



Liegenschaft Bürenstrasse 12, Bern, 2. OG: Entwidmung und Ermächtigung zum Verkauf; Beschluss

Anträge:

1. Die Synode beschliesst, das Miteigentum an der Liegenschaft Bürenstrasse 12, Bern vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen zu überführen (Entwidmung).
2. Sie ermächtigt den Synodalrat, das Miteigentum an der Liegenschaft Bürenstrasse 12, Bern zum Preis von CHF 1'210'000 an die Pensionskasse der Gesamtkirchgemeinde Bern zu veräussern.
3. Der Erlös aus dem Verkauf wird dem Erneuerungsfonds Liegenschaften zugewiesen.

Ausgangslage

Im Dezember 2009 hat die Synode einen Kredit von 2,91 Mio. Franken für den Innenausbau der Liegenschaft Altenbergstrasse 66 in Bern bewilligt und damit dem Umzug der gesamtkirchlichen Dienste an einen gemeinsamen neuen Standort zugestimmt. Mit Ausnahme des Standortes Länggass-Strasse (Reformierten Forum) wurden im Hinblick auf den Umzug im Dezember 2012 die verschiedenen Mietverhältnisse in der Stadt Bern gekündigt. An der Bürenstrasse 12 in Bern ist der Synodalverband zudem Miteigentümerin mit einem Sondernutzungsrecht für das zweite Obergeschoss, 10 Einstellhallenplätze und 3 Parkplätze. Weil kein Eigenbedarf mehr besteht und die Liegenschaft demnächst einer aufwändigen Gesamtsanierung unterzogen werden muss, erachtet es der Synodalrat als sinnvoll, das Stockwerkeigentum zu verkaufen. Eine Anfrage bei der Pensionskasse der Gesamtkirchgemeinde Bern hat ergeben, dass sie als Halterin der andern Miteigentumsanteile an einer Übernahme interessiert ist.

Vorgehen

Der Synodalrat beschloss, mit der Pensionskasse der Gesamtkirchgemeinde Bern Verkaufsverhandlungen für die Übernahme unseres Miteigentums zu führen. Der Eigentumsanteil beträgt 183/1000 an der Gesamtliegenschaft. Er wurde 1974 zum Kaufpreis von CHF 900'000 übernommen. Der amtliche Wert beträgt CHF 498'200. Das Miteigentum ist in der Bilanz dem Verwaltungsvermögen zugewiesen, da es zur Erfüllung der öffentlichen

Aufgabe des Synodalverbandes dient. Es ist auf CHF 1.-- abgeschrieben. Damit die Liegenschaft verkauft werden kann, muss die entsprechende Bilanzposition durch Beschluss der Synode ins Finanzvermögen überführt werden (Entwidmung). Laut den übergeordneten finanzrechtlichen Vorschriften ist der Verkauf von Grundstücken betreffend den Finanzkompetenzen dem Erwerb von Grundstücken gleichgestellt (siehe Art. 100 Abs. 2 Buchst. d der Gemeindeverordnung; BSG 170.111; GV). Das Reglement über den Finanzhaushalt der gesamtkirchlichen Dienste (KES 63.120) wiederum hält fest:

Art. 39. Grundstücke (1) Beim Erwerb von Grundstücken beschliesst der Synodalrat bis zum Betrag von CHF 500'000.-- in eigener Kompetenz.

Daraus folgt, dass sowohl für die Entwidmung als auch für den eigentlichen Verkauf die Zustimmung der Synode erforderlich ist, sofern der Verkaufspreis über CHF 500'000 liegt. Jedoch kann die Synode nicht selber Verkaufsverhandlungen führen. Der Synodalrat beantragt deshalb der Synode die Entwidmung der Liegenschaft (Überführung ins Finanzvermögen) und ersucht sie um die Ermächtigung zum Verkauf des Miteigentums an der Liegenschaft Bürenstrasse 12 in Bern.

Verhandlungsergebnis

Nach erfolgtem Beschluss über das Vorgehen wurden die Verhandlungen mit einer Delegation der Pensionskasse aufgenommen. Weil die ersten Preisvorstellungen zu weit auseinander lagen, einigten sich die Verhandlungspartner darauf, gemeinsam eine Verkehrswertschätzung bei der Firma Von Graffenried in Bern in Auftrag zu geben. Gestützt auf dieses Gutachten konnte ein Kaufpreis von 1,21 Mio. Franken vereinbart werden. In diesem Preis ist berücksichtigt, dass ein relativ hoher Sanierungsbedarf besteht. Sämtliche Guthaben und Pflichten auch bezüglich allfälliger Anteile am Erneuerungsfonds sind damit abgegolten. Die Verschreibungskosten gehen zu Lasten der Käuferin. Der Übergang von Nutzen und Schaden ist auf den 1. Februar 2013 festgelegt. Der Grosse Kirchenrat der Gesamtkirchengemeinde Bern hat dem Verkauf am 23. August 2012 zugestimmt. Stimmt auch die Synode der Entwidmung und der Verkaufsermächtigung an den Synodalrat zu, so kann das Geschäft zum vorgesehenen Termin abgewickelt und in der Jahresrechnung 2013 verbucht werden.

Mittelverwendung

Der Synodalrat schlägt vor, den Erlös aus dem Verkauf dem neu geschaffenen Erneuerungsfonds Liegenschaften zuzuweisen. Damit werden der Kirche genügend Finanzmittel zur Verfügung stehen, um ihre Liegenschaften in einem guten baulichen Zustand zu erhalten und ihre Vermögenswerte langfristig sicherzustellen. Der Synode wird mit einem separaten Geschäft ein Reglement über die Führung des Erneuerungsfonds zum Beschluss vorgelegt.

Der Synodalrat