übertragung öffentlicher Aufgaben auf Dritte und den Abschluss von Leistungsverträgen;
- die Verordnung vom 7. Mai 2003<sup>4</sup> für die Übertragung öffentlicher Aufgaben auf Dritte und den Abschluss von Leistungsverträgen;
- das Sport- und Bewegungskonzept der Stadt Bern vom 2. Februar 2011
- die Eisstrategie der Stadt Bern vom 30. Oktober 2013

---

<sup>1</sup> GG, BSG 170.11

<sup>2</sup> GO, SSSB 101.1

<sup>3</sup> Übertragungsreglement (UeR); SSSB 152.03

<sup>4</sup> Übertragungsverordnung (UeV); SSSB 152.031

## 1. Kapitel: Leistungen und Pflichten der AG

### Art. 1 Vertragsgegenstand

<sup>1</sup> Die AG betreibt eine Trainingshalle und ein Aussen-Eisfeld auf dem Areal der PostFinance-Arena. Die Stadt Bern unterstützt den Betrieb dieser Anlagen finanziell zur Förderung des öffentlichen Eislaufs.

<sup>2</sup> Als öffentlicher Eislauf gelten:

- Allgemeiner öffentlicher Eislauf: Alle Privatpersonen, welche die Anlage im Rahmen von Freizeittätigkeit nutzen, sowie Schulsport und Kursangebote.
- Breitensport: Mannschaften der Berner Eissportvereine (inkl. SCB Future), welche keinen Leistungs- oder Profisport betreiben, Plausch- und Firmenmannschaften und der Eiskunstlauf.

### Art. 2 Hauptleistung

<sup>1</sup> Die AG stellt den Betrieb der Eisfelder (Aussen-Eisfeld und Trainingshalle) auf dem Areal der PostFinance-Arena für den öffentlichen Eislauf sicher. Die AG berücksichtigt dabei die Anliegen des Breitensports und des allgemeinen öffentlichen Eislaufs gleichermassen.

<sup>2</sup> Das kombinierte nutzbare Aussen-Eisfeld (Eislauf und Eishockey) steht unter Berücksichtigung von Absatz 4 dem allgemeinen öffentlichen Eislauf und dem Breitensport zur Verfügung. Die Trainingshalle steht paritätisch dem öffentlichen Eislauf und dem SCB zur Verfügung.

<sup>3</sup> Die AG verpflichtet sich, die Mindestöffnungszeiten (09.00 bis 22.00 Uhr, sonntags bis 21.00 Uhr) und die Saisondauer mindestens im bisherigen Rahmen von 22 Wochen weiterzuführen (Saisonöffnung nach Möglichkeit am 1. Wochenende im Oktober, Saisonschluss frühestens am 1. Wochenende im März).

<sup>4</sup> Die AG verpflichtet sich, das Aussen-Eisfeld weiterhin als kombiniertes Kunsteisfeld zu betreiben auf dem sowohl allgemeiner öffentlicher Eislauf als auch Breitensport angeboten wird. Eine entsprechende Zahl an Garderoben soll dafür zur Verfügung gestellt werden. Das Aussen-Eisfeld wird in der Regel tagsüber dem allgemeinen öffentlichen Eislauf und abends dem Eishockey zur Verfügung gestellt.

<sup>5</sup> Umfang, Qualität und Wirkung der Leistung bestimmt sich nach den in Anhang 1 festgelegten Vorgaben.

### Art. 3 Tarife und Kassensystem

<sup>1</sup> Sämtliche Einnahmen im Zusammenhang mit der Benutzung der Eisfelder (unter anderem Eintritte, Vermietung von Schlittschuhen, etc.) gehen an die AG.

<sup>2</sup> Für den öffentlichen Eislauf gelten die Tarife gemäss Ziffer 4.9 der Verordnung vom 14. März 2001 über die Entgelte für nicht hoheitliche Leistungen der Stadtverwaltung Bern.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Ausserhalb der Nutzungszeiten für den öffentlichen Eislauf sind die Tarife für die Trainingshalle nicht an die Entgelteverordnung gebunden. Die Kosten betreffend Spitzensport werden dem SC Bern durch die AG direkt in Rechnung gestellt und bilden nicht Bestandteil des vorliegenden Vertrags.

<sup>4</sup> Das Kassensystem wird auf einem gemeinsamen Server betrieben. Die Kosten für Weiterentwicklungen des Kassensystems werden proportional aufgeteilt.

---

<sup>5</sup> Entgelteverordnung (EV); SSSB 154.12



**Art. 4 Nutzungszeiten und Reservationssystem**

<sup>1</sup> Die konkreten Nutzungszeiten der Trainingshalle für den öffentlichen Eislauf sind zwischen dem SCB und der Stadt separat zu vereinbaren.

<sup>2</sup> Die jeweilige Nutzung und Eisbelegung wird mit dem neuen Reservationssystem des Sportamtes, welches der AG kostenfrei online zur Verfügung gestellt wird, transparent ausgewiesen.

<sup>3</sup> In den Nutzungszeiten der Trainingshalle für den öffentlichen Eislauf und auf dem Aussen-Eisfeld kann das Sportamt in Absprache mit der AG und der SCB Future AG Dauer- und Matchbelegungen vornehmen. Die Parteien vereinbaren jeweils vor Beginn der Saison die Blockzeiten, in denen die Eishockeyfelder für Dauerbelegungen des Breitensports durch das Sportamt zur Verfügung gestellt werden. Vereine mit Sitz in der Stadt Bern haben Vorrang.

**Art. 5 Zweckbindung**

Die AG verpflichtet sich, die von der Stadt gewährten Mittel nur für die in Artikel 2 genannten Leistungen zu verwenden.

**Art. 6 Aufgabenübertragung auf Dritte**

Die AG als Mieterin der PostFinance-Arena kann die von ihr mit diesem Vertrag übernommenen Pflichten auf Dritte übertragen.

**Art. 7 Eigenfinanzierungsgrad**

<sup>1</sup> Die AG verpflichtet sich, Dritte zur Mitfinanzierung heranzuziehen und diese Möglichkeit bestmöglich auszuschöpfen.

<sup>2</sup> Der Eigenfinanzierungsgrad beträgt mindestens 25 % der Gesamtaufwendungen. An die Eigenfinanzierung angerechnet werden selbst erwirtschaftete Erträge, namentlich Einnahmen aus Eintritten sowie Beiträge Dritter aus Sponsoring oder anderen Unterstützungen, die nicht von der Stadt geleistet werden.

<sup>3</sup> Erreicht die AG den Eigenfinanzierungsgrad nicht, so ist die Stadt zur anteilmässigen Kürzung der Unterstützung berechtigt.

**Art. 8 Zugang zu den Leistungen**

<sup>1</sup> Die AG gewährleistet, dass sämtliche Leistungen, die im Rahmen der Aufgabenerfüllung Dritten gegenüber angeboten werden, allen Personen in vergleichbarer Weise offen stehen. Sie unterlässt dabei jegliche Diskriminierung.

<sup>2</sup> Die AG erleichtert Menschen mit Behinderungen den Zugang zu den Vertragsleistungen. Sie hält die Vorschriften des Bundesgesetzes vom 13. Dezember 2002<sup>6</sup> über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen ein.

**Art. 9 Informationsverhalten und Öffentlichkeitsprinzip**

<sup>1</sup> Die Information über Belange aus der vertraglichen Zusammenarbeit erfolgt durch den Informationsdienst der Stadt Bern und richtet sich nach der Verordnung vom 29. März 2000<sup>7</sup> betreffend die Information der Öffentlichkeit über städtische Belange.

---

<sup>6</sup> Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG); SR 151.3

<sup>7</sup> Informationsverordnung (InfV); SSSB 107.1

<sup>2</sup> Anfragen über die Aufgabenerfüllung und auf Akteneinsicht sind durch die AG zu beantworten, sofern nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen im Sinn der Artikel 27ff. des Gesetzes vom 2. November 1993<sup>8</sup> über die Information der Bevölkerung entgegenstehen. Das Verfahren richtet sich analog nach den Artikeln 7f. InfV<sup>9</sup>. Im Zweifelsfall ist die Direktion vorgängig zu konsultieren.

<sup>3</sup> Die AG und das städtische Sportamt verständigen sich hinsichtlich der gemeinsamen Kommunikation und Information der Öffentlichkeit über das Angebot, insbesondere über die Saisondauer sowie die Öffnungszeiten der Eisbahnen.

#### **Art. 10** Datenschutz und Geheimhaltung

<sup>1</sup> Die AG verpflichtet sich, die Bestimmungen des kantonalen Datenschutzgesetzes vom 19. Februar 1986<sup>10</sup> einzuhalten. Sie verpflichtet sich insbesondere, die wirtschaftlich zumutbaren sowie technisch und organisatorisch möglichen Vorkehrungen zu treffen, damit die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam geschützt sind.

<sup>2</sup> Personendaten dürfen nur für den Zweck und im Umfang, in dem dies für die Erfüllung und Durchführung dieses Vertrags erforderlich ist, bearbeitet werden.

<sup>3</sup> Die AG ist verpflichtet, über sämtliche Angaben und Informationen, die ihr aufgrund dieses Vertrages zur Kenntnis gelangen und die ihrer Natur nach oder nach besonderer Vorschrift geheim zu halten sind, Stillschweigen zu bewahren.

#### **Art. 11** Versicherungspflicht

Die AG ist verpflichtet, für Risiken im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung ausreichende Versicherungen abzuschliessen und der Stadt einen entsprechenden Nachweis vorzulegen.

#### **Art. 12** Umweltschutz

Die AG verpflichtet sich, die Anlage in ihrem Einflussbereich umweltgerecht zu führen.

#### **Art. 13** Zusammenarbeit

<sup>1</sup> Die AG arbeitet grundsätzlich mit dem städtischen Sportamt zusammen. Dies gilt namentlich für folgende Bereiche:

- a. Eislaufunterricht in der Schule;
- b. Eislaufen im freiwilligen Schulsport;
- c. Ferienkurse während der Schulzeit;
- d. Sport für alle, Kurse des Sportamtes, aktiv 50+;
- e. Festsetzung der Eintrittspreise (vgl. Art. 3 Abs. 2);
- f. Saisondauer und Mindestöffnungszeiten (vgl. Art. 2 Abs. 3);
- g. Eintrittskontrolle (z.B. gleiche Handhabung bei Verstössen);
- h. Eishockeybelegungen des umgebauten Aussen-Eisfelds.

<sup>2</sup> Mit den zuständigen kantonalen Stellen arbeitet die AG zusammen für:

- a. Turn- und Sportlehrer- und -lehrerinnen-Kurs der Universität Bern
- b. Jugend + Sport-Kurse

<sup>8</sup> Informationsgesetz (IG); BSG 107.1

<sup>9</sup> SSSB 107.1

<sup>10</sup> KDSG; BSG 152.04

## 2. Kapitel: Leistungen der Stadt

### Art. 14 Abgeltung

<sup>1</sup> Die Stadt vergütet die vereinbarten Leistungen für die Periode vom 1. September 2017 bis 31. August 2021 mit einem Pauschalbeitrag von Fr. 1 076 000.00 pro Betriebsjahr bzw. Fr. 4 304 000.00 für die ganze Laufzeit des Vertrages.

<sup>2</sup> Die Auszahlung erfolgt nach Rechnungsstellung durch die AG jeweils ab 1. Oktober.

<sup>3</sup> Die AG hat keinen Rechtsanspruch auf eine Anpassung der Vergütung an die Teuerung.

### Art. 15 Überschüsse und Fehlbeträge

Überschüsse und Fehlbeträge sind Sache der AG.

### Art. 16 Dienstleistungen der Fachstelle Beschaffungswesen

Die AG kann die Dienstleistungen der Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern entgeltlich in Anspruch nehmen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich dabei nach Anhang 4 Ziffer 4 der Verordnung über die Entgelte für nicht hoheitliche Leistungen der Stadtverwaltung Bern vom 14. März 2001<sup>11</sup>.

## 3. Kapitel: Qualitätssicherung

### Art. 17 Aufsichts- und Controllingrechte der Stadt

<sup>1</sup> Die Direktion ist für die Aufsicht und Kontrolle der Aufgabenerfüllung zuständig. Sie kann die Kontrollaufgaben an andere städtische Behörden delegieren oder für die Ausübung der Aufsicht aussenstehende Sachverständige beiziehen.

<sup>2</sup> Die Direktion oder die von ihr beigezogene Aufsichtsstelle ist berechtigt, im Rahmen ihrer Aufsichtsbefugnisse Auskünfte zu verlangen und in alle erforderlichen Unterlagen (Buchhaltung, Statistiken etc.) Einsicht zu nehmen. Sie beachtet dabei den Persönlichkeitsschutz.

<sup>3</sup> Die AG gewährt der Stadt zur Ausübung der Kontrollrechte Zugang zu den erforderlichen Räumlichkeiten.

<sup>4</sup> Das Finanzinspektorat der Stadt Bern prüft die Verwendung der Abgeltung nach Artikel 14 des Vertrages. Absatz 2 und 3 gelten sinngemäss.

### Art. 18 Controllinggespräch

Die Stadt führt mit der AG mindestens ein Controllinggespräch pro Jahr durch.

### Art. 19 Buchführungspflicht

<sup>1</sup> Die AG erstellt eine Gesamtbuchhaltung nach den Bestimmungen des Obligationenrechts<sup>12</sup>.

<sup>2</sup> Bis spätestens 31. Dezember jeden Jahres unterbreitet die AG der Stadt das durch die zuständigen Organe unterzeichnete Budget für das Folgejahr.

---

<sup>11</sup> Entgelteverordnung (EV); SSSB 154.12

<sup>12</sup> OR; SR 220

<sup>3</sup> Bis spätestens am 31. Dezember des Folgejahres unterbreitet sie der Stadt die von der Revisionsstelle geprüfte Jahresrechnung samt Jahresbericht, Bestätigungsbericht sowie allfälliger weiterer Berichte der Revisionsstelle.

<sup>4</sup> Die Stadt kann Vorschriften zur Darstellung von Jahresrechnung und Bilanz machen.

<sup>5</sup> In der Jahresrechnung sind insbesondere auch der erreichte Eigenfinanzierungsgrad und die von Dritten erhaltenen Mittel auszuweisen.

#### **Art. 20** Jährliche Berichterstattung

Die AG berichtet der Stadt jährlich über den Vollzug des Leistungsvertrags. Die Berichterstattung erfolgt nach einem von der Stadt festgelegten Schema und enthält insbesondere Angaben über die erbrachten Leistungen.

#### **Art. 21** Weitere Informationspflichten

Die AG orientiert die Stadt umgehend über besondere Vorkommnisse, die für die Erfüllung dieses Vertrags von Bedeutung sein können, den Erlass und die Änderung von Statuten, Leitbildern und Reglementen.

### **4. Kapitel: Leistungsstörungen und Vertragsstreitigkeiten**

#### **Art. 22** Vorgehen bei Leistungsstörungen

<sup>1</sup> Bei Vorliegen einer Streitigkeit in Bezug auf die Auslegung und Einhaltung dieses Vertrags sind die Parteien verpflichtet, sofort zu verhandeln.

<sup>2</sup> Sie bemühen sich, die Folgen der Nicht-, Schlecht- oder Späterfüllung einvernehmlich und sachgerecht zu regeln. Subsidiär gelten die nachfolgenden Bestimmungen über Leistungskürzung und Rückerstattung (Art. 23) und vorzeitige Vertragsauflösung (Art. 24). Den Parteien steht dabei der Rechtsweg nach dem kantonalen Gesetz vom 23. Mai 1989<sup>13</sup> über die Verwaltungsrechtspflege offen.

#### **Art. 23** Leistungskürzung und Rückerstattung bereits erbrachter Leistungen

<sup>1</sup> Erfüllt die AG den Vertrag nicht oder mangelhaft, so kann die Stadt ihre Leistung verweigern bzw. angemessen kürzen. Als mangelhaft gelten namentlich die Nichteinhaltung der Öffnungszeiten und der Saisondauer.

<sup>2</sup> Unter denselben Voraussetzungen kann die Stadt bereits erbrachte Leistungen zurückfordern.

<sup>3</sup> Minderleistungen, die durch Faktoren verursacht wurden, die durch die AG nicht beeinflussbar sind, führen lediglich insoweit zu einem Rückerstattungsanspruch nach Absatz 2, als sich für die AG durch die Leistungsreduktion Kosteneinsparungen ergeben.

#### **Art. 24** Vorzeitige Vertragsauflösung

<sup>1</sup> Bei wesentlichen Vertragsverletzungen kann dieser Vertrag von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist jeweils auf ein Monatsende gekündigt werden.

---

<sup>13</sup> VRPG; BSG 155.21

<sup>2</sup> Von Seiten der Stadt kann dieser Vertrag unter Einhaltung der Frist nach Absatz 1 zudem aus folgenden Gründen gekündigt werden:

- a. wenn die AG der Stadt falsche Auskünfte erteilt hat;
- b. wenn die AG Steuern oder Sozialabgaben nicht bezahlt hat;
- c. wenn die AG den finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Stadt nicht nachkommt;
- d. wenn die AG von Gesetzes wegen (Art. 736f. Schweizerisches Obligationenrecht vom 30 März 1911<sup>14</sup>) oder durch Beschluss aufgelöst wird.

## 5. Kapitel: Schlussbestimmungen

### Art. 25 Vertragsdauer

<sup>1</sup> Der Vertrag tritt per 1. September 2017 in Kraft und dauert bis 31. August 2021.

<sup>2</sup> Die AG nimmt zur Kenntnis, dass sie keinen Rechtsanspruch auf Vertragsverlängerung hat.

### Art. 26 Genehmigungs- und Kreditvorbehalt

Der Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadt Bern und steht unter dem Vorbehalt des Kreditbeschlusses des finanzkompetenten Organs.

Bern,

**Bern Arena Stadion AG**  
Der Präsident des Verwaltungsrates

Dr. Marcel Brühlhart

Der Geschäftsführer

Thomas Schmid

Bern,

**Stadt Bern**  
**Direktion für Bildung,**  
**Soziales und Sport**  
Die Direktorin

Franziska Teuscher

Genehmigt durch den Gemeinderat mit Beschluss Nr. ...vom ... 2017

## Leistungsindikatoren und Leistungsstandards

- a) Mindestanzahl Öffnungstage und -stunden für den öffentlichen Eislauf
- Saisondauer und Öffnungszeiten gemäss Artikel 2 Absatz 3 100%
- b) Anzahl Eintritte nach Eintrittsarten **Standard**
- Einzelbillette Erwachsene, Kinder, Studierende/Lehrlinge mind. 20 000
  - Eintritte mit Dauer- und 10er-Karten (ohne Eishockey) mind. 5 000
  - Eintritte von Schulklassen mind. 4 000
  - Eintritte Eishockey (Breitensport und Nachwuchs) mind. 35 000
- c) Schlittschuh-Vermietung Fr. 65 000.00
- d) Garderobeneinnahmen und Kästlivermietung Fr. 12 000.00
- e) Vermietung Eislaufhilfen Fr. 5 000.00
- f) Einnahmen aus Vermietung Eishockeyfelder an Vereine und Private Fr. 5 000.00
- g) Eigenfinanzierungsgrad 25%
- h) Das Aussen-Eisfeld ist für Eishockey von Montag bis Freitag in der Regel ab 17.00 Uhr bis 22.00 Uhr nutzbar. An den Wochenenden ist das Aussen-Eisfeld für Eishockey zu gewissen Blockzeiten nutzbar, welche vor Saisonbeginn mit dem Sportamt vereinbart werden.







Erlacherhof, Junkerngasse 47  
Postfach 3000 Bern 8

Telefon 031 321 62 16  
Fax 031 321 60 10  
stadtkanzlei@bern.ch  
www.bern.ch

Kommission für Soziales,  
Bildung und Kultur  
Ratssekretariat des Stadtrats  
Predigergasse 12  
Postfach  
3001 Bern

Bern, 23. Februar 2017

### **Bern Arena Stadion AG (BASAG): Machbarkeitsstudie betreffend Arealentwicklung und Eishalle; Strategieentscheid**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Genehmigung des Verpflichtungskredits für den Leistungsvertrag 2015 - 2017 mit der BASAG betreffend öffentlichen Eislauf auf dem Areal der PostFinance-Arena wurde durch den Stadtrat mit der Auflage genehmigt, bis im Januar 2017 eine Option zur Umsetzung der Richtlinienmotion der SBK betreffend Leistungsvertrag mit der BASAG vom 30. Januar 2014 zu unterbreiten (SRB 2015-369 vom 17. September 2015).

Die Forderungen der Richtlinienmotion lauten:

- Die Finanzströme sollen transparent ausgewiesen werden, eine indirekte Subvention des SCB soll ausgeschlossen werden.
- Die Situation rund um die Miet- und Auftragsverhältnisse bei der BASAG sei zu entflechten.
- Der Leistungsvertrag sei mit der effektiven Leistungserbringerin abzuschliessen.
- Bis Ende 2014 soll ein Zwischenstand über die geplante Arealentwicklung und ein Businessplan für die BASAG vorgelegt werden; darin soll aufgezeigt werden, wie in Zukunft auf die Mittlerrolle der Stadt Bern verzichtet werden kann.

#### **1. Ausgangslage**

Die BASAG verfügt aktuell über einen Leistungsvertrag bis Ende August 2017, in welchem die Leistungen und entsprechenden Auflagen an die BASAG, die Abgeltung sowie die Art und Weise der Zusammenarbeit definiert sind.

Die vom Leistungsvertrag betroffenen Anlagen umfassen die Trainingshalle und das Aussen-Eisfeld auf dem Areal der PostFinance-Arena. Diese Anlagen werden von der

BASAG von der Baurechtsnehmerin Swiss Prime Site Immobilien AG (SPS Immobilien AG) gemietet und betrieben. Die BASAG ihrerseits hat diese Betriebstätigkeiten an die Post Immobilien Management und Services AG delegiert. Gemäss dem Leistungsvertrag sind diese Anlagen auch für den öffentlichen Eislauf und den Breitensport zur Verfügung zu stellen. Die Stadt vergütet die vereinbarten Leistungen mit einem Pauschalbetrag von jährlich 1,076 Mio. Franken. Dieser Betrag ist seit 2009 stabil.

Für eine ausführliche Darlegung der Geschichte und der Gründe, weshalb das vorliegende Konstrukt 2009 eingeführt wurde, wird auf den Begründungsbericht des Gemeinderats vom 22. April 2015 zur Richtlinienmotion Kommission für Bildung, Soziales und Kultur SBK: Leistungsvertrag mit BASAG verwiesen (2014.SR.000011, s. Beilage). Entscheidend ist, dass die Investorin, SPS Immobilien AG, die heutige Baurechtsnehmerin des Areals, damals die Bedingung stellte, dass die BASAG als Mieterin der Anlagen auftritt und nicht die Sportclub SCB Eishockey AG. Ebenfalls hat die Investorin verlangt, dass die BASAG weiterhin für den Betrieb und das Facility Management der Arena (inkl. Trainingshalle und Aussenfeld) zuständig ist. Dieser Forderung kommt die BASAG mittels Auftrag an die Post Immobilien Management und Services AG nach.

Die Vorteile des damals eingesetzten Konstruktes können wie folgt zusammengefasst werden:

- Eine erforderliche Teilsanierung des Stadions mit Investitionskosten von mindestens 15 Mio. Franken musste nicht von der Stadt (mit-)finanziert werden.
- Die Anlagen konnten durch die BASAG zum Buchwert von 12,4 Mio. Franken der Investorin SPS Immobilien AG verkauft werden. In der Folge konnte das Aktienkapital halbiert und allen Aktionärinnen und Aktionären (darunter auch zu über 70 % der Stadt) die Hälfte des Aktienkapitals zurückbezahlt werden.
- Mit der Investorin SPS Immobilien AG und der PostFinance AG wurden Investitionen von über 100 Mio. Franken an diesem Standort getätigt.
- Die Stadt profitiert seither über die entsprechenden Baurechtszinseinnahmen an den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, welche zurzeit jährlich rund Fr. 839 000.00 betragen.<sup>1</sup>
- Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik erzielte Entwicklungsgewinne von rund 12 Mio. Franken.

## 2. Transparenz der Finanzströme

Für eine Plausibilisierung des Pauschalbetrags von 1,076 Mio. Franken und der Abgrenzung zum professionellen Betrieb der SCB Eishockey AG wurden die Kostenpositionen der BASAG im Detail analysiert. Eine frankengenaue Abgrenzung der anfallenden Kosten zwischen den Bereichen öffentlicher Eislauf und Profibetrieb ist zwar nicht möglich, da die BASAG über keine Kostenträgerrechnung verfügt. Durch die Anwendung von Kostenschlüsseln lässt sich jedoch eine genügend präzise Kostenverteilung vornehmen (vgl. nachfolgende Tabelle).

<sup>1</sup> Der Baurechtszins teilt sich im Detail wie folgt auf (gerundete Beträge):

- Büronutzung SPS: Fr. 141 200.00
- Sportnutzung SPS: Fr. 92 400.00
- Postfinance: Fr. 524 400.00
- EWAG: Fr. 54 500.00 / CBA AG: Fr. 26 000.00

Kostenart	Berechnungsgrundlagen	Betrag
Mietzins und Nebenkosten für Aussenfeld, Trainingshalle, Betriebsgebäude, Lagerräume, Garderoben	- proportional aufgeteilt gemäss Nebenkostenaufteilung SCB/ BASAG (öffentlicher Eislauf) - Halbierung der Mietkosten da nur sechs Monate genutzt	Fr. 570 000
Reine Betriebskosten (ausgelagert an Post Immobilien Management und Services AG)	- Anteil Stundenaufwand für öffentlichen Eislauf: 80 % (als Datengrundlage verwendet)	Fr. 590 000
Allgemeine Instandhaltung zu Lasten Mieterin	Anteil analog Betriebskosten: 80 %	Fr. 64 000
Kürzung des Vorsteuerabzugs	Diese fällt einzig wegen des öffentlichen Eislaufs an	Fr. 81 000
Abschreibungen Mieterausbauten	kalkulatorischer Anteil: 65 %	Fr. 90 000
Abschreibungen Mobilien und Fahrzeuge	Anteil analog Betriebskosten: 80 %	Fr. 18 000
Verwaltungsaufwand (kaufmännisches Gebäudemanagement ISB)	Annahme: 10 % für öffentlichen Eislauf	Fr. 11 000
Versicherungen	Anteil analog Betriebskosten: 80 %	Fr. 4 000
<b>TOTAL</b>		<b>Fr. 1 428 000</b>

Nicht berücksichtigt in dieser Zusammenstellung sind die Kosten der Geschäftsführung inkl. Honorare für den Verwaltungsrat der BASAG sowie die jeweiligen Erträge, welche die BASAG mit der Weiterverrechnung der Kältelieferung erzielt. Die Aufstellung zeigt, dass der Pauschalbetrag der Stadt zu keiner indirekten Subventionierung des professionellen Betriebs der SCB Eishockey AG führt.

Ein frankengenaues Kostensplitting hätte erhebliche jährliche Mehrkosten zur Folge und der Mehrwert wäre gering. Der Gemeinderat ist deshalb der Meinung, dass die Anwendung von nachvollziehbaren Kostenverteilungsschlüsseln genügt.

### 3. Entflechtung der Miet- und Auftragsverhältnisse und Leistungsvertrag mit der Leistungserbringerin

Einleitend gilt es festzuhalten, dass die SPS Immobilien AG nicht auf die BASAG als Mieterin der PostFinance-Arena verzichten will beziehungsweise alternativ nur die Stadt als Mieterin in Frage kommen dürfte. Dies hat sie jüngst wieder bekräftigt. Unter der Voraussetzung, dass weiterhin die BASAG als Mieterin für die gesamten Anlagen auf-

tritt und der Mietvertrag mit der SPS Immobilien AG keine Veränderung erfährt, würde eine Entflechtung Folgendes bedeuten:

Die Stadt würde die Eisflächen inkl. der notwendigen Betriebsgebäude und Mobiliar von der BASAG in Untermiete zumieten. Die damit verbundenen Mietkosten inkl. Nebenkosten, der Anteil der Instandhaltung sowie eine Entschädigung für die Nutzung der Eismaschinen und des weiteren Mobiliars wären identisch, wie sie heute der BASAG entstehen und würden bei diesem Szenario über das Globalbudget der Stadt verbucht und im Rahmen dessen durch den Stadtrat genehmigt. Für den eigentlichen Betrieb der Anlagen müsste zusätzlich ein Auftrag an die Betreiberin vor Ort (aktuell die Post Immobilien Management und Services AG) erfolgen. Da die Auftragnehmerin vor Ort nicht gezwungen werden kann, einen Leistungsvertrag einzugehen, ist von einem einfachen Auftragsverhältnis auszugehen, wobei unter Umständen eine öffentliche Ausschreibung nötig würde. Die für die Stadt anfallenden Kosten würden ebenfalls über das Globalbudget budgetiert und finanziert. Da die Post Immobilien Management und Services AG aktuell neben dem Betrieb auch das Facility Management der Arena im Auftrag der BASAG wahrnimmt, würde dieses Vorgehen bedeuten, dass dieser Auftrag dann zweigeteilt werden müsste und die Post Immobilien Management und Services AG neu zwei Auftraggeberinnen, die Stadt und die BASAG, hätte, was das Verhältnis komplizierter machen würde.

Die Probleme dieses Konstrukts liegen auf der Hand: Die Abgrenzung zwischen Miet- und Auftragsverhältnis ist schwierig und führt nicht zu einer Vereinfachung der Vertragsverhältnisse. Aktuell regelt ein Leistungsvertrag alle Rechte und Pflichten der beiden Parteien BASAG und Stadt. Beim skizzierten Vorgehen wären drei Parteien (Stadt, BASAG und die Post Immobilien Management und Services AG) involviert. Transparenz und politische Legitimation wären ebenfalls nicht verbessert, da der Stadtrat nur im Rahmen des Globalbudgets einbezogen würde.

Folglich können die Vorteile der aktuell gültigen Lösung wie folgt zusammengefasst werden:

- Aus Stadtsicht gibt es nur einen Vertrag, welcher sämtliche Rechte und Pflichten regelt.
- Die Vertragspartnerin gehört mehrheitlich der Stadt, wodurch Steuerung und Controlling gewährleistet sind.
- Die Kreditgenehmigung für den Leistungsvertrag liegt in der Kompetenz des Stadtrats.
- Das bestehende Konstrukt hat sich in den letzten Jahren bewährt, die Abläufe sind eingespielt und die Prozesse effizient. Eine Änderung wäre mit grossem Aufwand und zusätzlichen Kosten verbunden.

#### **4. Arealentwicklung Vordere Allmend**

Unter Einbindung von diversen Spezialistinnen und Spezialisten wurden im letzten Jahr mögliche Arealentwicklungsvarianten nochmals vertieft untersucht. Auf der Basis der Analysen wurden vier grundsätzliche Entwicklungsvarianten erarbeitet. Für die Details des Vorgehens, der erarbeiteten Varianten und die aus Sicht der Expertengruppe diskutierten Strategien wird auf den Bericht von Wüest & Partner in der Beilage verwiesen.

Die heutigen Baurechtsnehmerinnen des Areals wurden um eine Stellungnahme gebeten, denn eine weitere Entwicklung des Areals ist nur möglich, wenn alle Baurechtsnehmerinnen, sprich die SPS Immobilien AG, die Curling Bahn Allmend AG (CBA AG) sowie die Einstellhalle Wankdorf-Allmend AG (EWAG) mit einer Weiterentwicklung einverstanden sind und sich daran beteiligen. Die SPS Immobilien AG hält in ihrem Schreiben vom 15. November 2016 fest (s. Beilage), dass das gemäss der aktuellen Studie denkbare Bauvorhaben mit einem Hochhaus bestenfalls ein Nullsummenspiel darstelle. Das Szenario sei mit einem grossen Aufwand, politischen Risiken und funktionalen Einschränkungen verbunden und generiere darüber hinaus im Endresultat nicht einmal eine zusätzliche Eisfläche. Die SPS Immobilien AG ist daher nicht interessiert, zum heutigen Zeitpunkt das Projekt weiterzuverfolgen; der Status quo an diesem Standort wird als ökonomisch sinnvollste Lösung angesehen. Die SPS Immobilien AG hält jedoch fest, dass es für sie denkbar wäre, im Rahmen einer gesamten Neuentwicklung der Allmend in zehn oder 20 Jahren, die Überlegungen einer Weiterentwicklung wiederum aufzunehmen. Auch die CBA AG und die EWAG äussern sich tendenziell kritisch zur vorgeschlagenen Entwicklung. Die CBA AG betont, dass für sie die derzeitigen Rahmenbedingungen gut seien. Sie wäre aber bereit, in der weiteren Diskussion um eine mögliche Arealentwicklung hinsichtlich der Curlinginfrastruktur mitzuwirken. Die EWAG erachtet es als problematisch, dass gemäss Schlussbericht die beiden Varianten im Vordergrund stehen, die einen relevanten Abbau von Parkplätzen vorsehen, die bezüglich Lage und Erschliessung zu den besten des Veranstaltungsstandorts Wankdorf gehören.

Der Gemeinderat kommt auch zum Schluss, dass auf eine Weiterverfolgung des Entwicklungsprojekts zum heutigen Zeitpunkt verzichtet werden sollte und sieht sich in dieser Einschätzung von den Stellungnahmen der Baurechtsnehmerinnen bekräftigt.

## **5. Schlussfolgerungen und weiteres Vorgehen**

Der Entscheid, auf eine Arealentwicklung zum heutigen Zeitpunkt zu verzichten, hat insofern Auswirkungen, als dass sich die BASAG seit Jahren für eine nachhaltig wirtschaftliche Verbesserung des Gesamtareals einsetzt. Dies wird auch in der vom Gemeinderat am 25. Mai 2016 genehmigten Eigentümerinnenstrategie der BASAG als Vision und Ziel festgehalten. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Eigentümerinnenstrategie trotz der aktuellen Sistierung der Arealentwicklung nicht anzupassen ist, da die Weiterentwicklung des gesamten Areals aus langfristiger Optik nach wie vor angestrebt wird.

Die finanzielle Situation der BASAG wird sich verbessern, sobald die BASAG Erträge aus dem Namensrecht am Stadion generieren kann, welches ihr ab dem Geschäftsjahr 2018/2019 zusteht. Darüber hinaus wird sich der Verwaltungsrat der BASAG dafür einsetzen, dass die BASAG ihre Anstrengungen weiterführt, die Kosten möglichst niedrig zu halten. Durch die Neuvergabe des Betriebsvertrags im Jahre 2011 konnten die Kosten bereits substantiell gesenkt werden.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass zurzeit mit Blick auf die aktuelle Ausgangslage eine Neuordnung der Vertragsverhältnisse vor Ort nicht sinnvoll ist, jedoch im Hinblick auf den im Jahre 2029 ablaufenden Mietvertrag mit der SPS Immobilien AG und der zu diesem Zeitpunkt allenfalls neuen Gegebenheiten (z.B. Teilrevision Richtplan, Verkehr,

Parkplatzsituation, BElive Center) eine Weiterentwicklung des Areals neu beurteilt werden muss.

Der Gemeinderat dankt für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse



Alec von Graffenried  
Stadtpräsident



Dr. Jürg Wichtermann  
Stadtschreiber

Beilagen:

- Begründungsbericht des Gemeinderats vom 22. April 2015 zur Richtlinienmotion „Leistungsvertrag mit BASAG“
- Schlussbericht Projektentwicklung Eissportanlage Vordere Allmend, Bern vom 21. Oktober 2016 von Wüest & Partner
- Brief der SPS Immobilien AG vom 15. November 2016