



Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43
Postfach
3800 Interlaken
Tel. 033 826 51 41
gemeindeschreiberei@interlaken.ch
www.interlaken-gemeinde.ch

G-Nr. 3398

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

L3.01.1 Allgemeine Akten einzelne Liegenschaften (Verwaltungsvermögen) Kauf Liegenschaft Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 788, Marktgasse 47

Ausgangslage

Die Liegenschaften Marktgasse 45, 47 und 49, die vor vielen Jahren bei einem Brand in der Marktgasse gerettet werden konnten, verhindern eine bessere Verkehrsführung im Bereich des Bahnübergangs Marktgasse mit grossräumigen Auswirkungen. Der Gemeinderat bemüht sich deshalb seit einiger Zeit darum, die drei Liegenschaften freihändig erwerben zu können, um nicht ein langwieriges Enteignungsverfahren anstreben zu müssen. Mit Beschluss des Grossen Gemeinderats vom 15. März 2016 konnten die Liegenschaften Marktgasse 45 und 49 gekauft werden (Interlaken-Grundbuchblatt Nrn. 787 und 1122). Nun bietet sich der Gemeinde die Gelegenheit, auch die Liegenschaft Marktgasse 47 (Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 788) freihändig erwerben zu können. Zur Liegenschaft Marktgasse 47 gehört auch noch ein Parkplatz an der Neugasse (Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 113).

Finanzielles

Die Liegenschaft kann für 499'000 Franken zuzüglich Notariats- und Grundbuchkosten erworben werden, weshalb ein Kredit von 510'000 Franken nötig ist. Als Renditeobjekte würde der Gemeinderat die Liegenschaft nicht zu diesem Preis erwerben, auch wenn eine 2016 erfolgte Verkehrswertschätzung 495'000 Franken ergeben hat. Die Berechnung des Verkehrswerts von Liegenschaften im Finanzvermögen nach harmonisiertem Rechnungslegungsmodell HRM2 (amtlicher Wert von CHF 209'000 x 1,4) ergibt 294'000 Franken. In Anbetracht der strategischen Bedeutung des Erwerbs der Liegenschaft für die Gemeinde rechtfertigt sich der Kaufpreis jedoch. Die Liegenschaft wird aus verkehrstechnischen Gründen erworben, weshalb der Kauf zulasten des Verwaltungsvermögens (Verwaltungsliegenschaften) erfolgt, in dem die Liegenschaft 2017 ausserplanmässig und dann planmässig abgeschrieben wird, bis sie bei einem Abbruchkredit in Zusammenhang mit einer Strassenumgestaltung auf den reinen Bodenwert abgeschrieben und dann in die Funktion Gemeindestrassen transferiert werden muss.

Ausserplanmässige Abschreibung

Liegenschaften des Verwaltungsvermögens werden zu den Gestehungskosten bilanziert. Die Gestehungskosten liegen hier im Bereich des Verkehrswerts gemäss Gutachten, aber weit über dem Verkehrswert, wie er für Liegenschaften im Finanzvermögen unter dem harmonisierten Rechnungslegungsmodell HRM2 von der Gemeinde angewendet wird (amtlicher Wert x 1,4). Eine sofortige ausserplanmässige Abschreibung der Liegenschaft um 115'000 Franken auf den auf den Durchschnitt zwischen Verkehrswertschätzung und HRM2-Wert von 395'000 Franken (CHF 495'000 + CHF 294'000 : 2) ist keine gebundene Ausgabe, macht vorliegend aber Sinn. Da für 2017 bereits 57'000 Franken an ausserplanmässigen Abschreibungen budgetiert sind, ist noch ein Nachkredit von 58'000 Franken erforderlich.

