



Beantwortung

der Interpellation 20130352, Sandra Gurtner-Oesch, GLP, "Liegenschaften im Besitze der Stadt Biel"

Einleitend ist darauf hinzuweisen, dass sich das Gemeindevermögen und damit auch die sich im Eigentum der Stadt Biel befindlichen Liegenschaften aus dem sog. „Finanzvermögen“ und dem „Verwaltungsvermögen“ zusammensetzt. Zum Finanzvermögen zählen jene Werte, welche eine Gemeinde wegen des Kapital- oder Ertragswerts besitzt und die nicht unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen und ohne Beeinträchtigung der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe veräussert werden können.

Verwaltungsvermögen bilden jene beweglichen und unbeweglichen Sachen, mit denen die Gemeinden unmittelbar durch ihren Gebrauch öffentliche Aufgaben erfüllen müssen resp. welche der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Aufgrund der Bindung an die Aufgabenerfüllung kann Verwaltungsvermögen grundsätzlich nicht veräussert werden, hierfür muss zuerst eine Entwidmung durch das zuständige Organ vorgenommen werden.

Der Gemeinderat nimmt zu den Fragen der Interpellation wie folgt Stellung und unterscheidet in den Antworten jeweils zwischen Liegenschaften im Finanz- oder Verwaltungsvermögen:

1. Welche Liegenschaften sind im Besitz der Stadt Biel?

Die im Eigentum der Stadt Biel befindlichen Liegenschaften (Grundstücke und Gebäude), welche dem Verwaltungsvermögen zugewiesen sind, bilden beispielsweise Schulhäuser, Gebäude der öffentlichen Verwaltung, Sportanlagen, Jugendhäuser, öffentliche Parkanlagen. Liegenschaften im Verwaltungsvermögen werden grundsätzlich von der Direktion Bau, Energie und Umwelt (Abteilungen Infrastruktur und Hochbau) und der Direktion Bildung, Kultur und Sport (Schule und Sport bezüglich Kleinstunterhalt) bewirtschaftet. Liegenschaften im Finanzvermögen bilden beispielsweise Mehrfamilienhäuser zu Mietzwecken, Gewerbeliegenschaften, Garagen oder Restaurants. Diese werden von der Finanzdirektion (Abteilung Liegenschaften) bewirtschaftet. Im Geschäftsbericht der Stadtverwaltung Biel findet sich jeweils eine Aufstellung des Vermögensbestands an Liegenschaften. Auch kann bei der Finanzdirektion eine detaillierte Aufstellung eingesehen werden.

2. Welchen Zweck erfüllen die im Besitz der Stadt Biel befindlichen Liegenschaften?

Vgl. Einleitung und Antwort zu Frage 1.

3. Welche strategische Bedeutung (kurz-, mittel- und langfristig) misst die Stadt Biel diesen Liegenschaften zu?

Der Gemeinderat misst dem Grundeigentum eine sehr hohe strategische Bedeutung zu. Dies insbesondere mit Blick auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Stadtentwicklung. Das zentrale Instrument dabei ist der Grundbesitz. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass ein ausreichender Bestand an verfügbaren Grundstücken zu verschiedenen Zwecken (Industrie, Gewerbe, Wohnbau, Sport- und Freizeitnutzungen, usw.) für eine aktive Steuerung der Stadtentwicklung und für das Nutzen von Opportunitäten (insbesondere bei

Unternehmensansiedlungen) den entscheidenden Erfolgsfaktor darstellt. Zahlreiche Beispiele aus der Vergangenheit bis heute (General Motors, Rolex, Swatch, Omega usw.) belegen dies eindrücklich.

Dabei kann und soll Land gemäss konstanter Praxis in der Regel im Baurecht abgegeben werden. Damit erhält sich die Stadt Biel die langfristige Möglichkeit zur Einflussnahme auf die Entwicklung, ist aber nicht Erstellerin und Eigentümerin der auf den jeweiligen Parzellen erstellten Gebäude. Die Stadt Biel kann so ihren Kapitaleinsatz und ihr Risiko minimieren. Der Gemeinderat ist in diesem Zusammenhang auch von der Zweckmässigkeit der bisherigen Praxis überzeugt, wonach in der Regel keine Wohnobjekte zum städtischen Liegenschaftenportefeuille gehören und damit auch keine Ertragsabsichten verfolgt werden. Hingegen sollen die Grundstücke, welche zur Steuerung der Stadtentwicklung im Eigentum der Stadt Biel sind, sehr wohl auch einen angemessenen Ertrag abwerfen (Baurechtszinsen)

4. Welche Abteilung definiert die strategische Bedeutung, nach welchen Kriterien und in welcher Regelmässigkeit?

Die Definition der strategischen Bedeutung obliegt grundsätzlich dem Gemeinderat, welcher die Schwerpunkte der gemeinderätlichen Politik pro Legislatur festlegt. Inhalt und Umfang der Strategie ergeben sich unter Einbezug der interessierten Direktionen resp. deren Fachbereiche (Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung, Liegenschaften, Infrastruktur, Bildungs- Sport- und Kulturangebot etc.).

5. Plant die Stadt Biel das Portfolio zu verändern?

Aus den Antworten zu den Fragen 3 und 4 ergibt sich, dass das Portfolio regelmässig Veränderungen unterliegt. Je nach strategischem Bedarf und Wirtschaftlichkeit des besagten Objekts erfolgt eine Änderung des Liegenschaftsbestands.

6. Welche Abteilung initiiert eine allfällige Veränderung?

Die für das betreffende Objekt zuständige Direktion resp. Abteilung kann eine Veränderung initiieren (vgl. Antwort zu Frage 1).

7. In welchem Zustand (Bausubstanz/Brandschutz) befinden sich die stadteigenen Gebäude?

Die Liegenschaften befinden sich in sehr unterschiedlichem Zustand. Verschiedene Liegenschaften wurden in den letzten Jahren saniert oder teilsaniert. Ein erheblicher Teil der anderen Gebäude weist einen teilweise grossen – infolge der finanziell schwierigen Lage - aufgeschobenen Unterhaltsbedarf auf oder ist sogar sanierungsbedürftig. Im Bereich des Brandschutzes gibt es verschiedene Defizite, welche aber in Zusammenarbeit mit der Gebäudeversicherung GVB laufend erhoben und mit grosser Priorität behoben werden.

8. Welche Abteilung definiert den Zustand, nach welchen Kriterien und in welcher Regelmässigkeit?

Die Abteilung Liegenschaften bewirtschaftet die Gebäude im Finanzvermögen, die Abteilungen Hochbau sowie Schule & Sport (Kleinstunterhalt Schulanlagen) bewirtschaften die Gebäude im Verwaltungsvermögen. Die zuständigen Abteilungen sorgen für den laufenden Unterhalt der jeweiligen Gebäude. Im Rahmen von Rücksprachen mit den Nutzerinnen und Nutzern der jeweiligen Liegenschaft werden die notwendigen Massnahmen

besprochen und priorisiert. Die sehr knappen Budgetmittel werden fast ausschliesslich zur Aufrechterhaltung des Betriebes, zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben und zur Vermeidung von raschem Substanzverlust eingesetzt. Individuelle Anliegen zur allgemeinen Verbesserung können nur in sehr geringem Masse umgesetzt werden.

Umfangreichere bauliche Massnahmen, welche einen Verpflichtungskredit notwendig machen, werden - im Bereich des Verwaltungsvermögens in Absprache mit den Bestellerdirektionen oder Bestellerabteilungen – in die Investitionsplanung eingegeben. Die Priorisierung erfolgt hier jeweils im Rahmen von mehreren Lesungen im Gemeinderat und unter Berücksichtigung des zur Verfügung stehenden Investitionsvolumens.

9. Mit welcher Systematik werden die stadt eigenen Gebäude unterhalten?

Siehe Beantwortung zu Frage 8. Der Unterhalt erfolgt nach Massgabe der Notwendigkeit.

10. Welche Abteilung definiert die Notwendigkeit von Unterhaltsarbeiten, nach welchen Kriterien und in welcher Regelmässigkeit?

Siehe die Beantwortung zu Frage 7. und 8.

11. Welche Liegenschaften (Punkt 1) sind im Finanzvermögen aktiviert?

Die Abteilung Liegenschaften erstellt einen entsprechenden Geschäftsbericht, in welchem die zahlreichen Objekte aufgeführt und aktualisiert werden.

12. Welche Grundsätze wurden bei der Aktivierung angewendet?

Die Aktivierung erfolgt jeweils entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.

13. Gibt es Gebäude, die nicht als Finanzvermögen aktiviert sind? Wenn ja, wieso?

Siehe Beantwortung zu Frage 1 und 2.

Biel, 29. Januar 2014

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident:

Die Stadtschreiberin:

Erich Fehr

Barbara Labbé

Vorstoss Nr./Interv. no: 130352
Termin OR/Débat CM: 29.1.2014
Direktion/Direction: FID
Mitbericht/Corapport: PRA | BEU

Interpellation

Stadtkanzlei/Chancellerie municipale

Liegenschaften im Besitze der Stadt Biel

1. Welche Liegenschaften sind im Besitz der Stadt Biel?
2. Welchen Zweck erfüllen die im Besitz der Stadt Biel befindlichen Liegenschaften?
3. Welche strategische Bedeutung (kurz-, mittel- und langfristig) misst die Stadt Biel diesen Liegenschaften zu?
4. Welche Abteilung definiert die strategische Bedeutung, nach welchen Kriterien und in welcher Regelmässigkeit?
5. Plant die Stadt Biel das Portfolio zu verändern?
6. Welche Abteilung initiiert eine allfällige Veränderung?
7. In welchem Zustand (Bausubstanz/Brandschutz) befinden sich die stadt-eigenen Gebäude?
8. Welche Abteilung definiert den Zustand, nach welchen Kriterien und in welcher Regelmässigkeit?
9. Mit welcher Systematik werden die stadt-eigenen Gebäude unterhalten?
10. Welche Abteilung definiert die Notwendigkeit von Unterhaltsarbeiten, nach welchen Kriterien und in welcher Regelmässigkeit?
11. Welche Liegenschaften (Punkt 1) sind im Finanzvermögen aktiviert?
12. Welche Grundsätze wurden bei der Aktivierung angewendet?
13. Gibt es Gebäude, die nicht als Finanzvermögen aktiviert sind? Wenn ja, wieso?

Biel, 19.09.2013

Sandra Gurtner-Oesch, Grünliberale

A collection of handwritten signatures in black ink. The signatures are arranged in three rows. The first row contains three signatures, the second row contains two, and the third row contains three. The signatures are written in a cursive style. One signature in the second row has the letters 'BDP' written below it. The signatures appear to be from various political parties or groups.