

Stadtratssitzung vom 12. Juni 2025

Fragestunde F 14/2025**Fragestunde betreffend Vergabe und Nutzung von städtischen Liegenschaften**

Cloe Weber (Fraktion Grüne) vom 11. Juni 2025; Beantwortung

Wortlaut der Fragestunde

Das «Alpenrösli» wird infolge von Abbaumassnahmen bei der Fachstelle Arbeitsintegration frei und wirft exemplarisch Fragen zum Vorgehen bei künftigen Nutzungsentscheidungen auf. Die Nutzung städtischer Liegenschaften betrifft vielfältige Interessen aus Verwaltung, Politik und der Gesellschaft. Eine transparente und nachvollziehbare Entscheidungsfindung bei der Vergabe und Neunutzung solcher Liegenschaften ist daher von grosser Bedeutung. Aus diesem Grund wird der Gemeinderat um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Wie läuft der Entscheidungsprozess zur künftigen Nutzung einer städtischen Liegenschaft ab? Und wie gestaltet sich der Prozess aktuell im Fall des Alpenröslis?
2. Wie werden Anliegen zur Nutzung aus verschiedenen Direktionen und auch aus der Bevölkerung in die Entscheidungsfindung miteinbezogen? Wie werden diese gewichtet?
3. Welche Person bzw. Abteilung kann abschliessend über die Nutzung von städtischen Liegenschaften entscheiden?
4. Werden jeweils temporäre Zwischennutzungen geprüft oder vorgesehen, bis eine langfristige Nutzung definiert ist?

Antwort des Gemeinderates

Das städtische Immobilienportfolio unterteilt sich in Verwaltungsvermögen, d.h. Liegenschaften, welche dem Zweck der Gemeindeaufgabe dienen (Schulhäuser, Verwaltungsbauten, Sportanlagen etc.) und in Finanzvermögen, d.h. Liegenschaften, welche am Markt positioniert werden (Wohnungen, Gewerbebauten etc.) und eine vorgegebene Mindestrendite erwirtschaften müssen. Im Unterschied zum Verwaltungsvermögen ist das Finanzvermögen frei handelbar und untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen in Bezug auf Vermietungen. Das bedeutet, dass dafür keine Ausschreibungspflicht besteht.

Zu Frage 1: Wie läuft der Entscheidungsprozess zur künftigen Nutzung einer städtischen Liegenschaft ab? Und wie gestaltet sich der Prozess aktuell im Fall des Alpenröslis

Das Alpenrösli befindet sich im Finanzvermögen. Vermietungen im Finanzvermögen laufen gemäss Prozess «Vermietung» des Fachbereiches Kaufmännisches Gebäudemanagement (KGM) im Amt für Stadtliegenschaften (AfS) ab. Normalerweise wird eine Mietliegenschaft auf den üblichen

Vermietungsplattformen (z.B. Immoscout 24) ausgeschrieben und nach erfolgter Besichtigung der geeignetsten Mieterschaft überlassen. Das Alpenrösli wurde aufgrund der Aufgabe durch die FAI öffentlich bekannt, was zu interessanten Spontan-Bewerbungen führte.

Im vorliegenden Fall werden aufgrund des erhöhten Interesses der Öffentlichkeit dem Gemeinderat die Interessenten bekannt gegeben und die zu verfolgende Stossrichtung in einer Gemeinderats-aussprache (Kurz-GRA) festgelegt.

Bei Liegenschaften, bei denen zusätzlich Gesamtanierungen anstehen (z.B. Engelhaus oder Hofstettenstrasse 15b), wird durch das Portfoliomanagement eine Objektstrategie erarbeitet. Dabei werden die verschiedenen Optionen evaluiert, wirtschaftlich geprüft und AfS-intern bewertet.

Zu Frage 2: Wie werden Anliegen zur Nutzung aus verschiedenen Direktionen und auch aus der Bevölkerung in die Entscheidungsfindung miteinbezogen? Wie werden diese gewichtet?

Gemäss Artikel 3 der Verordnung über Befugnisse im Liegenschaftsbereich (BLV) baut, beschafft und bewirtschaftet das AfS die Liegenschaften (Hochbauten) und Grundstücke im Eigentum oder Gebrauch der Stadt. Es befolgt dabei die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Transparenz und Nachhaltigkeit. Nach Artikel 6 BLV ist das AfS für Miet- und Pachtverträge zuständig. Betroffene Abteilungen sind einzubeziehen. Das heisst, dass die Bedürfnisse der Verwaltung mitberücksichtigt werden können, sofern eine stadtinterne Nutzung sinnvoll erscheint. Können sich die Abteilungen nicht einigen, entscheidet der Gemeinderat auf Antrag des Vorstehers Bau und Liegenschaften abschliessend. Im Falle einer stadtinternen Lösung muss die Liegenschaft dem Verwaltungsvermögen gewidmet und der Entscheid je nach Grössenordnung dem finanzkompetenten Organ (Stadtrat/Volk) zur Genehmigung unterbreitet werden.

Zu Frage 3: Welche Person bzw. Abteilung kann abschliessend über die Nutzung von städtischen Liegenschaften entscheiden?

Siehe Antwort zu Frage 2.

Zu Frage 4: Werden jeweils temporäre Zwischennutzungen geprüft oder vorgesehen, bis eine langfristige Nutzung definiert ist?

Ja. Die Prüfung erfolgt jeweils situativ und je nach Objekt (z.B. Schloss Schadau oder Halle 6).

Thun, 13. Juni 2025

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller