

Beschluss des Grossen Gemeinderates

betreffend

Kauf Liegenschaft Spiezbergstrasse 7; Kreditabrechnung

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 40.1 g) der Gemeindeordnung

beschliesst:

Der Kreditabrechnung betreffend Kauf der Liegenschaft Spiezbergstrasse 7 mit abgerechneten Kosten von Fr. 1'499'883.90 wird zugestimmt.

1. Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 2352 befindet sich im Zentrum von Spiez an sehr zentraler und hochstrategischer Lage im Bereich Längenstein, umgeben von Parzellen in der ZöN, Zone für öffentliche Nutzung. Die Parzelle misst 1'799m² und liegt in der Zone W2, Wohnzone zweigeschossig. Auf dem Situationsplan ist ersichtlich, dass sich alle umgebenden Liegenschaften im Eigentum der Gemeinde Spiez befinden. Es wäre denkbar, bei der nächsten Ortsplanungsrevision die Parzelle Nr. 2352 sowie die beiden benachbarten Patzellen in eine ZöN umzuwandeln, um eine grosse, zusammenhängende ZöN-Fläche für allfällige bedeutende Bauvorhaben der Gemeinde Spiez zu erhalten. Aufgrund der strategischen Lage der Parzelle und der damit verbundenen Möglichkeit zur Arrondierung der angrenzenden Gemeindeliegenschaften war die Liegenschaft für die Gemeinde Spiez von sehr hohem Interesse.

An der Sitzung vom 8. Oktober 2018 hat der Gemeinderat dem Kauf der Liegenschaft im Grundsatz zugestimmt. Nach Nachverhandlungen mit der Verkäuferschaft (3 Parteien Erbgemeinschaft Schläppi) wurde dem Kauf der Liegenschaft für CHF 1,53 Mio. inkl. Verschreibungskosten zuhanden des Grossen Gemeinderates zugestimmt. Der Grosse Gemeinderat hat den Kauf der Liegenschaft am 26. November 2018 beschlossen.

2. Bericht

Die Liegenschaft ist insgesamt in einem guten Zustand und beinhaltet 390m² Hauptnutzfläche (3 Wohnungen) und 189m² Fläche Nebennutzung. Mit der vorherigen Eigentümerin Frau Ursula Schläppi, welche seit jeher die Mittelwohnung bewohnt hat, wurde ein unbefristeter Mietvertrag abgeschlossen.

Um die Wohnungen auf künftig attraktiv zu vermieten wurde insbesondere die Wohnung im Erdgeschoss sowie Teile des Kellers saniert. Diese Unterhaltskosten von rund CHF 96'000 wurden der Spezialfinanzierung „Liegenschaften des Finanzvermögens“ entnommen. Seit Oktober 2018 sind sämtliche Wohnungen, Nebenräume sowie Parkplätze vermietet. Der Nettomiettertrag beträgt jährlich rund CHF 57'000. (Bruttorendite 3,8 %).

3. Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten für den Kauf der Liegenschaft und den Verschreibungskosten belaufen sich auf CHF 1'499'883.90. Gegenüber dem beschlossenen Kredit von CHF 1'530'000 schliesst die Kreditabrechnung mit Minderkosten von CHF 30'116.10 ab. Da für das Gemeinwesen die Handänderungssteuern nicht anfallen, sind die Verschreibungskosten insgesamt tiefer ausgefallen.

Kostenvoranschlag:		Abrechnung:
- Kaufpreis Liegenschaft	CHF 1'490'000	CHF 1'490'000
- Verschreibungskosten, Grundbuch, Notar	CHF 40'000	CHF 9'883.90
Total Baukosten inkl. MWSt.	CHF 1'530'000	CHF 1'499'883.90
Minderkosten gegenüber dem Kredit / Kreditunterschreitung		CHF 30'116.10

Die Kreditabrechnung wurde am 4. Februar 2020 mit der Verpflichtungskreditkontrolle der Abteilung Finanzen abgeglichen.

4. Antrag

Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt, der Kreditabrechnung zuzustimmen.

- Foto Küche nach Umbau
- Foto Wohnzimmer EG nach Umbau

Spiez, 24. Februar 2020/im