

Stadtratssitzung vom 22. September 2022

## **Bericht Nr. 18/2022**

### **Erwerb des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 5175**

Bewilligung eines Verpflichtungskredits von 393'470 Franken als neue Ausgabe für den Kauf des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 5175 mit einer Fläche von 1'078 m<sup>2</sup>

#### **1. Das Wichtigste in Kürze**

Gegenüber der Schulanlage Lerchenfeld hat die Schweizerische Eidgenossenschaft Grundeigentum: die ehemalige Gärtnerei des Bundes an der Langestrasse. Die Stadt Thun übernimmt den bebauten Teil des Grundstückes im Baurecht und kauft die bestehenden Gebäude Allmendstrasse 182, 182a und 182b. Den unüberbauten (hinteren) Teil des Grundstückes erwirbt die Stadt Thun zu Eigentum. Die Flächen werden im Rahmen des Wettbewerbes für die Sanierung der Schulanlage geplant werden. Des Weiteren sollen sie als Rochadeflächen für die Auslagerung des Schulbetriebes dienen.

#### **2. Ausgangslage**

Die Schweizerische Eidgenossenschaft ist Grundeigentümerin des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 137 an der Allmendstrasse/Langestrasse im Lerchenfeld. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohn- und Geschäftsgebäude, diverse Garagenboxen und Lagerräume sowie mehrere Gewächshäuser der ehemaligen Gärtnerei. Auf dem Areal war bis vor ca. zwei Jahren die Gärtnerei des Bundes beheimatet, und die Wohnungen waren vermietet. Das Grundstück wird in zwei Teile parzelliert: Der südwestliche Teil mit den Gebäuden behält die Grundstücknummer 137, die Stadt Thun übernimmt an diesen Teil ein Baurecht mit der Grundstücknummer 5197. Der Gemeinderat hat die Übernahme im Baurecht in eigener Kompetenz genehmigt. Der unüberbaute nordöstliche Teil wird abparzelliert und erhält die Grundstücknummer 5175 (vgl. Situationsplan).

Das Grundstück liegt direkt gegenüber der Schulanlage Lerchenfeld. Um zusätzliche Entwicklungsfläche für die geplante Erweiterung der Schulanlage Lerchenfeld zu gewinnen, hatte das Amt für Stadtliegenschaften bereits im Jahre 2018 Kontakt mit der armasuisse aufgenommen betreffend eine Übernahme des Grundstückes durch die Stadt Thun. Die armasuisse zeigte sich einverstanden, den unbebauten Landteil von einer Wohnzone (W3) in eine Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) umzonen zu lassen und nach der Ortsplanungsrevision an die Stadt Thun zu veräussern. Der Kauf kann nun bereits vor Abschluss der Ortsplanungsrevision durchgeführt werden.

#### **3. Erwerb und Entwicklung des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 5175**

Mit dem Kauf des Grundstückes können sowohl aktuelle wie auch zukünftige Schulraumbedürfnisse abgedeckt werden. Das Grundstück soll im Rahmen des Wettbewerbes «Sanierung und Erweiterung Schulanlage Lerchenfeld» geplant werden. Generell ist zu bemerken, dass der Bedarf an bebauter Fläche auf den Schularealen in den letzten Jahren zugenommen hat. Gründe dafür sind die

veränderten gesellschaftlichen Bedürfnisse zum Beispiel nach mehr Betreuung (Tagesschulen) und neue pädagogische Unterrichtsformen, welche beispielsweise zusätzliche Gruppenräume für den Halbklassenunterricht und multifunktionale Flächen bedingen. Die Erwerbsmöglichkeit im Lerchenfeld ist auch deshalb besonders wertvoll, weil ein Anstieg der Schülerinnen- und Schülerzahl auf Grund der dezentralen Lage des Quartiers kaum mit der Einteilung in eine andere Schule geregelt werden kann.

Gemäss Machbarkeitsstudie kann mit dem Erwerb des Grundstückes beispielsweise die seitens Schulbetriebs erwünschte Befreiung des Schulareals vom Auto- und Parkverkehr ermöglicht und somit die Sicherheit auf dem Schulareal erhöht werden, indem die erforderlichen Parkplätze auf diesem Grundstück, ausserhalb des eigentlichen Schulbetriebs, angeordnet werden. Zugleich wird die Nutzung der für die Schule und Quartierbevölkerung wertvollen Aussenflächen auf dem Schulareal nicht durch die Parkierung verringert.

Während der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Lerchenfeld kann das Grundstück gegebenenfalls auch als zwingend nötige Rochadefläche für eine Teilauslagerung des Schulbetriebes dienen. Anhand einer Studie werden aktuell die Rochademöglichkeiten geprüft.

Der Kaufpreis für den unbebauten Teil mit einer Fläche von 1'078 m<sup>2</sup> beträgt 393'470 Franken, dies entspricht einem Preis von 365 Franken pro m<sup>2</sup>. Hinzu kommen noch ca. 6'000 Franken für die Verschreibung und Vermessung (Notar, Geometer und Grundbuch).

Das Grundstück soll im Rahmen des Wettbewerbs «Sanierung und Erweiterung Schulanlage Lerchenfeld» beplant werden. Im Hinblick darauf wird es mit der laufenden OPR in eine Zone für öffentliche Nutzung umgezont. Weil das Grundstück der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen wird, erfolgt der Kauf ins Verwaltungsvermögen. Beim Kaufpreis von 393'470 Franken handelt es sich um eine neue Ausgabe, über welche gemäss Artikel 40 Buchstabe a Stadtverfassung der Stadtrat in abschliessender Zuständigkeit beschliesst.

#### **4. Finanzielle Tragbarkeit**

- Im genehmigten Aufgaben- und Finanzplan 2022-2025 wurde der Kauf der Teilparzelle im Finanzvermögen und dessen Widmung in das Verwaltungsvermögen als Finanzplanwert vorgesehen. Im laufenden AFP 2023-2026 wurden für den Kauf 410'000 Franken als Finanzplanwert (FPW) unter Investitionen Verwaltungsvermögen im Jahr 2024 eingestellt (Reserve Landkäufe).
- Die Folgekosten betragen 4'100 Franken (Verzinsung 2 %).
- Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung aus vorhandenen und zu beschaffenden Mitteln.

#### **5. Legislaturziele**

Der Erwerb des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 5175 trägt zur Umsetzung der folgenden übergeordneten Zielsetzungen bei:

- Legislaturziele des Gemeinderates 2019 bis 2022. Legislaturziel Nr. 9: Wichtige kommunale Infrastrukturen sind saniert, erstellt oder im Bau. Massnahme 30: Schulinfrastrukturen modernisieren.
- Strategie Stadtentwicklung. Teilstrategie 10: Bildungsangebot weiterentwickeln. Als Baustein: Zeitgemässe und haushälterische Schulraumplanung und -bewirtschaftung.



## **Antrag**

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

## **Stadtratsbeschluss:**

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 Buchstabe a Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredits von 393'470 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2210.5000.001 (Bilanz-Konto Nr. 14000.01.01) für den Kauf des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Grundbuchblatt Nr. 5175 mit einer Fläche von 1'078 m<sup>2</sup>.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 24. August 2022

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber  
Bruno Huwyler Müller

## Beilagen

1. Entwurf Öffentliche Urkunde (Parzellierung und Kaufvertrag) vom 23. Juni 2022
2. Situationsplan vom 5. April 2022