

Vorzeitiger Heimfall des Baurechts Gbbl. Nr. 3130 und Kauf (Rainweg 11 / "Aarhus"); Kreditabrechnung



Abbildung 1: Liegenschaft Gbbl. Nr. 3130 am Rainweg 11 in Muri (Stiftung "Aarhus")

1. AUSGANGSLAGE

Der Grosse Gemeinderat hat an der Sitzung vom 24. August 2021 einen Verpflichtungskredit von CHF 1'420'000.00 (Kontonummer 2170.5040.55) gesprochen.

Die damalige Baurechtsnehmerin (Stiftung "Aarhus") wollte die Liegenschaft am Rainweg 11 in Muri bei Bern der Einwohnergemeinde zurückverkaufen. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Schulanlage Horbern. Die Tagesschule nutzt den Rainweg 11 seit dem Kauf, da der Raumbedarf stetig zunimmt.

2. VORZEITIGER HEIMFALL DES BAURECHTS GBBL. NR. 3130 UND KAUF (RAINWEG 11)

2.1. Preisbildung / weitere Kosten

Auf Basis der Gespräche zwischen der Stiftung "Aarhus" und der Einwohnergemeinde einigte man sich als Basis für den Verkaufspreis auf eine Schätzung der Mössinger Immobilien AG. Die Schätzung hatte den Zustandswert mit CHF 1'555'000.00 ermittelt. Gemäss Baurechtsvertrag vom 5. März 1986 galt eine Heimfallsentschädigung von 90% des dannzumaligen Zustandswerts; dies ergab eine Heimfallsentschädigung in Höhe von CHF 1'399'500.00. Dazu kamen Umschreibe- und Notariatskosten von CHF 5'615.75.

2.2. Überführung Liegenschaft in Verwaltungsvermögen

Mit dem vorzeitigen Heimfall und der Umnutzung zum Tagesschulbetrieb musste die Liegenschaft Rainweg 11, welche aufgrund der Einnahmen aus dem Baurechtszins der Stiftung "Aarhus" dem Finanzvermögen zugewiesen war, in das Verwaltungsvermögen überführt werden.

2.3. Folgekosten für Umnutzung

Der Gemeinderat hat den Grundsatzentscheid gefällt, die Tagesschule Horbern längerfristig am Rainweg 11 anzusiedeln. Der Gemeinderat hat dazu das Pflichtenheft für SIA Phase 3.1 Vorprojekt genehmigt. Bis voraussichtlich im 3. Quartal 2023 soll eine Kostenschätzung als Grundlage für die Realisierung vorliegen. Derzeit wird mit Kosten von CHF 1'022'000 (+/- 30 %) gerechnet. Dem Grossen Gemeinderat wird der entsprechende Verpflichtungskredit zur gegebenen Zeit zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

3. ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

Beschluss

zu fassen:

Die Abrechnung des Verpflichtungskredites 2170.5040.55 "Kauf Aarhus Rainweg 11" wird genehmigt. Sie schliesst bei einem bewilligten Kredit in der Höhe von **CHF 1'420'000.00** mit **effektiven Kosten von CHF 1'405'115.75** mit einer **Kreditunterschreitung von CHF 14'884.25** ab.

Muri bei Bern, 15. Mai 2023

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Stephan Lack

Corina Bühler