

GGR-Geschäfte

2023-633

440 079.99 Liegenschaften; Liegenschaften allgemein; Informationen

P

Parzelle Nr. 1019; Marktplatz 10; Kauf; Abstimmungsbotschaft und Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens; Genehmigung

Ausgangslage / Vorgeschichte

Gestützt auf den Rückweisungsantrag im Parlament ist die Abteilung Präsidiales noch einmal in Verhandlungen getreten mit dem Grundeigentümer.

Da dieser auch ein Interesse an einer langfristig tragbaren Lösung und damit einem Verkauf an die Gemeinde hat, hat er sein Verkaufsangebot wie folgt angepasst:

Kaufpreis: Fr. 4'300'000.00

Miete Knecht: fix 5 Jahre zum festen Mietpreis von Fr. 2'000.00 / Monat
mit Option für weitere 5 Jahre zu Fr. 4'000.00 / Monat.

Dieser Vertrag ist im Grundbuch einzutragen.

Verlängerung Kaufrecht: weitere Fr. 25'000.00 für die Verlängerung des Kaufrechts. Anrechnung von Fr. 50'000.00 bei Realisierung Kauf

Rechtliche Grundlagen

Rechtsgeschäfte über Eigentum und beschränkte dingliche Rechte werden den Ausgaben gleichgestellt (Art. 19 Bst. b GO). Der Betrag liegt in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten (Art. 28 GO).

Das Reglement über die Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen liegt in der Zuständigkeit des Parlaments unter Vorbehalt der fakultativen Volksabstimmung.

Angebot

Das Angebot kann wie folgt beurteilt werden:

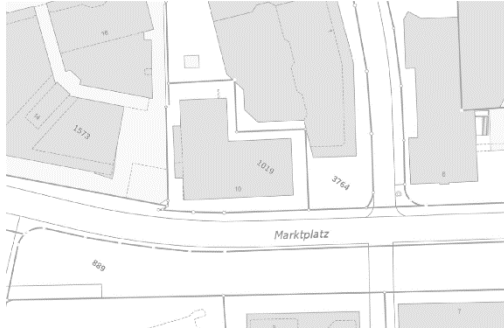
	Ursprünglich / Rückweisung	Neues Angebot Jahre 1-5	Neues Angebot Jahre 6-10
Kaufpreis	4'600'000 / 4'400'000	4'300'000	4'300'000
Mietertrag	201'000	176'000	200'000
Bruttorendite	4.37 / 4.57	4.09	4.65
Weitere Punkte	feste Miete für 5 Jahre Knecht Mode, (einseitig) kündbar	Feste Miete für 5 Jahre Knecht Mode für Fr. 2'000/Monat	Option feste Miete für 5 Jahre Knecht Mode für Fr. 4'000/Monat

Mit dem Entgegenkommen von mehr als der Hälfte des Mietzinses für die Knecht Mode AG als Pfand für einen fünfjährigen fixen Vertrag, wird die Bruttorendite verschlechtert. Dies kann auf 5 Jahre dank dem tieferen Kaufpreis noch bewusst eingegangen werden, aufgrund der strategischen Bedeutung der Liegenschaft. Aber für die Option (Jahre 6 – 10) muss der Mietzins wieder auf Fr. 4'000.00 / Monat angehoben werden. Damit wird für die weitere Besitzezeit eine höhere Bruttorendite erzielt, als dies mit dem Rückweisungsantrag verlangt wurde. Weiter gilt es zu beachten, dass in den bestehenden Mietzinsen auch noch Potential steckt.

Das Parlament forderte eine Reduktion von Fr. 200'000.00 bei gleichbleibenden Mietzinseinnahmen. Mit der Verkäuferschaft konnte eine zusätzliche Reduktion des Verkaufspreises um Fr. 100'000.00 verhandelt werden, dafür verlangt sie im Gegenzug eine Mietzinsreduktion für die feste Mietdauer über 5 Jahre von insgesamt Fr. 126'000.00. Somit weicht das Gesamtangebot lediglich noch um Fr. 26'000.00 von den Vorstellungen des GGR ab. Angesichts der Kaufpreissumme ein vernünftiges Angebot.



Liegenschaft Marktplatz 10



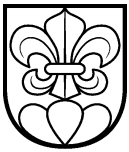
Die Liegenschaft wurde 1888 als Wohn- und Geschäftshaus erbaut und seither als dieses genutzt. Das Erdgeschoss ist an die beiden Modegeschäfte Knecht Mode AG (Damen) und Uomo Mode (Herren) vermietet. Im 1. Obergeschoss befindet sich das Gesundheitszentrum Massage Lyss und in den oberen Stockwerken befinden sich insgesamt fünf Wohnungen. Mit Ausnahme der Wohnung des aktuellen Eigentümers, welcher diese auf den Verkauf hin freigibt, sind alle Wohnungen vermietet.

Die Liegenschaft befindet sich am Marktplatz an äusserst prominenter Lage und sie hat entscheidenden Einfluss auf die Wahrnehmung des Ortszentrums Lyss. Darum ist sie im Bauinventar als «erhaltenswert» aufgeführt und befindet sich in der Baugruppe Ortskern Hirschenplatz-Marktplatz.

Die Liegenschaft wurde durch den Eigentümer sehr gut unterhalten und die Mietobjekte jeweils vor der Vermietung saniert.

Die Liegenschaft verfügt über die folgenden Nettonutzflächen (in m²):

Dachgeschoss	188.57	
2. Obergeschoss	232.09	
1. Obergeschoss	347.88	
Erdgeschoss	371.28	
Untergeschoss	329.74	Total 1'469.56 m ²



Strategische Bedeutung

Die Liegenschaft Marktplatz 10 ist aus den folgenden beiden Gründen für die Gemeinde Lyss von strategischem Interesse:

Lage

Mit ihrer zentralen und dominanten Lage direkt an der Aarbergstrasse und dem angrenzenden Marktplatz gelegen, ist die Liegenschaft eines der wichtigsten Elemente für räumliche Qualität am Marktplatz. Bei Veränderungen, welche sich in Zukunft ergeben können, ist es enorm wichtig, dass diese den übergeordneten Zielen für diesen Bereich dienen. Dies sind attraktive Ladengeschäfte, grosse Aufenthaltsqualität, Platzfunktion und zentrale Identität von Lyss. Als Eigentümerin dieser Liegenschaft, ist es für die Gemeinde viel einfacher in die gewünschte Richtung einzuwirken, als wenn dies über eine private Eigentümerschaft vorgenommen werden muss.

Verwaltung in eigenen Räumlichkeiten

Das Parlament hat im 2017 ein Postulat der SVP «Für eine Gemeindeverwaltung in eigenen Liegenschaften» erheblich erklärt. Diesen Auftrag hat der GR bei all den räumlichen Veränderungen immer wieder vor Augen, konnte diesen aber noch nicht wirklich umsetzen.

Mit dieser Liegenschaft besteht bei Veränderungen in der Mieterschaft die Möglichkeit, einzelne Verwaltungseinheiten in diese zu verschieben. Bei all diesen Veränderungen wird die Priorität für die Ladenflächen im Erdgeschoss auch in Zukunft auf einer Detailhandelsnutzung liegen. Sollten in den oberen Geschossen dereinst einzelne oder mehrere Verwaltungseinheiten verlegt werden, hätte dies sicher noch bauliche Anpassungen mit entsprechenden Investitionen zur Folge. Da heute weder klar ist, welche Verwaltungseinheiten mit welchem Umfang, noch ob und in welchen Räumen genau diese platziert werden sollen, können diese Kosten nur rudimentär abgeschätzt werden. Die Realisierung wird Bestandteil eines separaten zukünftigen Geschäftes sein.

Eigennutzungsoptionen

Aktuell sind zwei Verwaltungseinheiten in Räumlichkeiten Dritter eingemietet. Nämlich die Abteilung Bau + Planung an der Bahnhofstrasse 10 sowie die Abteilung Soziales + Gesellschaft am Marktplatz 14/16.

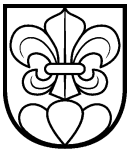
Objekt	Laufzeit	Nutz	Miete/Jahr	NK/Jahr
Bahnhofstrasse 10	30.09.2028	483 m ²	86'500	8'090
Marktplatz 14/16	Je per 31.08.	863 m ²	129'330	26'880

Anhand des Beispiels der Abteilung Bau + Planung wird ein Direktumzug einer gesamten Abteilung in den Marktplatz 10 grob geschätzt. Dazu müssten die Mietverhältnisse in 2 Etagen der oberen Geschosse gekündet werden. Zudem müsste aufgrund des Publikumsverkehrs ein Lift mit entsprechender Eingangssituation realisiert werden. Dies bei einem Gebäude, welches im Ortsbildschutzinventar als erhaltenswert und in einer geschützten Baugruppe aufgeführt ist.

Position	Kosten
Anpassung Räumlichkeiten inkl. Anpassungen Raumeinteilungen Marktplatz 10 (auffrischen)	180'000.00
Ca. 20 Arbeitsplätze bereitstellen	20'000.00
Liftanbau mit Eingangsbereich	150'000.00
Diverses / Unvorhergesehenes	50'000.00 – 150'000.00
Total Investition	400'000.00 – 500'000.00
Wegfall Miete Bahnhofstrasse 10	~86'500.00
Verlust Mieteinnahmen Marktplatz 10	~61'000.00
Einsparung zu bisher	~25'000.00

Somit wären die erforderlichen Umzugsinvestitionen nach rund 15-20 Jahren kompensiert.

Die Kostenschätzungen wurden rudimentär vorgenommen anhand von Erfahrungswerten aus anderen Liegenschaften in der Gemeinde Lyss. Die Angaben sind daher ohne Gewähr, da im heutigen Zeitpunkt keine ausführungsfähige Umsetzungsidee ausgearbeitet wurde. Dies würde dann im Rahmen der Legislaturziele 2026 – 2029 durch den GR konkret in Auftrag gegeben. Aufgrund der bestehenden Situationen in den betroffenen Liegenschaften, dürfte eine Realisierung frühestens auf 2030 möglich sein.



Kaufpreis und Finanzierung

Der Kaufpreis für die Liegenschaft wurde vereinbart auf Fr. 4'300'000.00 inklusive 4 Einstellhallenplätzen.

In diesem Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für Grundbuch und Notar. Diese werden über die laufende Rechnung finanziert werden.

Der Kaufpreis wurde mit einer Ertragswertberechnung durch die verwaltungsinternen Liegenschaftsfachleute der Abteilung Sicherheit, Liegenschaften + Sport überprüft und verifiziert.

Bei Vollvermietung (ab Jahr 6) kann mit jährlichen Einnahmen von rund Fr. 201'000.00 gerechnet werden, was eine Bruttorendite von rund 4.65% ergibt. Diese reicht aus, um die Fremdkapitalverzinsung, den Betrieb sowie den Unterhalt gewährleisten zu können.

In den ersten 5 Jahren wird der Mietzins für die Räumlichkeiten Knecht Mode AG (Teil Damenmode im Erdgeschoss Nordost) um total Fr. 25'200.00/Jahr reduziert, dafür wird ein fester Mietvertrag von 5 Jahren ohne Kündigungsmöglichkeit abgeschlossen. Während dieser Zeit beträgt die Bruttorendite nur 4.09%.

Als Liegenschaft im Finanzvermögen, darf sie den Steuerhaushalt nicht belasten.

Kaufabwicklung und wichtige Vertragsdetails

Der Kaufpreis ist mit einem Kaufrechtsvertrag bis zum 31.03.2025 gesichert, zu den Bedingungen gemäss Geschäftsvorschlag vom November 2024. Nach der Verabschiedung der Unterlagen durch den GGR wird der Kaufrechtsvertrag auf die neuesten Gegebenheiten (Kaufpreis, fester Mietvertrag) angepasst. Dabei wird auch das Kaufrecht bis zum 30.06.2025 verlängert. Die Volksabstimmung ist am 18.05.2025 vorgesehen. Für diese Verlängerung ist nebst den bereits geleisteten Fr. 25'000.00 eine erneute Entschädigung von Fr. 25'000.00 zu leisten. Die Gemeinde Lyss kann nach erfolgter Zustimmung durch die Stimmberechtigten den Kauf einseitig ausüben, unter Anrechnung der geleisteten total Fr. 50'000.00.

Sollten die Stimmberechtigten den Kauf ablehnen, ist der gesamte Betrag von Fr. 50'000.00 verloren. Da die Verlängerung erst fixiert wird nach der Genehmigung durch das Parlament, wäre bei einer Ablehnung durch das Parlament nur Fr. 25'000.00 verloren.

Der Übertrag von Nutzen und Gefahr wird auf den 01.07.2025 vorgesehen und es wird eine marchzählige Abrechnung über die laufenden Kosten erfolgen.
Die Wohnung des bisherigen Liegenschaftseigentümers wird leer und ohne Mietverhältnisse übergeben. Die Gemeinde kann hier eine MieterIn suchen.

Abstimmungsbotschaft

Die Abstimmungsbotschaft wird vom Parlament an die Stimmberechtigten verabschiedet. Der klassische Aufbau enthält jeweils ein Kapitel «das wichtigste in Kürze», danach wird das Geschäft detailliert vorgestellt und die finanziellen Folgen aufgezeigt. Je nach Diskussion kann eine pro/contra-Argumentation aufgenommen werden.

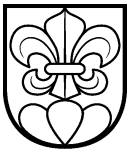
Die vorliegende Botschaft (siehe Beilage) berücksichtigt diese Punkte.

Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen

Liegenschaften, welche keiner direkten öffentlichen Aufgabe dienen, gelten als Anlagen im Finanzvermögen. Diese dürfen den steuerfinanzierten Haushalt nicht belasten. Sie werden zum Verkehrswert bilanziert und nicht abgeschrieben. Einzig bei Wertveränderungen erfolgt eine Korrektur.

Damit der steuerfinanzierte Haushalt durch Liegenschaften im Finanzvermögen nicht belastet wird, macht es Sinn, die Erträge aus der Liegenschaft in einer Spezialfinanzierung zu öffnen, so dass aperiodischer Unterhalt oder eine Investition darüber finanziert werden kann.

Aus diesem Grund ist zusammen mit der Zustimmung zum Liegenschafts Kauf durch das Parlament das entsprechende Reglement für die Öffnung der Spezialfinanzierung zu genehmigen.



Mitbericht Abteilung Finanzen

Bei dem vom GR beabsichtigen Kauf der Liegenschaften Marktplatz 10 handelt es sich um eine Finanzanlage. Finanzanlagen sind Finanzvorfälle, die aufgrund ihrer Bilanzierung im Finanzvermögen die Zusammensetzung des Finanzvermögens, nicht aber dessen Höhe verändern. Finanzanlagen besitzen einen Marktwert und können jederzeit veräussert werden. Da das Finanzvermögen nur mittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dient, soll es eine Rendite abwerfen und darf grundsätzlich die Erfolgsrechnung nicht mit Folgekosten belasten. Da Finanzanlagen somit nicht für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden, können sie sofort veräussert werden. Dies gilt für Liegenschaften des Finanzvermögens. Anders würde eine Bilanzierung erfolgen, wenn Teile der Liegenschaft für die öffentliche Aufgabenerfüllung eingesetzt würde (Verwaltungseinheiten in eigenen Räumlichkeiten). Liegenschaften im Finanzvermögen müssen:

- mit Renditeabsicht getätigt werden
- und sicher angelegt werden (z.B. Immobilie mit entsprechender Substanz)

Aufgrund des vorliegenden Sachverhalts wird davon ausgegangen, dass es sich hauptsächlich bei den Liegenschaften um Finanzvermögen handelt. Die Erfolgsrechnung der Gemeinde Lyss darf aufgrund von Liegenschaftszukäufen nicht finanziell belastet werden (keine Folgekosten, welche nicht durch eine Bruttorendite oder die Auflösung von Mietverhältnissen für die öffentliche Aufgabenerfüllung kompensiert werden).

Jahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Finanzanlage Marktplatz 10	4'300'000					
Bilanz 10840.01 Marktplatz 10	4'300'000					
Erfolgsrechnung						
Personalaufwand	5'000	10'000	11'000	10'455	10'600	10'770
Sachaufwand	5'250	10'750	11'000	11'250	11'500	11'750
Zinsaufwand (1.5% gem. Portfolio)	32'250	64'500	64'500	64'500	64'500	64'500
Einlage SF Werterhalt FV (2%)	43'000	86'000	86'000	86'000	86'000	86'000

Mietertrag	88'000	176'000	176'000	176'000	176'000	188'000
Ertragsüberschuss	2'500	4'750	3'500	3'795	3'400	14'980

Der notwendige Verpflichtungskredit wird auf dem Darlehensweg finanziert und führt zu einem Anstieg der Verschuldung der Gemeinde Lyss. Das Fremdkapitalvolumen wird sich aufgrund des geplanten Kaufes der Liegenschaft auf rund 75 Mio. Franken erhöhen. Der aktuell gültige gewichtete Durchschnittszins bei Fremddarlehen beträgt 1.061% (Stand 31.12.2024). Aus diesem Grund wird mit einem Zinsaufwand von 1.5% gerechnet.

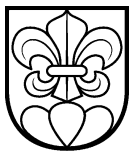
Erwägungen

Nobs Stefan, Gemeindepräsident, FDP: Nach der Rückweisung hat der GR mit der Eigentümerschaft nochmals verhandelt. Jetzt liegt ein Kaufangebot vor, das den Aufträgen aus der Rückweisung entspricht. Zudem wurden weitere Abklärungen für die Option Verwaltungsräume gemacht. Somit kann das GGR heute Abend über die strategische Kaufoption befinden bzw. beschliessen, dies dem Souverän, dem Volk zu unterbreiten. Der GR ist nach wie vor vom Kauf überzeugt. Aufgrund der Lage inmitten des Dorfes am gemeindeeigenen Markt- und Viehmarktplatz sowie der Nähe zum Verwaltungsgebäude Marktplatz 6, ist die Liegenschaft für die Gemeinde von strategischer Bedeutung. Wenn die Gemeinde im Besitz der Liegenschaft ist, kann die Gemeinde auf die Entwicklung dieses wichtigen Platzes im Zentrum von Lyss Einfluss nehmen. Zudem besteht, wie aufgeführt, in den Obergeschossen die Option zu gegebener Zeit Verwaltungsbüros in eigenen Räumlichkeiten unterzubringen. Im Erdgeschoss sollen zur Attraktivierung des Platzes weiterhin Ladenlokale vermietet werden. Der Kauf erhöht natürlich die Verschuldung. Auf die Erfolgsrechnung hat der Kauf jedoch keinen negativen Einfluss, da mit den Erträgen aus den Vermietungen der Betrieb, die Kapitalzinsen und der Unterhalt bezahlt werden können. Damit dies transparent geschieht, soll eine Spezialfinanzierung Werterhalt Finanzvermögen eingerichtet werden. Über dieses Reglement wird der GGR an dieser Sitzung ebenfalls befinden.

Wieso soll die Gemeinde Liegenschaftskäufe tätigen? Es entspricht den langfristigen Zielen und strategischen Stossrichtungen der Gemeinde, die der GGR am 07.11.2022 für die laufende Legislatur genehmigt hat. Darin steht: Lyss betreibt eine aktive und dynamische Bodenpolitik. Lyss akquiriert strategische Grundstücke und Immobilien. In diesem Sinne hat der GR gehandelt und stellt diese Kaufoption dem Souverän oder nun jetzt dem GGR vor. Die Liegenschaft mitten in Lyss ist eine Chance für die Gemeinde. Es besteht jetzt Gelegenheit zuzupacken – nicht morgen - und sich diese Option zu sichern. Für das Zentrum wäre es schade, wenn diese Chance verpasst würde. Der GR findet, dass wir die Chance packen sollten. In diesem Sinne bittet der Redner euch den Anträgen zuzustimmen.

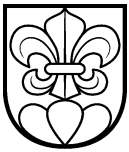
Lötscher Thomas, FDP: Die Fraktion FDP war der Initiator von diesem Rückweisungsantrag. Dieser wurde knapp angenommen, und zwar mit einem Stimmverhältnis von 18 zu 17 Stimmen. Der Redner darf sagen, es hat sich gelohnt. Der Hauptgrund der Rückweisung war, einerseits die Nachverhandlung bezüglich der finanziellen Punkte, und andererseits die Erstellung einer Kosten-/Ertragsanalyse, was die Gemeinde mit diesem Grundstück künftig machen will. Wenn die Zahlen betrachtet werden, ist das Kaufangebot von Fr. 4.6 Mio. auf Fr. 4.3 Mio. gesunken - also Fr. 300'000.00 tiefer. Hiervon sind Fr. 100'000.00 als Kompensation mit einer leichten Mietpreisreduktion gekoppelt. Des Weiteren wurden detaillierte Aufstellungen geliefert, was für Kosten anfallen, was für Minderkosten bzw. welche Mietpreise nicht mehr bezahlt werden müssen. Diese Aufstellungen sind gelungen. In allem sind alle Forderungen der Fraktion FDP erfüllt. Sie dankt dem GR für die positive Verhandlung und wird den Antrag unterstützen.

Guggisberg Sandro, GLP: Die Fraktionen Mitte und GLP haben dieses Geschäft erneut geprüft. Sie sind sehr zufrieden, dass der GR die Punkte aus der letzten Sitzung sehr gut berücksichtigt hat und entsprechend eine Verbesserung erzielt werden konnte. Dank geht an den GR und an die Verwaltung. Nach wie vor stehen aber gewisse Vorbehalte im Raum. Die Fraktionen Mitte und GLP haben es sich an der Fraktionssitzung nicht leicht gemacht und können keine eindeutige Aussage zur bevorstehenden Abstimmung tätigen. Wie der Redner bereits in seinem letzten Votum mitgeteilt hat, ist er der Meinung, dass dieses Geschäft dem Volk zur finalen Entscheidung vorgelegt werden soll. Der Redner wird dieses Geschäft persönlich annehmen.



Aeschlimann Thierry, SVP: Die Fraktion SVP befindet, dass der GR die Aufgabe gut erfüllt hat. Sie findet die langfristige Absicht gut, dass die Verwaltung in gemeindeeigene Liegenschaften untergebracht wird. Die Lage ist natürlich sehr gut. Aber die nötigen umfangreichen Umbauten für die Unterbringung einer öffentlichen Verwaltung schreckt die Fraktion SVP ab. Es fallen Lifteinbauten, Treppenschliessungen (da die vorhanden aus Sicht des Redners nicht mehr den Normen entsprechen) und auch das Thema Energie müsste ganzheitlich angeschaut bzw. umgebaut werden. Dies ist aber aus den Plänen nicht ganz ersichtlich. Die Liegenschaft nur als Renditeobjekt zu kaufen, ist aus Sicht der Fraktion SVP keine Gemeindeaufgabe. Sie sieht die Verwaltung eher in einem Neubau oder in einem neubauähnlichen Gebäude. Mit dem städtebaulichen Richtplan gäbe es aus ihrer Sicht genügende Alternativen. Mit dem Vorstoss der SVP hat diese mittel- und langfristig an den Viehmarktplatz gedacht. Aber es gibt auch noch weitere Optionen. Aus den genannten Gründen lehnt die Fraktion SVP das Geschäft ab.

Lutz Philipp, EVP: Die Fraktion EVP dankt dem GR für die erneute Verhandlung mit der Verkäuferschaft. Aus ihrer Sicht sind die geforderten Punkte aus der Rückweisung erfüllt worden. Der Kaufpreis ist reduziert, der Mietvertrag für beide Parteien gleichberechtigt und eine grobe Abschätzung bezüglich den Kosten des Umbaus, um Verwaltungseinheiten unterbringen zu können, sind ebenfalls in den Unterlagen ersichtlich. Die Fraktion EVP sieht den Kauf als Investition in die Zukunft unserer Gemeinde. Es ist sicherlich nicht nur ein bedeutendes Objekt im Ortskern, sondern schafft auch Flexibilität für zukünftige Entwicklungen und Nutzungsmöglichkeiten. Die Fraktion EVP hat aber nach wie vor Vorbehalte, ob es in absehbarer Zeit sinnvoll ist eine Verwaltungseinheit dort unterzubringen und ob die vorgestellten Kosten für den Umbau ausreichen werden. Für sie überwiegt aber die strategische Lage dieser Liegenschaft, daher wird die Fraktion EVP dem Geschäft des GR zustimmen und stimmt auch der Abstimmungsbotschaft zu.



Rychen Michael, SP: «Kauf von Land, es wird keines mehr gemacht» Bereits Mark Twain hat vor langer Zeit, dieses Zitat geprägt.

Wie bekannt ist, war das auch die Haltung der Fraktion SP, als der GR dieses Geschäft im Herbst 2024 erstmals vorgestellt hat. Sie ist ebenfalls zufrieden mit den Verhandlungen, die geführt wurden. Sie denkt, dass dieses Gebäude für die Zukunft insbesondere auch für die Verwaltung eine Rolle spielen kann. Der Fraktion SP ist es besonders wichtig, dass der GR aufzeigen konnte, was eine Option sein könnte.

Es hat viele «könnte, wäre und wenn» in diesem Geschäft drin. Trotzdem ist die Fraktion SP der Meinung, dass eben gemäss dem Spruch von Mark Twain der Moment da ist, diese strategische Liegenschaft zu erwerben. Von der Fraktion SVP wurde noch das Thema Energie aufgegriffen. Der Redner weiss es nicht ganz genau, aber er geht davon aus, dass mit der Einlage in die Spezialfinanzierung (2%), auch energetische Sanierungen gemacht werden können. Damit wäre dieser Punkt abgehandelt. Hierzu kann der GR eventuell noch etwas sagen.

In Ausblick auf eine möglichst effiziente Nutzung für die Gemeindeverwaltung, schliesst der Redner sein Votum mit einem Zitat von Thomas Jefferson ab. «Das Land gehört denen, die es mit ihrer Arbeit fruchtbar machen». Der Redner empfiehlt, dieses Geschäft anzunehmen.

Dummermuth Dominik, SVP: Der Redner schliesst sich dem Vorredner aus der Fraktion SVP an. Zum Votum von Rychen Michael, «dass ein Land von denen fruchtbar gemacht wird, die arbeiten»: Hier ist eben in der Regel die Privatwirtschaft und nicht eine öffentliche Verwaltung gemeint.

An dieser Stelle möchte der Redner Stellung zur Abstimmungsbotschaft nehmen. Wie bereits in der letzten Diskussionsrunde zu diesem Geschäft, findet die Fraktion SVP die Abstimmungsbotschaft sehr gut gelungen. Diese Meinung wird nach wie vor vertreten. Trotzdem sind auf Grund der erweiterten Abklärungen durch den GR neue Erkenntnisse entstanden, welche nach Meinung der Fraktion SVP auch in die Abstimmungsbotschaft herein gehören. So ist es zwingend nötig, dass bei den Contra-Argumenten darauf hingewiesen wird, dass sich die Liegenschaft nur nach baulichen Massnahmen sowie für mittel- bis langfristigen Unterbringungen von Verwaltungseinheiten eignet. Daher stellt der Redner den Antrag, dass bei den Contra-Argumenten in der Abstimmungsbotschaft folgender Satz aufgenommen wird: «Die Liegenschaft eignet sich erst langfristig und nach erheblichen baulichen Massnahmen wie etwa dem Einbau eines Lifts für die Unterbringung von Verwaltungseinheiten.» Der Redner denkt unabhängig davon, ob man nun für oder gegen diesen Kauf ist, können so den StimmbürgerInnen offen und ehrlich die

Argumente präsentiert werden. Es wurde auch in der Fraktion SVP intensiv über dieses Geschäft diskutiert. Der Redner dankt für die Unterstützung.

Nobs Stefan, Gemeindepräsident, FDP: Es wurde bereits vieles gesagt. Man kann dies unterschiedlich beurteilen. Der GR ist nach wie vor der Meinung, dass der Kauf der Liegenschaft richtig ist. Es sind auch viele Zitate gefallen, hierauf geht der Redner nicht ein. Die Frage war noch bezüglich der Energie bzw. dem energetischen Zustand. Der GR weiss, dass die Fenster, Dach und andere wichtige Elemente in einem guten Zustand sind bzw. saniert wurden. Der allgemeine Zustand kann nicht genau benannt werden, da hier keine Gebäudeenergienachweis Kantone (GEAK) gemacht wurde. Aber wie Rychen Michael gesagt hat, geht auch der Redner davon aus, dass die 2% jährliche Einlage in die Spezialfinanzierung gut sind und damit auch grössere energetische Sanierungen in den nächsten Jahren finanziert werden könnten. Hier ist der Redner zuversichtlich.

Zum Antrag der SVP: Die Gesamtkosten sind in der Abstimmungsbotschaft dargestellt. Aus Sicht des Redners bzw. des GR steht dem Einfügen dieses weiteren Contra-Argument nichts im Weg. Dies kann so aufgenommen werden.

Antrag Fraktion SVP: Aufnahme in Botschaft unter Contra-Argumente:

Die Liegenschaft eignet sich erst langfristig und nach erheblichen baulichen Massnahmen wie etwa dem Einbau eines Lifts für die Unterbringung von Verwaltungseinheiten.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 23 : 10 Stimmen angenommen.

Beschluss 25 : 10 Stimmen

Der GGR ...

- **empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Kauf der Liegenschaft Marktplatz 10 zum Preis von Fr. 4.3 Mio. zuzustimmen.**
- **verabschiedet die Abstimmungsbotschaft für die Stimmberechtigten.**
- **genehmigt das Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen (Nr. 134).**

Der Beschluss über das Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss Art 45 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO).

Beilagen

Abstimmungsbotschaft (Entwurf)

Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen

