

An den Grossen Gemeinderat

Worb, 12. August 2019

Parzelle Nr. 793, Beitenwilstrasse 45 / 45a, 3075 Vielbringen; Verkauf: Genehmigung

Sitzung Nr. 14	Datum 12.08.2019	Traktandum	Beschlussnummer	Geschäftsnummer 32202	Archivnummer 24/21
-------------------	---------------------	------------	-----------------	--------------------------	-----------------------

1. Ausgangslage

Mit Brief vom 16. Januar 2017 haben die Stockwerkeigentümer der Liegenschaft Beitenwilstrasse 45 den Wunsch geäussert, die Parzelle Nr. 793 in Vielbringen erwerben zu dürfen. Diese wurde im Oktober 1989 im Baurecht abgetreten. In der Antwort der Finanzabteilung vom 25. Januar 2017 wurde auf die Festlegung der Legislaturziele des Gemeinderates verwiesen, welche unter anderem auch die Grundstückspolitik der Einwohnergemeinde beinhalten. Es wurde aber schnell einmal klar, dass die Finanzabteilung für die Prüfung und allfällige Erstellung eines Reglements über die kommunale Bodenpolitik mehr Zeit als angenommen benötigen würde. Aus diesem Grund hat sie den Antragstellern im Oktober 2017 eröffnet, dass das Departement Finanzen dem Verkauf des Grundstücks 793 grundsätzlich positiv gegenüber steht.

2. Festlegung des Landpreises

Anlässlich eines Gesprächs zwischen den Antragstellern und dem Departement Finanzen wurde vereinbart, dass die Gemeinde das Land durch eine neutrale Immobilienfirma schätzen lässt. Die Antragsteller haben dafür die Firma Mössinger Immobilien, 3097 Liebefeld, vorgeschlagen, mit welcher sich das Departement Finanzen einverstanden erklären konnte. Die Landwertschätzung liegt nun vor.

3. Landwert- / Baurechtszinsbeurteilung

Gemäss Baurechtsvertrag Nr. 4472 wird der Baurechtszins für das Jahr 2019 wie folgt berechnet:

Bodenkapitalwert: CHF 295'800.00 (1'479 m² à CHF 200.00)
Hypothekenzinssatz: 6,0%
Massgebender Index: 103,7 Punkte
Baurechtszins 2019: CHF 19'979.80

Die Landwert- / Baurechtszinsbeurteilung der Firma Mössinger vom 2. November 2018 hat einen Baurechtszins von CHF 11'925.00 und einen Landwert von CHF 530'000.00 ergeben. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass von dieser Landwertschätzung nicht abgewichen werden soll.

Der Buchwert entspricht dem Bodenkapitalwert und beläuft sich auf CHF 295'800.00. Bei einem Verkaufspreis von CHF 530'000.00 realisiert die Gemeinde einen Buchgewinn von CHF 234'200.00.

4. Vereinbarkeit mit Legislaturzielen

Aufgrund eines parlamentarischen Vorstosses zur Veräusserung von nicht betriebsnotwendigen Werten des Finanzvermögens hat der Gemeinderat im Herbst 2010 eine gemeinderätliche Strategie erlassen. Die allfällige Veräusserung der Parzelle Nr. 793 entspricht diesem Grundsatz.

5. Geschäftserarbeitung

Die Finanzkommission hat dem Verkauf der Parzelle Nr. 793 zum Preis von CHF 530'000.00 an seiner Sitzung vom 7. August 2019 zugestimmt. Der Gemeinderat nimmt in Aussicht, dass der Grosse Gemeinderat dem Verkauf der Parzelle Nr. 793 zustimmt und einen Mindestverkaufspreis von CHF 530'000.00 festlegt. Im

Weiteren geht der Gemeinderat davon aus, dass für die Verkaufsverhandlungen keine vorherige öffentliche Ausschreibung erfolgen muss.

6. Antrag und Beschluss

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat in Anwendung von Art. 49 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeverfassung vom 13. Juni 1999 folgenden

Beschluss:

1. Dem Verkauf der Parzelle Worb Gbbl. Nr. 793 in Vielbringen wird zugestimmt.
2. Es wird ein Verkaufspreis von CHF 530'000.00 festgelegt.
3. Die Ausführung dieses Beschlusses ist Sache des Gemeinderates.

Freundliche Grüsse

Namens des Gemeinderates

sig. Niklaus Gfeller
Gemeindepräsident

sig. Christian Reusser
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Situationsplan Parzelle 793



WebGIS Worb
Einwohnergemeinde Worb
 (Bauabteilung)
 Bärenplatz 1 - 3076 Worb
 Tel.: 031 838 07 40
 Fax: 031 838 07 59

Masstab 1:500
 Erstellungsdatum: 29.07.19

Situationsplan Parzelle 793

worb
 Verbindet.Uns.

Dieser Kopie können keine verbindlichen Masse entnommen werden. Bei Aushubarbeiten ist vor Arbeitsbeginn die genaue Lage und Tiefe der Leitung durch Sondagen sichtbar zu machen. Verbindliche Planauskünfte und Datenlieferungen an Dritte dürfen nur durch den Werkeigentümer erfolgen. Aktuelle Unterlagen zum Stromnetz sind bei der BKW Energie AG (Tel. 058 477 51 11), zum Gasnetz bei Energie Wasser Bern (Tel. 031 321 93 16) einzuholen.