



---

BOTSCHAFT

---

# *Urnenabstimmung*

Mittwoch, 18. Dezember 2019

11-13 Uhr

Burgerspital



Übersicht

1. Wahl von zwei Mitgliedern des Grossen Burgerrats Seite 8
  
2. Bern, Kramgasse 59 / Münstergasse 54:  
Gesamtsanierung, Verpflichtungskredit; Bewilligung Seite 9
  
3. Bern, Melchenbühlweg 8:  
Sanierung, Verpflichtungskredit; Bewilligung Seite 16
  
4. Gümligen, Gemeinde Muri bei Bern:  
Grundstücktausch mit der Haco AG -  
Verkauf und Kauf einer Parzelle, Verpflichtungskredit;  
Genehmigung und Bewilligung Seite 24
  
5. Budget 2020; Genehmigung Seite 31

---

## Übersicht

An der Urnenabstimmung vom 18. Dezember 2019 wird den Stimmberechtigten die Wahl von zwei neuen Mitgliedern für den Grossen Burgerrat unterbreitet. Weiter gelangen drei Verpflichtungskredite zur Abstimmung: erstens für den Vollzug eines Grundstücktauschs zwischen der Burgergemeinde Bern und der Haco AG in Gümligen, zweitens für die Gesamtsanierung der Wohn- und Geschäftshäuser Kramgasse 59 und Münstergasse 54 in der Berner Altstadt. Drittens wird ein Verpflichtungskredit für die Sanierung der Gebäulichkeiten Melchenbühlweg 8 in Bern (ehemals Bürgerliches Jugendwohnheim) beantragt. Weiter wird das Budget 2020 zur Genehmigung beantragt. Der Grosse Burgerrat empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme der Vorlagen.

### **Vorlage 1: Bern, Kramgasse 59 / Münstergasse 54:**

#### **Gesamtsanierung, Verpflichtungskredit; Bewilligung**

Die Wohn- und Geschäftshäuser Kramgasse 59 und Münstergasse 54 in der Berner Altstadt befinden sich im Besitz der Burgergemeinde Bern. Sie wurden im 17. und 18. Jahrhundert erbaut und letztmals in den 1970er-Jahren saniert. Die beiden Häuser weisen altersbedingte Mängel auf und sind schlecht genutzt. Deshalb sollen die Liegenschaften zeitgemäss und nach denkmalpflegerischen Vorgaben saniert und besser nutzbar gemacht werden. Für die Gesamtsanierung der Liegenschaften Kramgasse 59/Münstergasse 54 wird den burgerlichen Stimmberechtigten ein Kredit von CHF 6 705 000 (inkl. MWST) beantragt. Die Sanierungsarbeiten sollen im Mai 2020 beginnen und bis September 2021 dauern.

### **Vorlage 2: Bern, Melchenbühlweg 8: Sanierung, Verpflichtungskredit; Bewilligung**

Für die Liegenschaften am Melchenbühlweg 8 in Bern hat die Burgergemeinde eine neue Mieterschaft gesucht. Die bisherige Nutzerin, SORA für junge Erwachsene und Familien (ehemals Bürgerliches Jugendwohnheim), hat den Standort per Ende 2018 verlassen. Die Christophorus Schule Bern, eine heilpädagogische Tageschule, ist auf der Suche nach einem neuen Standort und bekundet grosses Interesse an den Liegenschaften Melchenbühlweg 8: Im ehemaligen Bürgerlichen Jugendwohnheim findet sie ideale Voraussetzungen für ihren Schulbetrieb vor. Bevor die Christophorus Schule Bern aber den Betrieb aufnehmen kann, muss sie zu ihren Lasten die Raumstruktur anpassen. Die Burgergemeinde Bern als Besitzerin unter-

zieht die Gebäulichkeiten im gleichen Zug einer umfassenden Sanierung. Dafür wird den burgerlichen Stimmberechtigten ein Kredit in der Höhe von CHF 3 365 900 (inkl. MWST) beantragt. Die Umbauarbeiten dauern nach heutigem Kenntnisstand von Januar 2021 bis Juli 2022.

**Vorlage 3: Gümligen, Gemeinde Muri bei Bern:  
Grundstücktausch mit der Haco AG - Verkauf und Kauf einer Parzelle,  
Verpflichtungskredit; Genehmigung und Bewilligung**

Die Burgergemeinde Bern ist Eigentümerin der Parzelle Tannackerstrasse 9/11 in Gümligen. Die Haco AG als Baurechtsnehmerin möchte das Grundstück erwerben. Im Gegenzug kann die Burgergemeinde von der Haco AG die Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 in Gümligen kaufen. Dieses Grundstück westlich des Bahnhofs Gümligen befindet sich heute in einer Arbeitsplatzzone, dürfte aber im Rahmen der laufenden Zentrumsentwicklung eine bedeutende Aufwertung erfahren. Über die entsprechende Zonenplanänderung wird das Stimmvolk der Gemeinde Muri voraussichtlich im Februar 2020 entscheiden. Den burgerlichen Stimmberechtigten wird erstens beantragt, dem Verkauf der Parzelle Tannackerstrasse 9/11 an die Haco AG für CHF 4 990 000 zuzustimmen. Zweitens wird beantragt, für den Kauf der Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 in Gümligen von der Haco AG einen Kredit von CHF 10 585 700 zu bewilligen. Für den Fall, dass die Volksabstimmung in Muri im Februar 2020 zu einem negativen Entscheid führt, wird für den Kauf der Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 ein Kredit von CHF 4 905 000 beantragt.

**Vorlage 4: Budget 2020; Genehmigung**

Das Budget 2020 weist ein ordentliches Ergebnis von rund CHF 5 Mio. aus. Dieses gegenüber dem Budget 2019 (ordentliches Ergebnis von rund CHF 6,5 Mio.) tiefere ordentliche Ergebnis wird nach der Wiedereröffnung des Casinos Bern im September 2019 geprägt durch dessen geplanten Geschäftsverlauf im ersten vollen Geschäftsjahr. Im Weiteren haben unter anderem die Aufnahme der Jungburger (JuBu) in den Bereich der Behörden, die Erhöhung des Stellenetats und anstehende Projekte in der «Allgemeinen Verwaltung» sowie diverse weitere Aufwendungen in unterschiedlichen Bereichen Einfluss auf die Zunahme des Personal- und übrigen Betriebsaufwands. Die Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen nehmen gegenüber der Rechnung 2018 um rund CHF 6,5 Mio. oder 68,9% zu. Diese Zunahme ergibt sich mehrheitlich aus den Entnahmen aus der Spezialfinanzierung für den a. o. Liegenschaftsunterhalt und dem Projektabschluss beziehungsweise der Inbetriebnahme des Casinos Bern.

---

## *Vue d'ensemble*

Les votants décideront de l'élection de deux nouveaux membres du Grand Conseil de la Bourgeoisie lors de la votation par les urnes du 18 décembre 2019. Trois crédits d'engagement sont également soumis au vote: tout d'abord pour l'application d'un échange de terrains entre la Bourgeoisie de Berne et Haco SA à Gümligen, et deuxièmement pour la rénovation complète des immeubles d'habitation et commerciaux situés à Kramgasse 59 et Münstergasse 54, dans la vieille ville de Berne. Le troisième crédit d'engagement concernera la rénovation des locaux situés à Melchenbühlweg 8 à Berne (ancien foyer pour jeunes de la Bourgeoisie). Le budget 2020 sera également soumis à approbation. Le Grand Conseil de la Bourgeoisie recommande aux votants d'accepter les projets.

### **Projet 1: Berne, Kramgasse 59/Münstergasse 54: rénovation complète, crédit d'engagement; autorisation**

Les immeubles d'habitation et commerciaux situés à Kramgasse 59 et Münstergasse 54 dans la vieille ville de Berne sont la propriété de la Bourgeoisie de Berne. Ils ont été érigés aux XVIIe et XVIIIe siècles, et rénovés pour la dernière fois dans les années 1970. Ces deux bâtiments montrent des défauts inhérents à leur ancienneté et ne sont pas exploités correctement. Un projet coordonné doit par conséquent permettre de rénover ces deux bâtiments pour les rendre modernes tout en respectant les prescriptions liées à la protection du patrimoine, afin qu'ils soient ensuite mieux exploitables. Pour la rénovation complète des immeubles sis Kramgasse 59/Münstergasse 54, un crédit de CHF 6 705 000 (TVA incluse) est demandé aux votants. Les travaux de rénovation doivent commencer en mai 2020 et se poursuivre jusqu'en septembre 2021.

### **Projet 2: Berne Melchenbühlweg 8: rénovation, crédit d'engagement; autorisation**

La Bourgeoisie a cherché de nouveaux locataires pour les immeubles situés à Melchenbühlweg 8, à Berne. La précédente locataire, SORA für junge Erwachsene und Familien (ancien foyer pour jeunes de la Bourgeoisie) a en effet quitté les lieux fin 2018. La Christophorus Schule Bern, une école de jour spécialisée en pédagogie curative, est à la recherche d'un nouveau site et montre un très vif intérêt pour les immeubles sis Melchenbühlweg 8: les locaux de l'ancien foyer pour jeunes présentent les conditions idéales pour son activité pédagogique. Avant de pouvoir

être opérationnelle, la Christophorus Schule Bern doit toutefois adapter, à ses frais, la structure spatiale. En tant que propriétaire, la Bourgeoisie de Berne soumet dans le même temps les locaux à une rénovation globale. Un crédit d'un montant de CHF 3365900 (TVA incluse) est par conséquent demandé aux votants. En l'état actuel des connaissances, les travaux devraient durer de janvier 2021 à juillet 2022.

### **Projet 3: Gümligen, commune de Muri: échange de terrains avec Haco SA - vente et achat d'une parcelle, crédit d'engagement; approbation et autorisation**

La Bourgeoisie de Berne est propriétaire de la parcelle Tannackerstrasse 9/11 à Gümligen. En sa qualité de détentrice du droit de superficie, Haco SA souhaiterait faire l'acquisition du terrain. La Bourgeoisie peut, pour sa part, acheter à Haco SA la parcelle Alte Dorfstrasse 24/28 située à Gümligen. Ce terrain situé à l'ouest de la gare de Gümligen se trouve actuellement dans une zone d'activités, mais sa valeur pourrait augmenter fortement dans le cadre du développement actuel du centre. Les électeurs de la commune de Muri se décideront probablement en février 2020 quant aux modifications du plan d'affectation correspondant. Il est demandé, dans un premier temps, aux votants d'approuver la vente de la parcelle Tannackerstrasse 9/11 à Haco SA pour la somme de CHF 4990000. Il est demandé ensuite d'autoriser un crédit de CHF 10585700 pour l'achat de la parcelle Alte Dorfstrasse 24/28 à Gümligen auprès de Haco SA. Pour le cas de figure où le résultat de la votation qui aura lieu à Muri en février 2020 serait négatif, un crédit de CHF 4905000 pour l'achat de la parcelle Alte Dorfstrasse 24/28 sera demandé.

### **Projet 4: budget 2020; approbation**

Le budget 2020 présente un résultat ordinaire d'environ CHF 5 millions. Ce résultat ordinaire plus faible que celui du budget 2019 (résultat ordinaire d'environ CHF 6,5 millions) est marqué par la marche des affaires prévue pour la première année complète d'exercice du casino de Berne, suite à la réouverture de celui-ci en septembre 2019. En outre, l'admission des Jungburger (JuBu, «jeunes citoyens») au sein des autorités, la hausse des effectifs, les projets futurs dans la catégorie «administration générale», ainsi que les autres dépenses dans des secteurs divers ont entre autres eu une influence sur l'augmentation des charges de personnel et des autres charges d'exploitation. Par rapport aux comptes 2018, les amortissements sur le patrimoine administratif augmentent d'environ CHF 6,5 millions, soit 68,9%. Cette augmentation est liée principalement aux prélèvements sur le financement spécial pour l'entretien exceptionnel des bâtiments, ainsi qu'à la clôture du projet, respectivement la mise en service du casino de Berne.

---

## *Wahl von zwei Mitgliedern des Grossen Burgerrats*

### **Grosser Burgerrat**

Demission per 11. Februar 2019

**Christine Kohli,**  
1979, Unternehmerin,  
Bürgergesellschaft, wohnhaft in  
Bleiken b. Oberdiessbach

Neuwahl mit Amtsdauer  
bis 31. Dezember 2022

**Roger Burkhardt,**  
1974, dipl. Hotelier, Restaurateur HF,  
Geschäftsführer/Direktor Hotel Kreuz  
und Metropole Bern,  
Gesellschaft zu Zimmerleuten,  
wohnhaft in Muri b. Bern



Demission per 31. Dezember 2019

**Sergio Muster,**  
1981, BLaw, MBA,  
Gesellschaft zu Schiffleuten,  
wohnhaft in Boll

Neuwahl mit Amtsdauer  
bis 31. Dezember 2022

**Samuel Gaschen,**  
1966, lic. rer. pol.,  
Gesellschaft zu Kaufleuten,  
wohnhaft in Bern



### **Zuständigkeit**

Gemäss Art. 35 Abs. 1 lit. c der Satzungen der Burgergemeinde Bern vom 20. Juni 2018 (BRS 11.11) wählen die Stimmberechtigten die Mitglieder des Grossen und Kleinen Burgerrats.



---

# *Bern, Kramgasse 59 / Münsterergasse 54: Gesamtsanierung, Verpflichtungskredit Bewilligung*

## **Das Wichtigste in Kürze**

Die Wohn- und Geschäftshäuser Kramgasse 59 und Münsterergasse 54 in der Berner Altstadt befinden sich im Besitz der Burgergemeinde Bern. Sie wurden im 17. und 18. Jahrhundert erbaut und letztmals in den 1970er-Jahren saniert. Die beiden Häuser weisen altersbedingte Mängel auf und sind schlecht genutzt. Im Rahmen eines koordinierten Projekts sollen deshalb die beiden Liegenschaften zeitgemäss und nach denkmalpflegerischen Vorgaben saniert und besser nutzbar gemacht werden. Das neue Betriebs- und Nutzungskonzept sieht eine verdichtete Wohnnutzung vor. Das Restaurant Frohsinn an der Münsterergasse 54 und das Ladenlokal an der Kramgasse 59 können künftig von einem Betreiber geführt werden oder separat vermietet werden.

Für die Gesamtsanierung der Liegenschaften Kramgasse 59 / Münsterergasse 54 wird den burgerlichen Stimmberechtigten ein Kredit von CHF 6 705 000 (inkl. MWST) beantragt. Die Sanierungsarbeiten sollen im Mai 2020 beginnen und bis September 2021 dauern. Während der Bauzeit können die Liegenschaften nicht genutzt werden, die bestehenden Mietverträge laufen per April 2020 aus.



Liegenschaften Kramgasse 59 (links) und Münster-gasse 54

### L'essentiel en bref

Les immeubles d'habitation et commerciaux situés à Kramgasse 59 et Münster-gasse 54 dans la vieille ville de Berne sont la propriété de la Bourgeoisie de Berne. Ils ont été érigés aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, et rénovés pour la dernière fois dans les années 1970. Ces deux bâtiments montrent des défauts inhérents à leur ancienneté et ne sont pas exploités correctement. Un projet coordonné doit par conséquent permettre de rénover ces deux bâtiments pour les rendre modernes tout en respectant les prescriptions liées à la protection du patrimoine, afin qu'ils soient ensuite mieux exploitables. Le nouveau concept d'exploitation et d'utilisation prévoit un usage d'habitation plus dense. Le restaurant Frohsinn situé à Münster-gasse 54 et la boutique située à Kramgasse 59 pourront dans le futur être gérés par un même exploitant ou être loués séparément.

Pour la rénovation complète des immeubles sis Kramgasse 59 / Münster-gasse 54, un crédit de CHF 6 705 000 (TVA incluse) est demandé aux votants. Les travaux de rénovation doivent commencer en mai 2020 et se poursuivre jusqu'en septembre 2021. Les immeubles seront inutilisables pendant la durée des travaux ; les contrats de location en cours arrivent ainsi à échéance en avril 2020.



Standort Liegenschaften Kramgasse 59/Münsterergasse 54 in der Berner Altstadt  
(Quelle: Stadt Bern, Amtliche Vermessung, OpenStreetMap contributors)

### **Ausgangslage**

Die Liegenschaften an der Kramgasse 59 und Münsterergasse 54 wurden im 17. und 18. Jahrhundert erbaut. Beide befinden sich im Eigentum der Burgergemeinde Bern und sind im Bauinventar der Stadt Bern als schützenswert eingestuft. Die sechs Etagen der beiden Häuser sind über das gemeinsame Treppenhaus, welches von der Kramgasse her zugänglich ist, erschlossen. Zwischen den Liegenschaften befindet sich nebst dem Verbindungskorridor der für die Berner Altstadt typische Innenhof. Die Nutzung der Gebäude ist heterogen und beinhaltet einen Laden, ein Büro, Gastgewerbe, eine Wohnung und viel Lagerfläche. Zum einen weisen die beiden Liegenschaften erhebliche Altersmängel und Abnutzungerscheinungen auf und müssen deshalb dringend saniert werden. Zum anderen sind die Häuser schlecht genutzt: Es existiert viel Leerfläche, hinsichtlich Wohnnutzung besteht grosses Optimierungspotenzial. Ziele des Projekts sind deshalb die Sanierung der Liegenschaften bei gleichzeitigem Erhalt der geschützten Bausubstanz, eine bessere Nutzung der beiden Gebäude sowie das Erwirtschaften einer angemessenen Rendite.

### **Das neue Betriebs- und Nutzungskonzept**

Im Rahmen der Überlegungen zur künftigen Nutzung der beiden Liegenschaften empfahl der beauftragte Gastroplaner der HP Misteli & Partner AG, die Gastronomienutzung an der Münsterergasse 54 von heute vier auf drei Geschosse zu reduzieren (Keller, Erdgeschoss, 1. Stock); so könne das dort beheimatete Restaurant Frohsinn betriebswirtschaftlich erfolgreich geführt werden. In den oberen Geschossen der

## 2. ANTRAG

beiden Liegenschaften sollen vier 2-Zimmer-Wohnungen sowie zwei Duplex-Wohnungen realisiert werden (siehe untenstehende schematische Darstellung). Im 2. Stock des Gebäudes Kramgasse 59 befindet sich ein Büroraum einer Anwaltskanzlei. Der entsprechende Mietvertrag läuft bis Mai 2024, deshalb kann diese Fläche erst später der Wohnnutzung zugeführt werden. Die Ladenfläche an der Kramgasse 59 wird erhalten, jedoch auf das Erdgeschoss reduziert.

Das neue Betriebs- und Nutzungskonzept zieht gewisse Veränderungen und Anpassungen nach sich, die Grundsubstanz der beiden Liegenschaften wird jedoch erhalten respektive wieder besser sichtbar gemacht. Der Innenhof wird von der in den 1970er-Jahren unsanft eingebauten Gastroküche befreit, erhält seine ursprüngliche Form zurück und wird mit einem Glasdach überdeckt. So steht der Innenhof als Erweiterung des Gastraums im Erdgeschoss des «Frohsinns» zur Verfügung und kann für die Gäste erkenn- und erlebbar gemacht werden. Sowohl das 1. Obergeschoss auf Seite Münsterergasse mit kleinem Eventraum und Showküche wie auch die kleine Ladenfläche auf Seite Kramgasse gehören ebenfalls zum Gastronomiebereich. Laden und Gastronomiebereich können beide durch denselben Betreiber geführt werden. Wer dies sein wird, wird momentan vertieft geprüft. Das benachbarte Casino Bern hat sein Interesse bereits deponiert.



Neue Nutzungseinteilung Liegenschaften  
Kramgasse 59/Münsterergasse 54

## Das Sanierungsprojekt

Die Sanierungsarbeiten umfassen zahlreiche Elemente. Die wichtigsten Massnahmen im Überblick:

- *Sanierung Gebäudehüllen:* Die Dachflächen werden komplett erneuert und gedämmt. Die vorhandenen Biberschwanzziegel werden wiederverwendet, zur Ergänzung werden neue eingemischt. Die Sandsteinfassaden werden sanft saniert und überarbeitet, die Oberflächen der Dachuntersichten und Geländer/Brüstungen werden neu behandelt. Die Fenster in den beheizten Bereichen werden gemäss Vorgaben der Denkmalpflege ersetzt, die Fenster in den unbeheizten Bereichen werden ertüchtigt.
- *Haustechnik:* Die Haustechnik, wo überhaupt vorhanden, ist veraltet und muss ersetzt werden. Dank der geplanten Gesamtsanierung kann das gesamte Haustechnikkonzept überdacht, vereinheitlicht und auf einen für die geplante Nutzung zeitgemässen Stand gebracht werden. Die elektrischen und sanitären Installationen sowie die Heizungs- und Lüftungsanlage werden komplett erneuert. Pro Hausseite wird je ein Kaminzug saniert, so dass die vier historischen Kachelöfen restauriert, feuerbereit gemacht, angeschlossen und wieder in Betrieb genommen werden können.
- *Akustik:* Um die Mindestanforderungen an Luft- und Trittschall zwischen den Wohnungen und dem Gastronomiebereich respektive dem Laden zu erfüllen, sind akustische Massnahmen nötig. Im Gastronomiebereich sollen mit zusätzlichen Massnahmen ein unangenehmes Hallen sowie ein störender Lärmpegel vermieden werden.
- *Brandschutz:* Dank den geplanten Massnahmen an den Decken und am geplanten Neuaufbau der Böden wird der erforderliche Feuerwiderstand zwischen den Wohnungen erreicht. Vorgesehen ist zudem eine Brandmeldeanlage mit Teilüberwachung, der Gastronomiebereich wird vollüberwacht. Weiter sind Massnahmen an den Wohnungstüren und an den Verglasungen vorgesehen, im Treppenhaus ist eine natürliche Entrauchung via Dachflächenfenster geplant.
- *Farben und Materialien:* Mit dem gewählten Farb- und Materialkonzept wird der barocke Raumeindruck bewahrt respektive wiederhergestellt.

## 2. ANTRAG

### Kosten

Das beauftragte Generalplanerteam unter der Leitung der 3B Architekten AG, Bern, hat ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (KV, Genauigkeit +/- 10%) erarbeitet:

BKP	Leistungen	Kosten CHF inkl. MWST	Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten	131 000	Gemäss KV
2	Gebäude	4 726 500	Gemäss KV
4	Betriebseinrichtung	1 328 500	Gemäss KV
5	Baunebenkosten	174 000	Gemäss KV
6	Unvorhergesehenes, Reserve	240 000	Gemäss KV
<b>A</b>	<b>Projektkosten Realisierung</b>	<b>6 600 000</b>	<b>Kompetenz Planer</b>
5	Bauherrenvertretung	200 000	Schätzung
5	Juristische Beratung	15 000	Schätzung
5	Leerstandskosten	125 000	Schätzung
5	Inkonvenienzschädigungen	25 000	Schätzung
6	Unvorhergesehenes, Reserve Bauherr	225 000	Schätzung
<b>B</b>	<b>Projektkosten Bauherrenvertreter</b>	<b>590 000</b>	<b>Kompetenz Bauherrenvertreter</b>
<b>Total Finanzmittelbedarf (A + B)</b>		<b>7 190 000</b>	
	abzüglich Projektierungskredit	-485 000	Kredit Grosser Burgerrat
<b>Realisierungskredit inkl. MWST</b>		<b>6 705 000</b>	<b>Antrag an die Stimmberechtigten</b>

Der Projektierungskredit in der Höhe von CHF 485 000 (inkl. MWST), den der Grosse Burgerrat bereits bewilligt hat, ist im beantragten Kredit nicht enthalten. Er wird den Stimmberechtigten aber zur Kenntnis gebracht.

### Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit wird mit den Mieteinnahmen, welche nach der Sanierung zu erwarten sind, verbessert. Die Mietzinse der Wohnungen entsprechen mit mindestens CHF 300/m<sup>2</sup> dem Marktniveau. Die Rentabilität der wertvermehrenden Investitionen beträgt 5,3 %.

### **Mieterschaft**

Die Mieterschaft der beiden Liegenschaften wurde im Sommer 2017 über das Bauvorhaben der Burgergemeinde informiert. Während der Bauzeit sind die Liegenschaften nicht nutzbar, die bestehenden Mietverhältnisse laufen Ende April 2020 aus. Eine Ausnahme bildet der Büroraum im 2. Obergeschoss an der Kramgasse 59, dieser Mietvertrag läuft erst Ende Mai 2024 aus.

### **So geht es weiter**

Vorbehältlich der Bewilligung des beantragten Kredits, werden die Bauarbeiten nach heutigem Kenntnisstand von Mai 2020 bis September 2021 ausgeführt.

### **Zuständigkeit und Finanzierung**

Gemäss Art. 35 der Satzungen der Burgergemeinde Bern (BRS 11.11) sind die Stimmberechtigten für die Bewilligung von Verpflichtungskrediten über CHF 2 Mio. zuständig. Die Realisierungskosten sind im Finanzplan für die Jahre 2020 bis 2022 eingerechnet. Die Kosten werden dem Konto «Spezialfinanzierung ausserordentlicher Liegenschaftsunterhalt» belastet.

### **Der Grosse Burgerrat empfiehlt den Stimmberechtigten einstimmig folgende Beschlüsse:**

1. Der Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 6 705 000 (inkl. MWST) für die Realisierung der Gesamtanierung Kramgasse 59/Münstergasse 54 wird bewilligt.
2. Der bereits bewilligte Verpflichtungskredit für die Projektierung in der Höhe von CHF 485 000 (inkl. MWST), welcher im beantragten Kredit nicht enthalten ist, wird zur Kenntnis genommen.

*Bern, 14. Oktober 2019*

### **Namens des Grossen Burgerrats**

Bernhard Ludwig  
Burgergemeindepräsident

Henriette von Wattenwyl  
Burgergemeindeschreiberin

---

## *Bern, Melchenbühlweg 8: Sanierung, Verpflichtungskredit*

### *Bewilligung*

#### **Das Wichtigste in Kürze**

Für die Liegenschaften am Melchenbühlweg 8 in Bern hat die Burgergemeinde eine neue Mieterschaft gesucht. Die bisherige Nutzerin, SORA für junge Erwachsene und Familien (ehemals Bürgerliches Jugendwohnheim), hat den Standort per Ende 2018 verlassen. Die Christophorus Schule Bern bekundet grosses Interesse an den Liegenschaften Melchenbühlweg 8: Die heilpädagogische Tagesschule muss ihre heutigen Räumlichkeiten im Schulhaus Rothus in Ostermundigen spätestens im Sommer 2023 verlassen und ist auf der Suche nach einem neuen Standort. Im ehemaligen Bürgerlichen Jugendwohnheim würde die Christophorus Schule Bern ideale Voraussetzungen für die Fortsetzung des Schulbetriebs vorfinden. Es würde der Tradition der Burgergemeinde Bern und insbesondere des Standorts Melchenbühlweg 8 entsprechen, wenn dort wiederum eine soziale Institution einziehen würde.

Bevor die Christophorus Schule Bern aber den Betrieb am neuen Ort aufnehmen kann, muss sie die Raumstruktur im ehemaligen Bürgerlichen Jugendwohnheim ihren Bedürfnissen anpassen. Dieser Mieterausbau geht vollständig zulasten der Schule. Die Burgergemeinde Bern als Besitzerin der Liegenschaften erneuert im gleichen Zug die Gebäudehüllen, die Kanalisation und die Heizzentrale. Weiter werden Massnahmen zur Erdbebensicherheit ausgeführt und Altlasten im Gebäude entfernt. Für diese Arbeiten wird den burgerlichen Stimmberechtigten ein Kredit in der Höhe von CHF 3 365 900 (inkl. MWST) beantragt. Die Umbauarbeiten dauern nach heutigem Kenntnisstand von Januar 2021 bis Juli 2022. Mit der Christophorus Schule Bern wird ein Mietvertrag bis 2050 abgeschlossen.



### L'essentiel en bref

La Bourgeoisie a cherché de nouveaux locataires pour les immeubles situés à Melchenbühlweg 8, à Berne. La précédente locataire, SORA für junge Erwachsene und Familien (ancien foyer pour jeunes de la Bourgeoisie) a en effet quitté les lieux fin 2018. La Christophorus Schule Bern montre un très vif intérêt pour les immeubles sis Melchenbühlweg 8 : cette école de jour spécialisée en pédagogie curative doit quitter ses locaux actuels dans la Schulhaus Rothus à Ostermundigen au plus tard durant l'été 2023, et se trouve donc à la recherche d'un nouveau site. L'ancien foyer pour jeunes offrirait à la Christophorus Schule Bern les conditions idéales pour la poursuite de son activité pédagogique. La tradition de la Bourgeoisie de Berne, et plus particulièrement du site de Mülchenbühlweg 8, serait respectée si une nouvelle institution à visée sociale venait s'y installer.

Avant qu'elle ne puisse être opérationnelle sur le nouveau site, la Christophorus Schule Bern doit toutefois adapter les locaux de l'ancien foyer pour jeunes de la Bourgeoisie à ses propres besoins. Cet aménagement est à la charge exclusive de l'école. En sa qualité de propriétaire des immeubles, la Bourgeoisie de Berne profite de cette opportunité pour rénover les enveloppes des bâtiments, les canalisations et le chauffage central. Des mesures seront également mises en œuvre en matière de sécurité contre les tremblements de terre et les matériaux contaminés seront éliminés. Un crédit d'un montant de CHF 3 365 900 (TVA incluse) est demandé aux votants pour l'exécution de ces travaux. En l'état actuel des connaissances, les travaux devraient durer de janvier 2021 à juillet 2022. Un contrat de location est conclu avec la Christophorus Schule Bern jusqu'en 2050.

### Ausgangslage

Die Liegenschaften am Melchenbühlweg 8 wurden in den Jahren 1937/38 als Bürgerliches Waisenhaus erbaut. Die drei Bauten zwischen Zentrum Paul Klee und Waldrand bilden zusammen einen langgestreckten Gebäudekomplex, welcher im Bauinventar der Stadt Bern als schützenswert eingestuft ist. 1990 erhielt das Waisenhaus den Namen «Bürgerliches Jugendwohnheim Schosshalde». Nach der Implementierung und Umsetzung des Fachkonzepts Sozialraumorientierung und der damit verbundenen Umbenennung der bürgerlichen Institution in «SORA für junge Erwachsene und Familien» wurden die Gebäulichkeiten am Melchenbühlweg 8 nicht mehr benötigt. Ende 2018 verliess SORA den Standort definitiv. In der Folge gelangte die Christophorus Schule Bern an die Burgergemeinde: Die heilpädagogische Tagesschule mit rund 80 Kindern und Jugendlichen muss ihren aktuellen Standort im Schulhaus Rothus in Ostermundigen bis spätestens Sommer 2023 verlassen und ist auf der Suche nach einer Nachfolgelösung. Über 40 Standorte hat die Christophorus Schule Bern geprüft, doch nur das ehemalige Bürgerliche Jugendwohnheim erfüllt die Anforderungen der Schule hinsichtlich Grösse, Umgebung, geografischer Lage und Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Christophorus Schule Bern ist deshalb an der Miete der Gebäulichkeiten sehr interessiert. Für die Burgergemeinde wäre die angestrebte Lösung mit einem langjährigen Mietverhältnis ebenfalls ideal, mit dem Einzug einer sozialen Institution könnte die Tradition des Standorts Melchenbühlweg 8 fortgesetzt werden.

### Das Projekt

Bevor die Christophorus Schule einziehen kann, muss sie die vorhandene Raumstruktur baulich den Bedürfnissen einer heilpädagogischen Tagesschule anpassen (Mieterausbau). Die Burgergemeinde Bern als Eigentümerin ist zuständig für die notwendige Sanierung der Gebäudehülle, der Heizung und der Wasser-/Abwasserversorgung sowie für Massnahmen zur Erdbebensicherheit und die Entfernung der Altlasten. Das Bauvorhaben wird von der städtischen Denkmalpflege begleitet. Die Christophorus Schule Bern übernimmt in diesem Projekt die Aufgabe als Bauherrin, die Burgergemeinde ist im Projektausschuss vertreten. Die mit der Planung und Ausführung beauftragte Arbeitsgemeinschaft Waldegg (Architekturbüro Weiss + Kaltenrieder AG, Althaus Architekten) hat das Projekt in verschiedene Teilprojekte gegliedert. Nachfolgend werden jene Teilprojekte beschrieben, welche durch die Burgergemeinde Bern zu finanzieren sind.

### 3. ANTRAG

- *Gebäudehülle:* Bei der Gebäudehülle werden die Holzfenster und die Verglasungen in der Eingangshalle sowie im grossen Saal im Erdgeschoss ersetzt. Der Estrichboden und die Kellerdecke im Hauptgebäude sowie die bestehenden Rollladenkästen werden wärmetechnisch isoliert. An der Haustechnik werden die notwendigen Anpassungen vorgenommen: Anpassung der bestehenden Lüftungskanäle, Elektroverteilungen und Sanitärinstallationen im Bereich Hauptverteilung.
- *Heizung:* Die bestehende Anlage ist über 20-jährig, ein Ersatz ist absehbar. Eine Studie zur Heizzentrale ergab, dass sich aus betrieblichen und ökologischen Gründen ein Ersatz während des Umbaus aufdrängt. Die bestehende Ölheizung soll durch eine Pelletheizung ersetzt werden.
- *Kanalisation:* Seit der Fertigstellung der Anlage im Jahr 1937 wurde die Klärgrube stillgelegt, verschiedene Entwässerungspunkte wurden an das Kanalnetz angeschlossen. Das gesamte Kanalisationsnetz auf dem Areal und die über 650 Meter lange Anschlussleitung in den städtischen Kanal wurden nie saniert. Deshalb muss gemäss Auflagen der Stadt Bern das gesamte Entwässerungsnetz (Schmutz- und Sauberwasser) bis zur Einmündung der Rudolf Steiner Schule saniert werden.



Die Liegenschaften am Melchenbühlweg 8 im Überblick (umrahmt).  
(Quelle: Stadt Bern, Amtliche Vermessung, OpenStreetMap contributors)

- *Erdbebenertüchtigung*: Die Überprüfung der Erdbebensicherheit ergab für die verschiedenen Gebäudeteile unterschiedliche Ergebnisse. Der Kindertrakt und der Westflügel des Haupthauses (heute Wohnungen) können mit einfachen Mitteln ertüchtigt werden. Beim Haupthaus ist die Situation kritischer. Die vom beauftragten Ingenieurbüro erarbeitete Lösung sieht vor, einen neuen Liftschacht in Beton zu bauen, welcher mit Betonpfählen im Erdreich verankert wird.
- *Entfernung Altlasten*: Die Schadstoffanalyse brachte keine wesentlichen Probleme hervor. In einigen Bodenbelägen und Fugenmaterialien wurden Schadstoffanteile festgestellt. Die betroffenen Bauteile werden fachgerecht rückgebaut und entsorgt.

### **Kosten**

Die beauftragte Arbeitsgemeinschaft Waldegg hat ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (KV, Genauigkeit +/- 10%) erarbeitet. Die Baukosten für das gesamte Projekt (Mieterausbau durch die Christophorus Schule plus eigentümerseitige Investitionen durch die Burgergemeinde) belaufen sich auf CHF 13 729 000. Die nachstehende Kostenzusammenstellung berücksichtigt nur den Anteil der Burgergemeinde Bern. Dieser Kostenanteil wird den burgerlichen Stimmberechtigten zur Bewilligung beantragt.

### 3. ANTRAG

BKP	Leistungen	Kosten CHF inkl. MWST	Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten	33 000	Angabe Planer
2	Gebäude	3 031 000	Angabe Planer
4	Umgebung	103 000	Angabe Planer
5	Bauherrenleistungen / Baunebenkosten	132 000	Angabe Planer
6	Reserve für Unvorhergesehenes	255 000	Angabe Planer
<b>Projektteile Burgergemeinde (inkl. MWST)</b>		<b>3 554 000</b>	<b>KV Planer</b>
	Bauherrenreserve	60 000	ca. 2% von BKP 2
<b>Baukosten Brutto (inkl. MWST)</b>		<b>3 614 000</b>	<b>Kompetenz Bauherrenvertreter</b>
	abzüglich Projektierungskredit	- 248 100	Kredit Feld- und Forstkommission
<b>Realisierungskredit (inkl. MWST)</b>		<b>3 365 900</b>	<b>Antrag an die Stimmberechtigten</b>

Im April 2018 hat die Feld- und Forstkommission einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 104 000 (inkl. MWST) bewilligt. Im Laufe der Projektierung waren aber zusätzliche und detailliertere Untersuchungen in den Bereichen Kanalisation, Erdbebensicherheit und Heizzentrale notwendig. Dadurch erhöhten sich die Projektierungskosten um gut CHF 144 000. Weil ein Projektunterbruch zwecks Kreditbeschaffung die fristgerechte Fertigstellung der neuen Räumlichkeiten am Melchenbühlweg 8 gefährdet hätte, beschloss der zuständige Projektausschuss die nahtlose Weiterführung des Projekts. Die bis Ende 2019 anfallenden Projektierungskosten zu Lasten der Burgergemeinde Bern belaufen sich auf gesamthaft rund CHF 248 100 inkl. MWST. Im Juni 2019 hat die Feld- und Forstkommission die Erhöhung des Projektierungskredits genehmigt.

Der Projektierungskredit in der Höhe von CHF 248 100 (inkl. MWST) ist im beantragten Kredit nicht enthalten, wird den Stimmberechtigten aber zur Kenntnis gebracht.

Die Christophorus Schule Bern beantragt den Kredit für ihren Projektteil der kantonalen Gesundheits- und Fürsorgedirektion (GEF), mit abschliessendem Entscheid durch den Regierungsrat des Kantons Bern.

### **Eckwerte des Mietvertrags**

Die Christophorus Schule Bern möchte die gesamte Liegenschaft Melchenbühlweg 8 mit Hauptgebäude, Neben- und Kindertrakt, altem Schulhaus sowie dazugehörigem Land mieten. Die Burgergemeinde und die Christophorus Schule Bern beabsichtigen, einen befristeten Mietvertrag bis 31. Juli 2050 abzuschliessen, beginnend ab dem geplanten Baustart Anfang 2021. Der Netto-Mietzins pro Jahr beläuft sich auf CHF 620 000. Das Stöckli, das Bienenhaus und die Scheune (Melchenbühlweg 6) werden weiterhin durch die burgerliche Domänenverwaltung separat vermietet. Der Ablauf des Mietvertrags mit der Christophorus Schule Bern wurde zudem auf den Ablauf des Baurechtsvertrags der Steinerschule angeglichen, damit später allenfalls die hintere Schosshalde gesamthaft neu geplant werden kann.

Bereits heute ist die heilpädagogische Tagesschule wegen Platznot an ihrem heutigen Standort in Ostermundigen mit vier Klassen im ehemaligen Burgerlichen Jugendwohnheim eingemietet. Der Mietvertrag für diese Zwischennutzung ist bis Baubeginn befristet. Die neuen Betreiber des Bed & Breakfast «Im Klee» waren von Beginn weg über das Bauvorhaben informiert und besitzen ebenfalls einen befristeten Mietvertrag bis Baubeginn. Später werden auch die Räumlichkeiten des Bed & Breakfast von der Christophorus Schule genutzt.

### **Wirtschaftlichkeit**

Die Wirtschaftlichkeit der Liegenschaften Melchenbühlweg 8 wird mit den Mieteinnahmen, welche nach der Sanierung zu erwarten sind, verbessert. Zudem wird dank dem langjährigen Mietvertrag mit der Christophorus Schule Bern bis 2050 das Leerstandsrisiko minimiert.

Die Rendite auf der Investition beträgt 5,34%, berechnet auf den eigentümergeleisteteten Investitionen. Bei diesen handelt es sich hauptsächlich um notwendige werterhaltende Investitionen.

### **So geht es weiter**

Vorbehältlich der Bewilligung des beantragten Kredits werden die Bauarbeiten nach heutigem Kenntnisstand von Januar 2021 bis Juli 2022 ausgeführt. Die Christophorus Schule Bern übernimmt die gesamte Liegenschaft Melchenbühlweg 8 ab Baubeginn und beabsichtigt, die Räumlichkeiten in den Monaten Juli bis Oktober 2022 nach und nach in Betrieb zu nehmen.

### **Zuständigkeit und Finanzierung**

Gemäss Art. 35 der Satzungen der Burgergemeinde Bern (BRS 11.11) sind die Stimmberechtigten für die Bewilligung von Verpflichtungskrediten über CHF 2 Mio. zuständig. Die Realisierungskosten sind in den Budgets für die Jahre 2019 und 2020 enthalten. Die Kosten werden dem Konto «Spezialfinanzierung ausserordentlicher Liegenschaftsunterhalt» belastet.

### **Der Grosse Burgerrat empfiehlt den Stimmberechtigten einstimmig folgende Beschlüsse:**

1. Der Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 3 365 900 (inkl. MWST) für die Realisierung der Sanierungsarbeiten der Burgergemeinde Bern an den Liegenschaften Melchenbühlweg 8, Bern, wird bewilligt.
2. Der bereits bewilligte Verpflichtungskredit für die Projektierung in der Höhe von CHF 248 100 (inkl. MWST), welcher im beantragten Kredit nicht enthalten ist, wird zur Kenntnis genommen.

*Bern, 14. Oktober 2019*

### **Namens des Grossen Burgerrats**

Bernhard Ludwig  
Bürgergemeindepräsident

Henriette von Wattenwyl  
Bürgergemeindeschreiberin

---

*Gümligen, Gemeinde Muri bei Bern:  
Grundstücktausch mit der Haco AG – Verkauf  
und Kauf einer Parzelle, Verpflichtungskredit  
Genehmigung und Bewilligung*

**Das Wichtigste in Kürze**

Die Burgergemeinde Bern ist Eigentümerin der Parzelle Tannackerstrasse 9/11 in Gümligen. Die Haco AG als Baurechtsnehmerin möchte das Grundstück, auf welchem sie ein Lager- und Gewerbehäuser sowie ein Hochregallager betreibt, erwerben. Im Gegenzug kann die Burgergemeinde von der Haco AG die Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 kaufen. Dieses Grundstück westlich des Bahnhofs Gümligen befindet sich heute in einer Arbeitsplatzzone, dürfte aber im Rahmen der laufenden Zentrumsentwicklung eine bedeutende Aufwertung erfahren. Über die entsprechende Zonenplanänderung wird das Stimmvolk der Gemeinde Muri voraussichtlich im Februar 2020 entscheiden.

Der Grundstücktausch ist sowohl für die Burgergemeinde Bern wie auch für die Haco AG vorteilhaft. Für beide Grundstücke wurde je eine Bewertung vorgenommen und ein Kaufpreis festgelegt. Den burgerlichen Stimmberechtigten wird erstens beantragt, dem Verkauf der Parzelle Tannackerstrasse 9/11 an die Haco AG für CHF 4 990 000 zuzustimmen. Zweitens wird den Stimmberechtigten beantragt, für den Kauf der Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 in Gümligen von der Haco AG einen Kredit von CHF 10 585 700 zu bewilligen. Für den Fall, dass die Volksabstimmung in Muri im Februar 2020 zu einem negativen Entscheid führt, wird für den Kauf der Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 ein Kredit von CHF 4 905 000 beantragt.



### L'essentiel en bref

La Bourgeoisie de Berne est propriétaire de la parcelle Tannackerstrasse 9/11 à Gümligen. En sa qualité de détentrice du droit de superficie, Haco SA souhaiterait faire l'acquisition du terrain sur lequel elle exploite un bâtiment d'entrepôt et commercial, ainsi qu'un entrepôt à hauts rayonnages. La Bourgeoisie peut, pour sa part, acheter à Haco SA la parcelle Alte Dorfstrasse 24/28. Ce terrain situé à l'ouest de la gare de Gümligen se trouve actuellement dans une zone d'activités, mais sa valeur pourrait augmenter fortement dans le cadre du développement actuel du centre. Les électeurs de la commune de Muri se décideront probablement en février 2020 quant aux modifications du plan d'affectation correspondant.

L'échange de terrains est profitable tout autant à la Bourgeoisie de Berne qu'à Haco SA. Une évaluation de chacun des deux terrains a été réalisée et un prix d'achat a été déterminé. Il est demandé, dans un premier temps, aux votants d'approuver la vente de la parcelle Tannackerstrasse 9/11 à Haco SA pour la somme de CHF 4 990 000. Il est demandé ensuite aux votants d'autoriser un crédit de CHF 10 585 700 pour l'achat de la parcelle Alte Dorfstrasse 24/28 à Gümligen auprès de Haco SA. Pour le cas de figure où le résultat de la votation qui aura lieu à Muri en février 2020 serait négatif, un crédit de CHF 4 905 000 pour l'achat de la parcelle Alte Dorfstrasse 24/28 sera demandé.

### Ausgangslage

Die Lebensmittelherstellerin Haco AG ist mit einer Kaufanfrage für das Grundstück Tannackerstrasse 9/11 in Gümligen an die Burgergemeinde Bern herangetreten. Die Burgergemeinde ist Besitzerin dieser Parzelle im Gewerbegebiet Tannacker, die Haco AG ist Baurechtsnehmerin. Das Baurecht dauert bis 3. September 2038. Die Burgergemeinde hat Interesse signalisiert, der Haco AG diese Parzelle (Nr. 461; 7505 m<sup>2</sup>) zu verkaufen. Denn heute befindet sich auf dem Grundstück ein Lager- und Gewerbehäuser mit Hochregallager für 11 000 Paletten, also eine Spezialimmobilie. Bei einem allfälligen Heimfall nach Ablauf des Baurechts wäre es für die Burgergemeinde schwierig, eine geeignete neue Mieterschaft zu finden. Es müsste mit Leerstandskosten sowie einer Vermietung unter Marktwert gerechnet werden.

Die Burgergemeinde hat den Verkauf des Grundstücks Tannackerstrasse 9/11 an die Bedingung geknüpft, dass die Haco AG ihr im Gegenzug ebenfalls ein Grundstück zum Kauf anbietet. Die Haco AG ist Besitzerin der Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 im Lischenmoos westlich des Bahnhofs Gümligen, welche in einer Arbeitsplatzzone liegt. Auf der Parzelle (Nr. 416; 4019 m<sup>2</sup>) befinden sich zwei Lagerhöfe und Aussenlager. Das Lischenmoos ist ein Gewerbegebiet mit viel brachliegender Fläche. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde Muri, das Areal an zentraler Lage künftig besser zu nutzen und in ein attraktives Wohn- und Geschäftsquartier umzugestalten. Das grosse Potenzial des Standorts Lischenmoos für verdichtetes Wohnen und Arbeiten wurde in einer so genannten Testplanung bestätigt. Um die Voraussetzung für die geplante Entwicklung zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Muri, das betroffene Grundstück Alte Dorfstrasse 24/28 zusammen mit einer Anzahl benachbarter Grundstücke einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) zuzuweisen. Das entsprechende Geschäft soll der Muriger Stimmbevölkerung voraussichtlich im Februar 2020 unterbreitet werden. Die Burgergemeinde Bern besitzt im Lischenmoos noch weitere Parzellen. Mit dem Kauf der Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 könnte sie ihren Landbesitz arrondieren und ein weiteres Grundstück in diesem sehr zukunftsächtigen Entwicklungsgebiet erwerben.

Der Tausch der beiden Grundstücke Tannackerstrasse 9/11 und Alte Dorfstrasse 24/28 zwischen der Burgergemeinde Bern und der Haco AG kann nicht kostenneutral abgewickelt werden. Beide Grundstücke wurden separat bewertet, wodurch sich je ein Kaufpreis ergibt. Der Kaufpreis des Grundstücks Alte Dorfstrasse 24/28 ist stark abhängig vom Ausgang der Volksabstimmung Muri im Februar 2020, deshalb muss in diesem Fall sogar in Varianten gerechnet werden. Nachfolgend werden beide Landgeschäfte aus Sicht der Burgergemeinde separat dargelegt.

### Verkauf Grundstück Tannackerstrasse 9/11, Gümligen

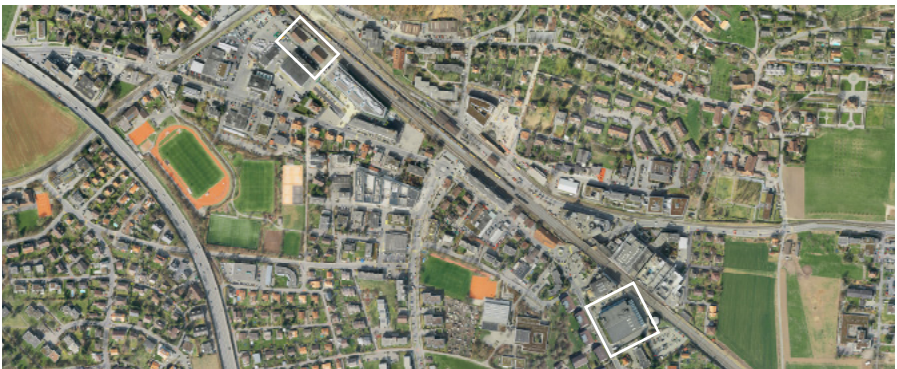
Der Verkaufspreis für das Grundstück gemäss Bewertung eines externen Immobilienbewerter beträgt CHF 5 590 000. Daraus ergibt sich für die Burgergemeinde Bern folgender Ertrag:

Verkaufspreis Tannackerstrasse 9/11	CHF 5 590 000
Grundstückgewinnsteuer (100% zulasten Burgergemeinde Bern)	ca. CHF 590 000
Notar und Grundbuchamt	ca. CHF 5 000
Reserve für Unvorhergesehenes	ca. CHF 5 000
<b>Total Nettoertrag</b>	<b>CHF 4 990 000</b>

### Kauf Grundstück Alte Dorfstrasse 24/28, Gümligen

Der Kaufpreis für das Grundstück nach aktueller baurechtlicher Grundordnung (Arbeitsplatzzone) beträgt gemäss Bewertung eines externen Immobilienbewerter CHF 4 840 000. Falls die Muriger Stimmberechtigten im Februar 2020 der Zonenplanänderung zustimmen, erhöht sich dieser Wert auf CHF 11 229 000 (Wertzunahme CHF 6 389 000).

Je nach Ausgang der Volksabstimmung in Muri ergeben sich somit bezüglich Aufwand für die Burgergemeinde Bern zwei Varianten (alle Beträge in CHF, inkl. MWST):



Alte Dorfstrasse 24/28 (links) und Tannackerstrasse 9/11  
(Quelle: Stadt Bern, Amtliche Vermessung, OpenStreetMap contributors)

#### 4. ANTRAG

Variante 1: Muriger Stimmvolk lehnt Zonenplanänderung ab		Variante 2: Muriger Stimmvolk genehmigt Zonenplanänderung	
Landkauf (gemäss heutiger baurechtlicher Grundordnung)	4 840 000	Landkauf (gemäss heutiger baurechtlicher Grundordnung)	4 840 000
		Mehrwertabgabe an die Gemeinde Muri	2 555 200
		Differenz Kaufpreis an die Haco AG aufgrund Zonenplanänderung, bereinigt	3 120 000
		Honorar Schätzer für Berechnung der Mehrwertabgabe	5 000
Notariatskosten	10 000	Notariatskosten	10 000
Grundbuch und Geometer	5 500	Grundbuch und Geometer	5 500
Reserve für Unvorhergesehenes	50 000	Reserve für Unvorhergesehenes	50 000
<b>Total zulasten Burgergemeinde Bern (inkl. MWST)</b>	<b>4 905 500</b>	<b>Total zulasten Burgergemeinde Bern (inkl. MWST)</b>	<b>10 585 700</b>

Erläuterungen zur Tabelle:

- *Mehrwertabgabe*: Die Summe für die Mehrwertabgabe beruht auf den Angaben des externen Immobilienbewerter. Die Abgabe wird jedoch nach tatsächlicher Verfügung der Gemeinde Muri entrichtet, deshalb kann diese Zahl noch ändern.
- *Differenz Kaufpreis an die Haco AG*: Genehmigen die Muriger Stimmberechtigten im Februar 2020 die Zonenplanänderung, beträgt die Wertzunahme für das Grundstück Alte Dorfstrasse 24/28 wie oben erwähnt CHF 6 389 000. Entsprechend muss die Burgergemeinde der Haco AG einen höheren Kaufpreis bezahlen, als dies bei heutiger baurechtlicher Grundordnung der Fall wäre (obige Variante 1). Von der Wertzunahme von CHF 6 389 000 wird die Mehrwertabgabe abgezogen und werden gewisse Wertberichtigungen vorgenommen (Wertberichtigung infolge Wartezeit bis Arealentwicklung, Wertberichtigung aus der Zwischenvermietung bis Arealentwicklung), das ergibt unter dem Strich eine Kaufpreisdifferenz an die Haco AG von CHF 3 120 000. Dieses Berechnungsschema wurde mit der Haco AG vereinbart.

- *Kosten Notar/Schätzer*: Die hier angegebenen Kosten für den Notar und den Schätzer (Berechnung der Mehrwertabgabe) betragen 50% des Gesamtbetrags, die anderen 50% übernimmt die Haco AG.
- *Handänderungssteuer*: Die Burgergemeinde Bern muss gemäss kantonaler Gesetzgebung keine Handänderungssteuer entrichten.

### **Anträge und Zuständigkeit**

Den burgerlichen Stimmberechtigten wird zum einen die Zustimmung zum Verkauf der Parzelle Tannackerstrasse 9/11 an die Haco AG für CHF 4 990 000 beantragt. Zum anderen wird den Stimmberechtigten ein Kredit in der Höhe von CHF 10 585 700 für den Kauf der Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 beantragt. Für den Fall, dass die Volksabstimmung in Muri im Februar 2020 zu einem negativen Entscheid führt, wird für den Kauf der Parzelle Alte Dorfstrasse 24/28 ein Kredit von CHF 4 905 000 beantragt. Gemäss Art. 35 der Satzungen der Burgergemeinde Bern sind für die Bewilligung von Verpflichtungskrediten ab CHF 2 000 000 die Stimmberechtigten zuständig. Gemäss Art. 104 der Satzungen ist ein Rechtsgeschäft über Eigentum an Grundstücken einer Ausgabe gleichgestellt. Deshalb wird auch der Verkauf der Parzelle Tannackerstrasse 9/11 den Stimmberechtigten unterbreitet.

### **So geht es weiter**

Falls die burgerlichen Stimmberechtigten das vorliegende Geschäft genehmigen, geht es wie folgt weiter:

- *Tannackerstrasse 9/11*: Die Burgergemeinde verkauft das Grundstück an die Haco AG, Nutzen und Schaden gehen per 1. Januar 2020 an die neue Besitzerin über.
- *Alte Dorfstrasse 24/28*: Falls die Muriger Stimmbewölkerung die Zonenplanänderung im Februar 2020 genehmigt, kauft die Burgergemeinde Bern von der Haco AG das Grundstück mit einem Totalaufwand von CHF 10 585 700 (Variante 2 in obiger Tabelle). Die Burgergemeinde wird zusammen mit der Gemeinde Muri und anderen betroffenen Grundeigentümern und Investoren die Entwicklung des Lischenmoos vorantreiben. Lehnt die Muriger Stimmbewölkerung die Zonenplanänderung ab, kauft die Burgergemeinde die Parzelle von der Haco AG dennoch, und zwar mit einem Totalaufwand von CHF 4 905 500 (Variante 1). Die Gewerbenutzung wird weitergeführt. In beiden Fällen gehen Nutzen und Schaden spätestens nach der Volksabstimmung in Muri an die Burgergemeinde Bern über, die bestehenden Mietverträge werden übernommen.

### **Finanzierung**

Die Desinvestition aus dem Verkauf Tannackerstrasse 9/11 wird der Funktion «1110 Immobilien» gutgeschrieben. Der Kauf des Grundstücks Alte Dorfstrasse 24/28 ist im Finanzplan nicht enthalten. Die Kaufsumme wird der Funktion «1110 Immobilien» belastet.

### **Der Grosse Burgerrat empfiehlt den Stimmberechtigten, mit einer Enthaltung, folgende Beschlüsse:**

1. Dem Verkauf der Parzelle Nr. 461 (Tannackerstrasse 9/11, Gümligen) in der Höhe von CHF 4 990 000 an die Haco AG wird zugestimmt.
2. Für den Kauf der Parzelle Nr. 416 (Alte Dorfstrasse 24/28, Gümligen) von der Haco AG wird ein Kredit gesprochen
  - a) von CHF 4 905 000, wenn der Zonenplan nicht geändert wird;
  - b) von CHF 10 585 700, wenn das Grundstück neu in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) liegt.

*Bern, 14. Oktober 2019*

### **Namens des Grossen Burgerrats**

Bernhard Ludwig  
Burgergemeindepräsident

Henriette von Wattenwyl  
Burgergemeindeschreiberin

---

# *Budget 2020*

## *Genehmigung*

Die folgenden Erläuterungen zum Budget 2020 der Burgergemeinde Bern sollen in zusammengefasster Form einen Gesamtüberblick vermitteln und die wichtigsten Resultate und Zusammenhänge aufzeigen. Weitergehende Informationen können dem Budget selbst entnommen werden. Dieses liegt in der Bürgerkanzlei zu Bürozeiten zur Einsicht auf, wird auf Anfrage zugestellt (Tel. 031 328 86 00) oder kann von der Internetseite [www.bgbern.ch](http://www.bgbern.ch) im PDF-Format heruntergeladen werden.

### Das Wichtigste in Kürze

Das Budget 2020 weist ein ordentliches Ergebnis von rund CHF 5 Mio. aus.

Dieses gegenüber dem Budget 2019 (ordentliches Ergebnis von rund CHF 6,5 Mio.) tiefere ordentliche Ergebnis wird nach der Wiedereröffnung des Casinos Bern im September 2019 geprägt durch dessen geplanten Geschäftsverlauf im ersten vollen Geschäftsjahr. Im Weiteren haben unter anderem die Aufnahme der Jungburger (JuBu) in den Bereich der Behörden, die Erhöhung des Stellenetats und anstehende Projekte in der «Allgemeinen Verwaltung» sowie diverse weitere Aufwendungen in unterschiedlichen Bereichen Einfluss auf die Zunahme des Personal- und übrigen Betriebsaufwands.

Die deutliche Zunahme der Abschreibungen gegenüber der Rechnung 2018 und dem Budget 2019 ist insbesondere durch höhere planmässige Abschreibungen aufgrund des a. o. Liegenschaftsunterhalts im Verwaltungsvermögen zu begründen.

Die auffällig starke Zunahme beim Finanzaufwand ergibt sich aus den im Geschäftsbereich «2095 Abschreibungen a. o. LU» resultierenden Abschreibungen auf dem Finanzvermögen. Diese liegen im Budget 2020 deutlich über den Vergleichswerten der beiden Vorjahre.

Die Substanz der Burgergemeinde Bern wird voraussichtlich nicht im Verhältnis zum Bruttoinlandprodukt ansteigen. Der Substanzindex wird deshalb bis Ende 2020 voraussichtlich um 1,39 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr sinken und einen Wert von 100,72 % ausweisen. Mit dem abnehmenden Substanzindex sinkt auch die Schwankungsreserve von voraussichtlich rund CHF 20,8 Mio. per 31.12.2019 auf rund CHF 7,3 Mio. per 31.12.2020. Die Schwankungsreserve enthält das Vermögen, welches ausgegeben werden könnte, ohne dass der Substanzindex unter 100% fallen würde.



### L'essentiel en bref

Le budget 2020 présente un résultat ordinaire d'environ CHF 5 millions.

Ce résultat ordinaire plus faible que celui du budget 2019 (résultat ordinaire d'environ CHF 6,5 millions) est marqué par la marche des affaires prévue pour la première année complète d'exercice du casino de Berne, suite à la réouverture de celui-ci en septembre 2019. En outre, l'admission des Jungburger (JuBu, «jeunes citoyens») au sein des autorités, la hausse des effectifs, les projets futurs dans la catégorie «administration générale», ainsi que les autres dépenses dans des secteurs divers ont entre autres eu une influence sur l'augmentation des charges de personnel et des autres charges d'exploitation.

L'augmentation considérable des amortissements par rapport aux comptes 2018 et au budget 2019 est à attribuer tout particulièrement à des amortissements planifiés plus élevés en raison de l'entretien exceptionnel des bâtiments dans le patrimoine administratif.

La forte augmentation des charges financières est la conséquence des amortissements sur le patrimoine financier qui résultent du domaine d'activités «2095 Amortissements pour l'entretien exceptionnel des bâtiments». Les amortissements du budget 2020 sont largement supérieurs aux valeurs comparatives des deux dernières années.

La substance de la Bourgeoisie de Berne n'augmentera probablement pas dans la même proportion que le produit intérieur brut. L'indice de substance devrait par conséquent baisser d'ici fin 2020 de 1,39 point de pourcentage par rapport à l'année précédente et afficher une valeur de 100,72 %. La baisse de l'indice de substance entraînera également celle de la réserve de fluctuation, qui devrait passer de CHF 20,8 millions au 31 décembre 2019 à environ CHF 7,3 millions au 31 décembre 2020. La réserve de fluctuation correspond à la fortune qui pourrait être dépensée sans que l'indice de substance ne passe sous le seuil des 100 %.

## Aufwand und Ertrag

Artengliederung	Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018	Veränd. zur RG 18 in CHF	in %
Personalaufwand	43025400	38898760	34435441	8589959	24.9
Sach- und übriger Betriebsaufwand	24214600	20222650	17659339	6555261	37.1
Abschreibungen VV	16020100	14873300	9483564	6536536	68.9
Finanzaufwand	29597100	19016600	16121180	13475920	83.6
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	14857300	13648300	13268053	1589247	12.0
Beiträge	10486666	10048900	9349334	1137332	12.2
Interne Verrechnungen	20344700	20645900	19569134	775566	4.0
<b>Total ordentlicher Aufwand</b>	<b>158545866</b>	<b>137354410</b>	<b>119886046</b>	<b>38659820</b>	<b>32.2</b>
Konzessionen	50000	0	30152	19848	65.8
Entgelte	45654900	39631600	34577777	11077123	32.0
Finanzertrag	66722800	65931900	63692682	3030118	4.8
Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	28478200	16568800	8326934	20151266	242.0
Beiträge für eigene Rechnung	2339600	1098000	2534521	-194921	-7.7
Interne Verrechnungen	20344700	20645900	19569134	775566	4.0
<b>Total ordentlicher Ertrag</b>	<b>163590200</b>	<b>143876200</b>	<b>128731201</b>	<b>34858999</b>	<b>27.1</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>5044334</b>	<b>6521790</b>	<b>8845155</b>	<b>-3800821</b>	<b>-43.0</b>

### Erläuterungen zu einzelnen Kontenrubriken:

Im *Sach- und übrigen Betriebsaufwand* sind Büromaterialien, nicht aktivierbare Anlagen (Anschaffungen), Wasser/Energie/Heizmaterialien, Unterhaltskosten, Mieten/Pachten/Benützungskosten und Dienstleistungen enthalten.

Im *Finanzaufwand* sind die Kosten für die Verwaltung, Beschaffung und das Halten von Vermögen zu Anlagezwecken einschliesslich der flüssigen Mittel sowie der Schulden und Verbindlichkeiten enthalten. Die Erträge aus diesen Anlagen sind im *Finanzertrag* ausgewiesen.

In den *Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen* sind die Äufnungen der Rückstellungen für den ausserordentlichen Liegenschaftsunterhalt und die Kapitalien der Institutionen enthalten (z. B. aus einem Rechnungsüberschuss).

In den *Beiträgen* sind die Beiträge an Dritte wie beispielsweise an das Historische Museum Bern und die Universitätsbibliothek (Zentrum Historische Bestände) enthalten.

Die *Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen* beinhalten Investitionen, welche über diese Rückstellung finanziert werden (mit den Abschreibungen zusammen erfolgsneutral), und die Entnahmen aus den unselbständigen Stiftungen (Fonds).

Die *internen Verrechnungen* beinhalten die Leistungsverrechnungen innerhalb der Burgergemeinde Bern. Aufwand und Ertrag der internen Verrechnungen sind identisch und damit erfolgsneutral.

### Kommentar zum Aufwand

Beim *Personalaufwand* ist gegenüber dem Budget 2019 eine Zunahme von rund CHF 4,1 Mio. oder 10,6% zu verzeichnen. Diese Zunahme ist primär auf das Casino Bern zurückzuführen. Dessen Personalaufwand wird nach der Wiedereröffnung im ersten vollen Geschäftsjahr 2020 um rund CHF 3,1 Mio. zunehmen. Im Weiteren verzeichnen auch die Allgemeine Verwaltung (CHF 0,37 Mio./14,4%), die Domänenverwaltung (CHF 0,19 Mio./6,6%) und die Bürgerbibliothek (CHF 0,14 Mio./9,9%) grössere Zunahmen beim Personalaufwand. Gegenüber der Rechnung 2018 ist insgesamt mit einer Zunahme von rund CHF 8,6 Mio. oder 25% zu rechnen. Grössere Anstiege weisen dabei nebst dem Casino Bern (CHF 6,1 Mio.) die Allgemeine Verwaltung mit rund CHF 0,71 Mio., das Naturhistorische Museum mit rund CHF 0,6 Mio. und der Burgerspittel mit rund CHF 0,53 Mio. auf. Beim Burgerspittel und beim Naturhistorischen Museum ist der Zuwachs teilweise darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2018 nicht alle offenen Stellen besetzt werden konnten, beziehungsweise einige Stellen erst im Verlaufe des Jahres 2018 besetzt wurden. Bei der Allgemeinen Verwaltung liegt der Grund primär bei den im 2019 zusätzlich besetzten, jedoch nicht budgetierten Stellen. Im Weiteren wurden einzelne Stellen bereits ins Budget aufgenommen, aber noch nicht bewilligt.

Der *Sachaufwand* nimmt gegenüber dem Budget 2019 um rund CHF 4 Mio. oder 19,7% zu. Wie beim Personalaufwand ist auch hier die Zunahme zu rund zwei Dritteln auf das Casino Bern zurückzuführen. Der Sachaufwand des Casinos Bern nimmt im ersten vollen Geschäftsjahr nach Eröffnung gegenüber dem Vorjahresbudget um voraussichtlich rund CHF 2,5 Mio. zu. Eine Zunahme des Sachaufwands von rund CHF 6,5 Mio. oder 37,1% ist ausserdem gegenüber der Rechnung 2018 zu verzeichnen. Ein grosser Anteil an dieser Zunahme ist nebst dem Casino Bern (CHF 5 Mio.) durch die Allgemeine Verwaltung (CHF 1 Mio.) und die Behörden (CHF 0,6 Mio.) begründet, da die Allgemeine Verwaltung einige Aufwandpositionen wie die Organisation gewisser Anlässe sowie die Geschenke/Give-Aways von den Behörden übernommen hat. Im Weiteren wurden bereits mittels separatem Verpflichtungskredit genehmigte Ausgaben ins Budget aufgenommen. Bei den Behör-

den ergeben sich die Mehraufwände insbesondere aus der Aufnahme verschiedener Budgetposten im Zusammenhang mit den Jungburgern (JuBu) sowie der Planung und Durchführung verschiedener Projekte. Daneben verzeichnen auch das Berner Generationenhaus (CHF 0,36 Mio.) und die Bürgerbibliothek (CHF 0,29 Mio.) grössere Zunahmen, die Forstunternehmung verzeichnet mit CHF 0,88 Mio. eine grössere Abnahme gegenüber der Vorjahresrechnung.

Die *Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen* nehmen gegenüber der Rechnung 2018 um rund CHF 6,5 Mio. oder 68,9% zu. Diese Zunahme ergibt sich mehrheitlich aus den Entnahmen aus der Spezialfinanzierung für den a.o. Liegenschaftsunterhalt und dem Projektabschluss beziehungsweise der Inbetriebnahme des Casinos Bern. Die getätigten Investitionen in die Sanierung der Casino-Liegenschaft werden über 25 Jahre abgeschrieben – erstmals im Budgetjahr 2019.

Der *Finanzaufwand* nimmt gegenüber dem Budget 2019 und der Rechnung 2018 deutlich zu. Diese Abweichung ergibt sich aus den Abschreibungen für durch die Spezialfinanzierung a.o. Liegenschaftsunterhalt finanzierte Investitionen des Finanzvermögens, welche rund CHF 10,5 Mio. über dem Budget 2019 und rund CHF 16,3 Mio. über den Werten der Rechnung 2018 liegen (vgl. Bereich «2095 Abschreibungen a. o. LU»). Dieser zusätzliche Finanzaufwand ist jedoch erfolgsneutral, da diese Abschreibungen über eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung für den a. o. Liegenschaftsunterhalt finanziert werden (siehe Begründung zur Zunahme bei den Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen im Kommentar zum Ertrag).

In den *Einlagen Fonds und Spezialfinanzierungen* sind ausschliesslich Einlagen in die Spezialfinanzierungen für den a. o. Liegenschaftsunterhalt vorgesehen. Diese nehmen aufgrund der Einlage des Casinos Bern von CHF 1 Mio. um diesen Betrag zu, bleiben aber ansonsten im Vergleich zum Budget 2019 stabil.

Die *Beiträge* nehmen primär aufgrund der neuen Leistungsvereinbarungen 2020–2023 mit dem Bernischen Historischen Museum und der Universitätsbibliothek (Zentrum Historische Bestände) gegenüber dem Budget 2019 leicht zu. Ausserdem hat auch eine Erhöhung der einmaligen Beiträge Soziales von CHF 80 000 Einfluss auf diese Budgetposition. Im Gegenzug wird ein Teil dieser Mehraufwände durch die Abnahme der beim Armengut budgetierten Sozialhilfe und der Bevorschussung von Alimenten neutralisiert.

### Kommentar zum Ertrag

Die *Konzessionen* beinhalten die Erträge aus dem mittlerweile abgeschlossenen Kiesabbau und dem Deponiebetrieb des BLS-Tunnelbaus in Rosshäusern. Da aus dem Projekt noch Restmengen zu erwarten sind, werden die Konzessionen mit CHF 50 000 budgetiert. Der geplante Kiesabbau und die Deponie in Saanen sind im Budget 2020 mangels Vorliegen eines genauen Zeitplans nicht berücksichtigt.

Der Zuwachs bei den *Entgelten* gegenüber dem Vorjahresbudget von rund CHF 6 Mio. oder 15,2% ist auf das Casino Bern zurückzuführen. Budgetiert wurden im ersten vollen Geschäftsjahr nach der Eröffnung im September 2019 Entgelte von rund CHF 11,1 Mio. Von den übrigen Institutionen und Abteilungen weisen SORA für Familien (rund CHF 1,1 Mio.), das Forstunternehmen (rund CHF 0,3 Mio.) und das Naturhistorische Museum (rund CHF 0,2 Mio.) grössere Abnahmen gegenüber dem Budget 2019 auf. Von einer grösseren Zunahme bei den Entgelten geht nur der Burgerspittel aus (rund CHF 0,4 Mio.).

Der *Finanzertrag* nimmt gegenüber dem Budget 2019 um rund CHF 0,8 Mio. oder 1,2% zu. Die Zunahme ergibt sich aus Saalvermietungserträgen des Casinos Bern, welche von CHF 0,8 Mio. im Budget 2019 auf CHF 2 Mio. im Budget 2020 ansteigen. Im Gegenzug ergeben sich leichte Mindereinnahmen bei den Mietzinserträgen des Finanzvermögens (CHF 262 000) und dem übrigen Liegenschaftsertrag (CHF 73 000).

Die Zunahme bei den *Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen* gegenüber dem Vorjahresbudget ist auf die höheren budgetierten Entnahmen aus der Spezialfinanzierung für den a.o. Liegenschaftsunterhalt für Investitionen in Liegenschaften des Finanzvermögens zurückzuführen.

In den *Beiträgen für eigene Rechnung* sind im Wesentlichen die kantonalen Beiträge an das Naturhistorische Museum und die Kantonsbeiträge an SORA für Familien enthalten. Die Abweichung zum Budget 2019 ergibt sich dadurch, dass die Beiträge an SORA für Familien mangels Planbarkeit im Jahr 2019 nicht budgetiert wurden.

### Die Ergebnisse

Die Ergebnisse der Abteilungen und Institutionen sind in ertragbringende und aufgabenerfüllende Bereiche aufgeteilt. Die Nettoerträge aus den ertragbringenden Bereichen müssen die aufgabenerfüllenden Bereiche finanzieren und längerfristig die Substanzerhaltung sicherstellen.

### Ertragbringende Bereiche

Die Einnahmen in den *ertragbringenden Bereichen* nehmen gegenüber dem Budget 2019 insgesamt ab, da trotz leichtem Anstieg der kalkulatorischen Kapitalverzinsung im Bereich Geld- und Wertschriftenanlagen die Nettoergebnisse bei den Immobilien FV und dem Wald zurückgehen. Die Zunahme der Entgelte aus kalkulatorischer Kapitalverzinsung ist ein Teil der beim Casino Bern im Aufwand belasteten Marktmiete als Abgeltung für die Benützung der Casino-Liegenschaft. Da die Casino-Liegenschaft buchhalterisch im Geschäftsbereich des Casinos Bern angesiedelt ist, wird diesem ein Mietaufwand bestehend aus einem kalkulatorischen Mietzins (kalkulatorische Kapitalverzinsung) und aus der Einlage in die Spezialfinanzierung a. o. Liegenschaftsunterhalt belastet. Die Gesamtbelastung des Mietaufwands basiert auf einer zugrundeliegenden internen Nutzungsvereinbarung.

Funktionale Gliederung		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
<b>1</b>	<b>Ertragbringend</b>	<b>50 792 500</b>	<b>51 729 800</b>	<b>46 758 100</b>
<b>10</b>	<b>Finanzanlagen</b>	<b>9 264 700</b>	<b>8 710 800</b>	<b>4 638 910</b>
1010	Geld- und Wertschriftenanlagen	9 264 700	8 710 800	4 638 910
<b>11</b>	<b>Sachanlagen</b>	<b>41 527 800</b>	<b>43 019 000</b>	<b>42 119 191</b>
1110	Immobilien FV	40 870 800	41 977 400	41 308 908
1130	Wald	657 000	1 041 600	810 283

### Aufgabenerfüllende Bereiche

Die Ausgaben in den *aufgabenerfüllenden Bereichen* nehmen gegenüber dem Budget 2019 zu, was insbesondere auf den Anstieg der Nettoaufwände in nachfolgend aufgeführten Bereichen zurückzuführen ist.

#### 2010 Behörden

Im Vergleich zu den Vorjahren sind im Budget 2020 zusätzliche Aufwände für die Kommission der Jungburger (JuBu), den JuBu-Rat und die Durchführung eines JuBu-Botts sowie für bereits beschlossene oder sich abzeichnende Projekte berücksichtigt. Ausserdem werden im Sinne der Vereinheitlichung diverse Aufwandpositionen in den Bereich der Kommunikation des Geschäftsbereichs «2015 Allgemeine Verwaltung» überführt, wodurch der Nettoaufwand im Geschäftsbereich «2010 Behörden» im entsprechenden Umfang abnimmt.

### **2015 Allgemeine Verwaltung**

Nebst der Übernahme diverser Aufwandpositionen aus dem Geschäftsbereich «2010 Behörden», sind im Budgetjahr 2020 in diversen Bereichen des Sach- und übrigen Betriebsaufwands Investitionen unterhalb der Aktivierungsgrenze geplant, welche im Vergleich zum Vorjahresbudget 2019 zu Mehraufwand führen. Ausserdem ist geplant (jedoch noch nicht bewilligt), den Personalbestand im Bereich der Burgerkanzlei, des Zentralen Personaldiensts und der Finanzverwaltung um insgesamt 210 Stellenprozente zu erhöhen.

### **2070 Zentrale Immobilien Verwaltungsvermögen (VV)**

Im Rahmen der Nutzung und Vermietung des Burgerspitals wurden ab 2014 Verbilligungen der Mietzinse und ein Denkmalschutzbeitrag beschlossen. Aufgrund von Anpassungen bei den verbilligten Mietzinsen und der Streichung des Denkmalschutzbeitrags nimmt bei gleichbleibendem Aufwand der intern verrechnete Ertrag bei den Zentralen Immobilien VV ab, was zu einem schlechteren ordentlichen Ergebnis führt.

### **2180 Beiträge und Projekte Wissenschaft**

An der Urnenabstimmung vom 26. Juni 2019 wurden der Leistungsvertrag und die Zusatzvereinbarung 2020-2023 mit dem Bernischen Historischen Museum und die Finanzierungsvereinbarung 2020-2023 mit dem Zentrum Historische Bestände der Universitätsbibliothek Bern genehmigt. Die mit den neuen Vereinbarungen einhergehenden Mehrkosten begründen das im Vergleich zum Budget 2019 und zur Rechnung 2018 schlechtere ordentliche Ergebnis.

### **2415 SORA für junge Erwachsene**

Ab dem Jahr 2020 ist beabsichtigt, das Ergebnis von SORA für junge Erwachsene – welches bisher über die im Fremdkapital geführte «Betriebsreserve SAT-Projekt» ausgeglichen wurde – der bereits bestehenden Spezialfinanzierung «BJW» (neu «SORA») zu entnehmen beziehungsweise in diese einzulegen. Mit dieser Umstellung wird die Resultatverwendung an diejenige von SORA für Familien angeglichen und vereinheitlicht.

## 5. ANTRAG

Funktionale Gliederung		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
<b>2</b>	<b>Aufgabenerfüllend</b>	<b>-45 748 166</b>	<b>-45 208 010</b>	<b>-37 912 946</b>
<b>20</b>	<b>Zentrale Leistungen</b>	<b>-9 154 900</b>	<b>-6 690 450</b>	<b>-4 889 616</b>
2010	Behörden	-2 638 200	-2 059 000	-1 252 227
2015	Allgemeine Verwaltung	-4 933 800	-4 010 050	-3 217 884
2020	Zentrale Informatik	-91 800	6 200	66 979
2030	Domänenverwaltung	23 500	7 000	75 007
2040	Forstunternehmung	54 400	113 400	-678 178
2070	Zentrale Immobilien VV	-2 309 000	-1 488 000	-598 739
2090	Steuern	740 000	740 000	715 425
<b>21</b>	<b>Wissenschaft</b>	<b>-16 238 366</b>	<b>-15 814 260</b>	<b>-15 626 782</b>
2110	Bürgerbibliothek	-3 196 200	-3 031 060	-2 695 987
2120	Naturhistorisches Museum	-8 669 000	-8 723 300	-8 809 476
2180	Beiträge und Projekte Wissenschaft	-4 373 166	-4 059 900	-4 121 319
<b>22</b>	<b>Kultur</b>	<b>-8 860 900</b>	<b>-10 250 500</b>	<b>-6 622 250</b>
2210	Casino Bern	-3 936 400	-5 210 000	-1 720 278
2270	St. Petersinsel	-1 380 000	-1 320 000	-1 213 751
2280	Beiträge und Projekte Kultur	-3 544 500	-3 720 500	-3 688 221
<b>23</b>	<b>Umwelt, Wald, Natur</b>	<b>-5 700 000</b>	<b>-5 700 000</b>	<b>-1 65 188</b>
2380	Beiträge und Projekte Umwelt, Wald, Natur	-5 700 000	-5 700 000	-1 65 188
<b>24</b>	<b>Soziales</b>	<b>-10 924 000</b>	<b>-11 882 800</b>	<b>-10 609 109</b>
2410	SORA für Familien	-240 200	-368 600	-911 273
2415	SORA für junge Erwachsene	-120 000	0	0
2420	Berner Generationenhaus	-2 035 900	-2 091 300	-1 362 090
2430	Burgerspittel	1 291 000	798 000	1 757 960
2440	Bürgerliches Sozialzentrum	-775 100	-587 200	-996 733
2450	Armengut	-581 400	-616 900	-166 739
2460	Kindes- und Erwachsenenschutz	-578 700	-561 300	-573 459
2480	Beiträge und Projekte Soziales	-7 883 700	-8 455 500	-8 356 774



## Schlussergebnis

Ergebnisse	Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
<b>Ergebnis 1 (ordentliches)</b>	<b>5 044 334</b>	<b>6 521 790</b>	<b>8 845 155</b>
Nicht realisierte Kursverluste (VVA)	0	0	- 7 841 211
WB Anlagen FV/Rohgewinne FV	6 730 000	11 032 000	22 302 940
Aufwertungsgewinn DC Bank	1 800 000	1 800 000	1 741 268
<b>Ergebnis 2 (ord. &amp; ausserord.)</b>	<b>13 574 334</b>	<b>19 353 790</b>	<b>25 048 152</b>

Das ordentliche Ergebnis des Budgets 2020 nimmt gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 1,47 Mio. ab und liegt rund CHF 3,8 Mio. unter dem Ergebnis der Rechnung 2018.

Die Aufwertungsgewinne der DC Bank und der Immobilien des Finanzvermögens erhöhen das Schlussergebnis um insgesamt CHF 8,53 Mio. Zu beachten ist, dass der Aufwertungsgewinn der Immobilien des Finanzvermögens - verursacht durch höhere Baurechtserträge - die Finanzen der Burgergemeinde Bern nur einmalig und nicht liquiditätswirksam beeinflusst.

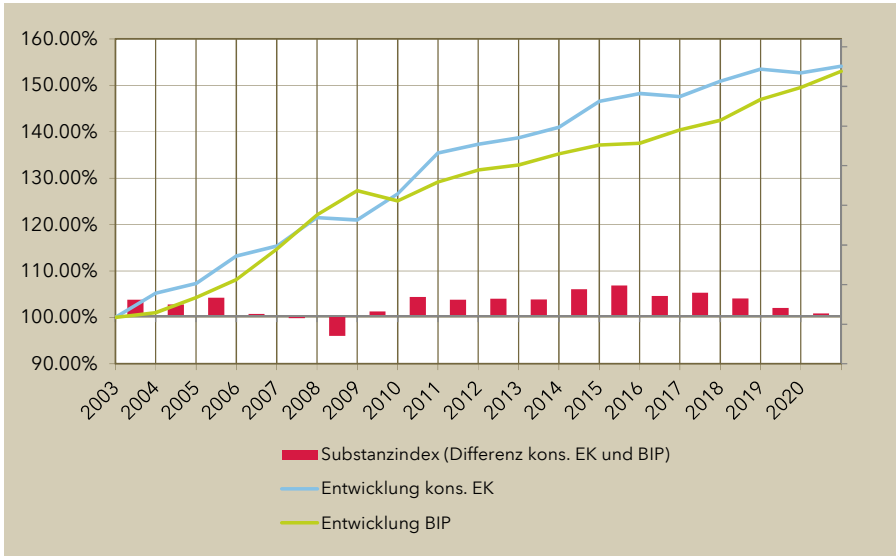
### Entwicklung der ertragbringenden Eigenkapitalsubstanz

Die Burgergemeinde Bern hat sich zum Ziel gesetzt, dass die Substanz langfristig erhalten bleibt. Dabei genügt es nicht, den nominellen Wert des ertragbringenden Eigenkapitals zu erhalten, sondern es muss gemäss Finanzhaushaltreglement vom 7. Dezember 2009 (BRS 31.11) mindestens im gleichen Umfang wie das volkswirtschaftliche Wachstum (BIP) zunehmen.

Als Messgrösse für die Substanzentwicklung wurde ein Substanzindex definiert. Dabei wird der Wert des ertragbringenden Eigenkapitals in das Verhältnis zum nominellen Bruttoinlandprodukt (BIP) gesetzt.

Aus dem folgenden Diagramm ist die voraussichtliche Entwicklung der Substanz bis Ende 2020 ersichtlich:

## 5. ANTRAG



Mit dem Rechnungsergebnis 2018 wies das ertragbringende Eigenkapital einen Bestand von rund CHF 1 014 Mio. und einen Substanzindex von 104,47% aus. Im Jahr 2019 wird sich der Substanzindex gemäss dem Budget 2019 auf 102,11% reduzieren, da einer prognostizierten Zunahme des BIP von 1,77% ein Wachstum des ertragbringenden Eigenkapitals von -0,53% gegenübersteht. Im Jahr 2020 wird der Substanzindex voraussichtlich weiter auf 100,72% zurückgehen. Der Hauptgrund für die Abnahme sind das im Vergleich zum ertragbringenden Eigenkapital höhere prognostizierte Wachstum des BIP und die erwarteten finalen Investitionen in die Gebäudesanierung beim Casino Bern (ca. CHF 15 Mio.). Da zur Berechnung des ertragbringenden Eigenkapitals der Bestand des Verwaltungsvermögens vom Eigenkapital abgezogen wird, führen höhere Investitionen im Verwaltungsvermögen zu einer Abnahme beim Substanzindex.

Mit der Substanz sinkt auch die Schwankungsreserve voraussichtlich zuerst auf rund CHF 20,8 Mio. per 31. Dezember 2019 und dann auf rund CHF 7,3 Mio. per 31. Dezember 2020. Die Schwankungsreserve enthält das Vermögen, welches ausgegeben werden könnte, ohne dass der Substanzindex unter 100% fallen würde.

### **Zuständigkeit**

Gemäss Art. 35 Abs. 2 lit. e der Satzungen der Burgergemeinde Bern vom 20. Juni 2018 (BRS 11.11) beschliessen die Stimmberechtigten das jährliche Budget.

### **Der Grosse Burgerrat empfiehlt den Stimmberechtigten einstimmig folgenden Beschluss:**

Das Budget für das Jahr 2020 wird genehmigt.

*Bern, 14. Oktober 2019*

### **Namens des Grossen Burgerrats**

Bernhard Ludwig  
Bürgergemeindepräsident

Henriette von Wattenwyl  
Bürgergemeindeschreiberin

---

## *Wichtige Adressen*

### **Bürgergemeinde Bern**

Bahnhofplatz 2, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 328 86 00, info@bgbern.ch

### **Bürgerkanzlei**

Telefon 031 328 86 00, info@bgbern.ch

### **Bürgerliches Sozialzentrum**

Telefon 031 313 25 25, bsz@bgbern.ch

### **Finanzverwaltung**

Telefon 031 328 86 20, info@bgbern.ch

### **Zentraler Personaldienst**

Telefon 031 328 86 00, info@bgbern.ch

### **Domänenverwaltung**

Telefon 031 328 86 86, domaenen@bgbern.ch

### **Der Burgerspittel**

Viererfeldweg 7, 3012 Bern, und Bahnhofplatz 2, 3011 Bern  
Telefon 031 307 66 66, burgerspittel@bgbern.ch

### **SORA für junge Erwachsene und Familien**

Effingerstrasse 14, 3011 Bern  
Telefon 031 939 15 15, info@sora-bern.ch

### **Berner Generationenhaus**

Bahnhofplatz 2, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 328 87 00, info@begh.ch

**Burgerbibliothek**

Münstergasse 63, Postfach, 3000 Bern 8  
Telefon 031 320 33 33, [bbb@burgerbib.ch](mailto:bbb@burgerbib.ch)

**Naturhistorisches Museum**

Bernastrasse 15, 3005 Bern  
Telefon 031 350 71 11, [contact@nmbe.ch](mailto:contact@nmbe.ch)

**Casino Bern**

Casinoplatz 1, 3011 Bern  
Telefon 031 328 02 00, [info@casinobern.ch](mailto:info@casinobern.ch)

**Forstbetrieb**

Halenstrasse 10, 3012 Bern  
Telefon 031 328 86 40, [forstbetrieb@bgbern.ch](mailto:forstbetrieb@bgbern.ch)

**DC Bank**

Schauplatzgasse 21, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 328 85 85, [info@dcbank.ch](mailto:info@dcbank.ch)

## *Weitere Informationen*

Für detailliertere Informationen zu den einzelnen Abstimmungsgeschäften wenden Sie sich bitte an die Bürgergemeindeschreiberin, Henriette von Wattenwyl, Bahnhofplatz 2, Postfach, 3001 Bern, Telefon 031 328 86 00 oder an eine der folgenden bürgerlichen Vereinigungen:

### **Stadtbernischer Bürgerverband**

Marcel Gerber, Dr. phil.  
Villettengässli 47b  
3074 Muri b. Bern  
Telefon G 058 465 81 45  
Telefon P 031 351 03 87  
gerber.marcel@bluewin.ch  
www.burgerverband.ch

### **Vereinigung Bürgerliches Bern**

Reto Tschirren, Systemspezialist Informatik  
Worbstrasse 204  
3073 Gümligen  
Telefon P 079 745 67 11  
sekretariat@vbbern.ch  
www.vbbern.ch

## **Hinweise an die Stimmberechtigten**

### **Briefliche Stimmabgabe**

Bei brieflicher Stimmabgabe ist der Stimmausweis zu unterzeichnen.

### **Erfrischung für die Stimmenden**

Im Stimm- und Wahllokal Burgerspital wird während der Dauer der Urnenabstimmung von 11-13 Uhr eine Erfrischung für die Stimmenden bereitstehen.

### **Nächste Urnenabstimmung**

Mittwoch, 24. Juni 2020



*unentBärlich*

---

**Bürgergemeinde Bern**  
Bahnhofplatz 2, Postfach  
3001 Bern

T 031 328 86 00  
info@bgbern.ch  
www.bgbern.ch