

## **Einfache Anfrage Grütter (SVP) betreffend Auftragsvergaben durch Gemeindeverwaltung**

### **1 TEXT**

*Nach welchen Grundsätzen vergibt die Verwaltung Aufträge, z.B. die Sozialen Dienste bei Liegenschaftsverkäufen für von ihnen vertretene Personen?*

*Werden die ortsansässigen Gewerbetreibenden mindestens zur Offertstellung eingeladen? Oder wird die Vergabe sogar ausgeschrieben?*

*Anlass zur Frage gibt folgender Sachverhalt:*

*Die Sozialen Dienste Muri verkaufen für M.R. eine Eigentumswohnung am Dennigkofenweg 39 in Gümligen. Beauftragt ist Cazzaniga Silvano, eidg. dipl. Immobilientreuhänder, Selibühlweg 15, 3076 Worb/BE. Das Objekt war, wie heute üblich, im Internet aufgeschaltet. Eine interessierte Gemeindegängerin meldete sich für eine Besichtigung. Eine Antwort liess zehn Tage auf sich warten.*

*Die aufgeschaltete Dokumentation ist nicht sehr "anmächlich" und redaktionell auch nicht gerade sorgfältig ausgearbeitet, siehe [http://www.immoscout24.ch/objekte/1000/439/misc/media\\_2517662\\_01.pdf](http://www.immoscout24.ch/objekte/1000/439/misc/media_2517662_01.pdf).*

*In unserer Gemeinde gibt es zahlreiche qualifizierte Immobilientreuhänder. Ohne grossen Aufwand sind (in alphabetischer Reihenfolge) auszumachen*

- Engel & Völkers*
- Graf-Riedi AG*
- Kellenberger Elisabeth*
- Krebs Immobilien*
- Lietreu, Andreas Tellenbach*
- Mikhail Silvia*
- Privera AG*
- Rellstab Immobilien*
- Weyermann Immobilien*
- Zollinger Immobilien*

*neben zahlreichen anderen.*

*Da derartige Aufträge in aller Regel zu Vermittlungsprovisionen von um 3 % führen, was im vorliegenden Fall rund CHF 15'000.- ausmacht, stellt sich die Frage, nach welchen Kriterien solche Aufträge vergeben werden.*

Gümligen, den 16. Oktober 2012

Urs Grütter (SVP)

## STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat hat die zuständige Vormundschafts- und Sozialkommission zur Stellungnahme eingeladen.

### Verfahren

Grundstückverkäufe im Vormundschaftsbereich erfordern die Zustimmung durch die Vormundschaftsbehörde (Art. 421 Ziff. 1 ZGB) und die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bei Freihandverkauf (Art. 404 Abs. 3 ZGB).

### Ausgangslage und Mandatsführung

Behörde und Verwaltung sind in diesem Zusammenhang zur Interessenwahrung der Vertretenen und nicht jener des Gewerbes verpflichtet. Der Mäkler erstellt im angesprochenen Fall das Verkehrswertgutachten und wickelt das Geschäft ab. Dabei werden prozesshaft Teilaufträge erteilt, wie Anzahl Bietrunden. Die Amtsbeistandschaft (AB) erteilt Auftrag im Zusammenhang mit einer Massnahme. Bei Grundstückverkäufen mit Vertretungsbeistandschaft, z.B. Vertretung eines Miterben, setzt nicht die Behörde oder die Verwaltung den Mäkler ein. Letztlich vergibt nicht die Verwaltung, sondern die betroffene und vertretene Person, werden doch sämtliche finanziellen Folgen über die Privatkonten abgewickelt.

### Auftragsvergabe

Es wird kein Einladungsverfahren und auch keine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Seit jeher arbeitet die AB mit einem Mäkler zusammen. Bis vor ca. 8 Jahren war dies ein ortsansässiger Architekt und nach krankheitsbedingter Berufsaufgabe der heutige, welcher empfohlen wurde.

### Gründe

Liegenschaftsverkäufe sind für die Vormundschafts- und Sozialkommission (VSK) und die Sozialen Dienste (SD) kein Kerngeschäft. Mit der jeweils gleichen Person zusammen zu arbeiten vereinfacht die Abläufe, verringert den Aufwand und erleichtert eine – vertrauensvolle – Zusammenarbeit. Eine ähnliche Situation besteht mit den Banken, wenn Vermögen z.G. der BEKB abgezogen wird. Für die Verwaltung grosser Vermögen sowie bezügl. der Revisionsstelle wurde durch die Vormundschaftsbehörde ein Einladungsverfahren durchgeführt.

### Mengengerüst

Selbständige Geschäftsabwicklung inkl. Auftragserteilung durch VSK/SD in den Jahren 2007 bis 2012 = 5. Eine Liegenschaft über 1 Mio.; 2 unter CHF 600'000.00; 2 unter ½ Mio.

### Mäkler

Immobilientreuhänder Cazzaniga wickelte in 6 Jahren 5 Geschäfte ab zu den branchenüblichen Konditionen. Aus Sicht von VSK und SD war die Zusammenarbeit bisher gut; negative Stimmen kamen diesen Behörden nicht zu Ohren.

**Künftige Zuständigkeiten**

Mit dem neuen Recht sollte an den Abläufen grundsätzlich nichts ändern. Für alle Vorbereitungsarbeiten inkl. allfällige Auftragsvergaben bis zur Antragstellung Genehmigung gem. Art. 416 Ziff. 4 an die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) bleibt die Berufsbeiständin verantwortlich. Neu wird in einigen Fällen die Handlungsfähigkeit der betroffenen Person bezügl. solchen Geschäften nicht oder nur teilweise eingeschränkt sein, womit die betroffene Person Auftraggeber wäre (Art. 395 + 396 ZGB).

Muri bei Bern, 10. Dezember 2012

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer