

**Der Gemeinderat**

Rathaus, Postfach 145, CH-3602 Thun

Telefon +41 (0)33 225 82 17, Fax +41 (0)33 225 82 02  
stadtschreiber@thun.ch, www.thun.ch

Stadtratssitzung vom 23. Oktober 2014

**Fragestunde F 8/2014****Asylzentrum Allmendingen**Alice Kropf (SP) vom 20. Oktober 2014; Beantwortung

---

**Wortlaut der Fragestunde**

Wie viel beträgt die Monatsmiete der Asylkoordination für die Zivilschutzanlage RAZ in Allmendingen? Wie hoch werden aufgrund von Erfahrungswerten und aufgrund von Planzahlen die voraussichtlichen monatlichen Mieteinnahmen sein, wenn die Anlage nicht mehr der Asylkoordination zur Verfügung gestellt wird? Wann wird die Anlage für die neuen Mieter voraussichtlich bezugsbereit sein? In welcher Grössenordnung bewegen sich die Kosten für den anstehenden Um- und Rückbau? Wie hoch ist unter dem Strich der finanzielle Unterschied zwischen der Vermietung an die Asylkoordination und an andere Mieter (Jahresvergleich)?

**Antwort des Gemeinderates**

**Zu Frage 1:** Wie viel beträgt die Monatsmiete der Asylkoordination für die Zivilschutzanlage RAZ in Allmendingen?

Der monatliche Bruttomietzins für den Zeitraum vom 1. Juni 2013 bis am 31. Dezember 2014 beträgt 42'583 Franken. Der monatliche Aufwand für Gebäudebetrieb und Unterhalt beträgt 15'184 Franken. Daraus resultiert ein Nettomiettertrag von monatlich 27'399 Franken. Die Kosten pro Unterkunftsplatz (Belegung 140 Personen) betragen brutto 10 Franken pro Tag. Bei der Bemessung des Mietzinses für den Zeitraum vom 1. Juni 2013 bis am 31. Dezember 2014 wurden auch die Leerstandskosten von neun Monaten berücksichtigt (fünf Monate Umbauzeit vor und vier Monate Umbauzeit nach der Inbetriebnahme des Asylzentrums).

**Zu Frage 2:** Wie hoch werden aufgrund von Erfahrungswerten und aufgrund von Planzahlen die voraussichtlichen monatlichen Mieteinnahmen sein, wenn die Anlage nicht mehr der Asylkoordination zur Verfügung gestellt wird?

Es wird angestrebt, trotz reduzierter Bettenzahl (Zivilschutzanlage steht nicht mehr zur Verfügung) mindestens die Einnahmen aus der Vermietung von 2012 zu erzielen. Damals resultierte eine Belegung von ca. 50 Prozent der Anlage. Der monatliche Bruttomietzins betrug 2012 bei einer Belegung von ca. 50 Prozent 22'589 Franken. Der monatliche Aufwand für Gebäudebetrieb und Unterhalt betrug 12'180 Franken. Daraus resultierte ein Nettomiettertrag von monatlich 10'409 Franken. Hochgerechnet auf eine Belegung von 100 Prozent hätte der monatliche Mietzins im Jahr 2012 45'178 Franken betragen.

**Zu Frage 3:** Wann wird die Anlage für die neuen Mieter voraussichtlich bezugsbereit sein?

Nach der Instandstellung kann von einer Vermietbarkeit ab ca. Mai 2015 ausgegangen werden.

**Zu Frage 4:** In welcher Grössenordnung bewegen sich die Kosten für den anstehenden Um- und Rückbau?

Zurzeit kann noch keine Aussage über die Instandstellungskosten gemacht werden. Für den Kostenvoranschlag ist der Zustand der Anlage bei Auszug der Asylkoordination massgebend.

**Zu Frage 5:** Wie hoch ist unter dem Strich der finanzielle Unterschied zwischen der Vermietung an die Asylkoordination und an andere Mieter (Jahresvergleich)?

Der Nettoertrag (Bruttomiete nach Abzug Unterhalt / Nebenkosten) kann wie folgt ausgewiesen werden:

Ertrag 2012 (vor Nutzung als Asylunterkunft):	124'911 Franken (Belegung ca. 50 Prozent)
Ertrag 2013 (Teilnutzung als Asylunterkunft):	199'128 Franken (Leerstand fünf Monate)*
Ertrag 2014 (volle Nutzung als Asylunterkunft):	328'793 Franken*
Ertrag 2015 (nach Nutzung als Asylunterkunft):	83'274 Franken (Leerstand vier Monate)*

\* Die Leerstände vor und nach dem Betrieb des Asylzentrums sind bei der Bemessung des Mietzinses für die Dauer des Betriebs des Asylzentrums mitberücksichtigt.

Thun, 22. Oktober 2014

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber  
Bruno Huwyler Müller