

## Einladung

### zur 3. Sitzung des Grossen Gemeinderates von Steffisburg

Datum Freitag, 28. April 2023  
 Beginn 17:00 Uhr  
 Ort Aula Schönau, Steffisburg

Nr.	Traktanden	Kommentar	Vertretung durch
1	Protokoll der Sitzung vom 17. März 2023; Genehmigung	3; Beilage	Hans Rudolf Maurer
2	Informationen des Gemeindepräsidiums	3	Reto Jakob
3	Präsidiales; Verwaltungsbericht 2022; Genehmigung	3 - 4; Beilage	Reto Jakob
4	Finanzen; Jahresrechnung 2022; Genehmigung	4 - 5; Beilage	Konrad E. Moser
5	Bildung; Ersatz Schulverwaltungssoftware; Bewilligung eines Verpflichtungskredites zu Lasten der Erfolgsrechnung von einmalig CHF 93'000.00 sowie jährlich wiederkehrend CHF 25'000.00	5 - 8	Hans Berger
6	Präsidiales; Stiftung Höchhus; Grundsatzentscheide über Verlängerung Nutzniessung ab 2024 bzw. Kauf des Höchhus durch die Einwohnergemeinde Steffisburg sowie Bewilligung künftige Nutzung mit Kostenfolge	9 - 18; Beilage / Auflage	Reto Jakob
7	Neue parlamentarische Vorstösse; Bekanntgabe und Begründung	18	Hans Rudolf Maurer
8	Einfache Anfragen	18	Hans Rudolf Maurer
9	Informationen des GGR-Präsidiums	18	Hans Rudolf Maurer

Steffisburg, 13. April 2023

Freundliche Grüsse

Grosser Gemeinderat Steffisburg  
 Präsident 2023



Hans Rudolf Maurer

#### Beilagen

- Kommentare gemäss vorstehendem Verzeichnis
- Protokoll der Sitzung vom 17. März 2023
- Verwaltungsbericht 2022
- Tätigkeitsbericht des Datenschutzbeauftragten 2022
- Jahresrechnung 2022 mit integriertem Bestätigungsbericht des Rechnungsprüfungsorgans
- Informelle Nachkreditabelle
- Medienbericht zum Abschluss der Jahresrechnung vom 6. April 2023
- Medienbericht Höchhus; Gemeinde Steffisburg vom 14. April 2023
- Medienbericht Höchhus; UND Generationentandem vom 14. April 2023

#### Auflage Traktandum 6 (nur Auflage für GGR-Mitglieder)

- Öffentliche Urkunde "Begründung einer Nutzniessung, Einräumung eines Kaufsrechts sowie eines Vorkaufsrechts" vom 12.06.2014 mit Nachtrag vom 17. Juni 2022
- Darlehens- und Pfandvertrag mit Sicherungsübereignung vom 12.06.2014
- Stiftungsurkunde Stiftung Höchhus vom 14.05.2009
- Projektbeschrieb UND Generationentandem
- Verkehrswertschätzung ZIBAG vom 14.03.2023

Die vorstehenden Beilagen werden für die Ratsmitglieder bei der Abteilung Präsidiales zur Einsichtnahme ab dem 13. April 2023 bis zur GGR-Sitzung vom 28. April 2023 aufgelegt. Die Dokumente enthalten schützenswerte Daten und sind daher vertraulich zu behandeln. Die Dokumente dürfen weder kopiert noch fotografiert werden.

#### Geht als Einladung an

- Mitglieder des Grossen Gemeinderates
- Mitglieder des Gemeinderates
- Abteilungsleitungen
- Gemeindeschreiber
- Stv. Gemeindeschreiber
- Protokollführerin
- Medien

#### Kopie zur Kenntnis an

- Präsidiales (10.060.005)

## **Protokoll der Sitzung vom 17. März 2023; Genehmigung**

Traktandum 1, Sitzung 3 vom 28. April 2023

### **Registratur**

10.060.006 Protokolle

---

### **Beschluss**

1. Das Protokoll der Sitzung vom 17. März 2023 wird ohne Abänderungen einstimmig genehmigt.  
oder
2. Das Protokoll der Sitzung vom 17. März 2023 wird mit folgenden Änderungen einstimmig genehmigt:
  - 
  -

## **Informationen des Gemeindepräsidiums**

Traktandum 2, Sitzung 3 vom 28. April 2023

### **Registratur**

10.060.000 Grosser Gemeinderat; allgemeine Unterlagen

---

Der Gemeindepräsident informiert über die nachstehenden Themen:

Thema 1

Thema 2

## **Präsidiales; Verwaltungsbericht 2022; Genehmigung**

Traktandum 3, Sitzung 3 vom 28. April 2023

### **Registratur**

10.060.011 Verwaltungsbericht

---

### **Ausgangslage**

Mit dem Verwaltungsbericht informiert der Gemeinderat das Parlament über die Tätigkeiten der Behörden und der Verwaltungsabteilungen im vergangenen Jahr. Gemäss Art. 51 Abs. 2 lit. a<sup>bis</sup> der Gemeindeordnung beschliesst der Grosse Gemeinderat abschliessend über den Verwaltungsbericht.

### **Stellungnahme Gemeinderat**

Der Verwaltungsbericht 2022 wurde nach den Konzeptvorgaben durch die einzelnen Abteilungen verfasst. Die Abteilung Präsidiales hat den Bericht anschliessend zusammengetragen und redaktionell bearbeitet. Die grafische Gestaltung erfolgte in Verbindung mit einem Grafiker und der beauftragten Druckerei.

Datenschutz; Tätigkeitsbericht 2022 von Martin Buchli, Datenschutzbeauftragter der Einwohnergemeinde Steffisburg

Wie bereits in den letzten Jahren darf der Tätigkeitsbericht des Datenschutzbeauftragten nicht mehr direkt in den Verwaltungsbericht eingefügt werden. Um dem gesetzlich und reglementarisch geforderten unabhängigen Status des Datenschutzbeauftragten auch nach aussen besser Rechnung zu tragen, erfolgt die Berichterstattung ausserhalb des Verwaltungsberichts im Rahmen eines separaten Tätigkeitsberichts.

Der Gemeinderat hat davon Kenntnis genommen. Der Tätigkeitsbericht wird ebenfalls dem Grosse Gemeinderat im Rahmen des Traktandums "Verwaltungsbericht" mit einer separaten Beschlussziffer zur Kenntnisnahme unterbreitet.

### **Antrag Gemeinderat**

1. Der Verwaltungsbericht 2022 wird genehmigt.
2. Der Tätigkeitsbericht des Datenschutzbeauftragten für das Jahr 2022 wird zur Kenntnis genommen.

3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
4. Eröffnung an:
  - Präsidiales
  - Sicherheit
  - Präsidiales (10.060.011)

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 6. Juni 2023, in Kraft.

### **Behandlung**

Wird vom zuständigen Sekretariat ausgefüllt.

### **Beschluss**

1. Wird vom zuständigen Sekretariat ausgefüllt.

### **Finanzen; Jahresrechnung 2022; Genehmigung**

Traktandum 4, Sitzung 3 vom 28. April 2023

#### **Registratur**

25.700            Jahresrechnung

---

### **Ausgangslage**

Folgende Dokumente, welche den Ratsmitgliedern in physischer Form zugestellt wurden, bilden die Grundlagen zur Behandlung des Geschäftes:

- Jahresrechnung 2022 mit integriertem Bestätigungsbericht des Rechnungsprüfungsorgans,
- Informelle Nachkreditabelle GGR mit Beträgen ab CHF 30'000.00,
- Medienbericht zum Abschluss der Jahresrechnung 2022.

### **Stellungnahme Gemeinderat**

#### Jahresrechnung 2022

Die wichtigsten Angaben können in der Jahresrechnung 2022 dem Kapitel 1 "Berichterstattung" inkl. "Eckwerte und Gesamtbeurteilung im Überblick" sowie dem Medienbericht entnommen werden. An der GGR-Sitzung vom 28. April 2023 wird Konrad E. Moser, Departementsvorsteher Finanzen, weitere Erläuterungen machen und Ausführungen zur Jahresrechnung bekannt geben.

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2022 an der Sitzung vom 20. März 2023 gemäss Art. 30 ff der Direktionsverordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHDV) genehmigt und zuhanden des Grossen Gemeinderats verabschiedet. Er hat unter anderem Folgendes beschlossen:

1. Die in die Zuständigkeit des Gemeinderats fallenden und bereits bewilligten Nachkredite von CHF 2'331'615.00 für gebundene Ausgaben und CHF 1'977'485.00 für neue Ausgaben werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Grosse Gemeinderat hat in den Jahren 2020 und 2022 verschiedene Nachkredite bzw. Kreditbeschlüsse bewilligt. Ansonsten fallen keine Nachkredite in die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderates (vgl. Ziffer 1.13 der Jahresrechnung). Das Parlament erhält als Information eine Nachkreditabelle mit Beträgen ab CHF 30'000.00. Diese Nachkreditabelle wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Gemeinderat als das für den Finanzhaushalt verantwortliche Organ bestätigt den Sachverhalt gemäss Vollständigkeitserklärung zuhanden des Revisionsorgans. Per heutigem Datum sind keine wesentlichen Risiken bekannt, die weitere Rückstellungen bedingen würden.
4. Die Jahresrechnung 2022 mit einem Ertragsüberschuss Gesamthaushalt von CHF 10'002'599.54 wird gemäss Antrag der Exekutive, Ziffer 8 der Jahresrechnung, genehmigt und zuhanden des Revisionsorgans verabschiedet.

### **Antrag Gemeinderat**

Der Grosse Gemeinderat von Steffisburg, gestützt auf

- Art. 51 Abs. 2 lit. b der Gemeindeordnung vom 3. März 2002
- Antrag des Gemeinderates

beschliesst:

- Die Jahresrechnung 2022 wird gemäss Ziffer 8 des Dokuments wie folgt genehmigt:

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	Aufwand	Ertrag	Ergebnis
Gesamthaushalt	CHF 65'919'272.72	CHF 75'921'872.26	CHF 10'002'599.54
davon Allgemeiner Haushalt	CHF 60'514'457.53	CHF 70'698'064.38	CHF 10'183'606.85
davon Spezialfinanz. Feuerwehr	CHF 1'026'299.84	CHF 1'028'981.20	CHF 2'681.36
davon Spezialfinanz. Abwasser	CHF 2'190'547.15	CHF 1'800'008.50	CHF -390'538.65
davon Spezialfinanzierung Abfall	CHF 1'881'907.90	CHF 2'088'298.80	CHF 206'390.90
davon Spezialfinanzierung Forst	CHF 306'060.30	CHF 306'519.38	CHF 459.08
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>	Ausgaben	Einnahmen	Nettoinvestitionen
Gesamthaushalt	CHF 3'114'003.25	CHF 821'635'20	CHF 2'292'368.05
<b>NACHKREDITE</b>			
Zu genehmigen gemäss Ziffer 1.13	CHF 0.00		

- Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
- Eröffnung an:
  - ROD Treuhand AG
  - Finanzen (2 Exemplar)

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 6. Juni 2023, in Kraft.

### Behandlung

Wird vom zuständigen Sekretariat ausgefüllt.

### Beschluss

- Wird vom zuständigen Sekretariat ausgefüllt.

**Bildung; Ersatz Schulverwaltungssoftware; Bewilligung eines Verpflichtungskredites zu Lasten der Erfolgsrechnung von einmalig CHF 93'000.00 sowie jährlich wiederkehrend CHF 25'000.00**

Traktandum 5, Sitzung 3 vom 28. April 2023

#### Registratur

60.315      Informatik Abteilung Bildung

### Ausgangslage

Die Gemeinde ist als Mitträgerin der Volksschule verantwortlich für die Bereitstellung von Sekretariatsressourcen (Art. 48a Volksschulgesetz). Zudem hat sich die Gemeinde Steffisburg in ihrer Bildungsstrategie 2022 – 2028 zu verschiedenen Zielen und Entwicklungsschwerpunkten verpflichtet. So sollen die Möglichkeiten der Digitalisierung insbesondere für eine Effizienzsteigerung in der Verwaltung und für die interne und externe Kommunikation der Schule genutzt werden. In diesem Rahmen wurden die Optionen zur digitalen Optimierung der Schulverwaltung evaluiert.

Das Schulsekretariat Steffisburg setzt zur Verwaltung des Schulbetriebes seit 2009 die Software «iCampus» ein. Ergänzend dazu wurde im Jahr 2021 die Kommunikations-App «Klapp» eingeführt. Beide Herstellerfirmen dieser Produkte wurden zwischenzeitlich durch dieselbe Firma aufgekauft. Dies hat zur Folge, dass «iCampus» nicht mehr weiterentwickelt und bald vom Markt verschwinden wird. Im Sinne einer proaktiven Planung wurde daher eine Evaluation zum Ersatz der Software durchgeführt.

### Stellungnahme Gemeinderat

Die 2009 eingeführte Schulverwaltungssoftware «iCampus» ist die zentrale Software im Schulsekretariat und deckt sämtliche administrativen Belangen ab. Die heutige Software ist zwar zweckmässig aber in die Jahre gekommen. Seit die Herstellerfirma im März 2022 von einer Konkurrentin übernommen wurde, ist klar, dass die heutige Software nicht mehr weiterentwickelt und bald nicht mehr unterstützt wird. Daher ist ein Wechsel auf eine neue Lösung unumgänglich. Hierfür wird das Nachfolgeprodukt «CMI Schule» angeboten. Der Gemeinderat sieht den anstehenden Wechsel generell als Chance für eine stärkere Digitalisierung der Schuladministration und hat daher eine breite Evaluation durchgeführt. In erster Priorität sollen die Schulverwaltung und der Schulsport mit der neuen Software abgedeckt werden. Beim Schulsekretariat ist der Bedarf sehr hoch, da «iCampus» bald nicht mehr unterstützt wird. Für den Bereich

Schulsport wurde im 2023 bereits ein Budgetkredit über CHF 12'000.00 bewilligt. Da es aus Sicht des Gemeinderates nicht zielführend ist, im Schulsport eine neue Insellösung zu beschaffen, sollen die Bedürfnisse gebündelt werden. Hierdurch können Synergien genutzt und Schnittstellen vermieden werden. Aus diesem Grund wird ein vorgezogener Ersatz der Schulverwaltungssoftware angestrebt. Nach einer erfolgreichen Implementierung der Software im Bereich Sekretariat und Schulsport soll in einem weiteren Schritt die Kommunikationsplattform «Klapp» abgelöst werden. So nutzen alle Beteiligten im Schulumfeld (Eltern, Lehrpersonen, Verwaltung) künftig nur noch ein zentrales Programm.

Gleichzeitig sollen die Lehrpersonen die neue Applikation nicht nur für die Kommunikation mit den Eltern verwenden. Vielmehr ist ein umfassendes digitales Dossier zur Beurteilung und Dokumentation der Schülerinnen und Schüler geplant. Heute steht den Lehrpersonen keine Hilfsmittel zur Verfügung. Die Dokumentation wird durch die Lehrpersonen individuell in einer selber angeschafften Software, analog auf Papier oder in Excel geführt. Dadurch entsteht in der Administration ein grosser Mehraufwand, wenn am Ende des Jahres die Noten zusammengetragen oder Elterngespräche vorbereitet werden sollen. Gleichzeitig wird die Entwicklung des Kindes meist nur lückenhaft dokumentiert, da der Aufwand für eine umfassende händische Dokumentation nach Lehrplan 21 zu aufwändig wäre.

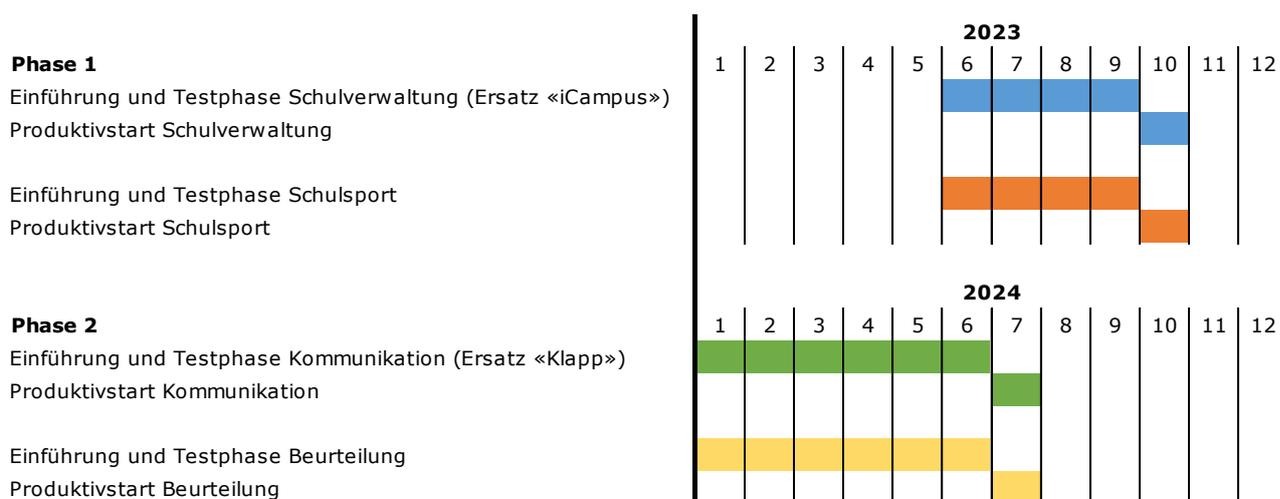
Im Jahr 2019 wurden bereits intensive Vorkehrungen getroffen, um das Schulsekretariat auf das Nachfolgeprodukt von «iCampus» zu migrieren. Während der Umsetzungsphase musste festgestellt werden, dass die erwarteten Funktionen nicht erfüllt werden. Aus diesem Grund wurde das Projekt abgebrochen. Ein Ersatz der Schulverwaltungssoftware bleibt aber unumgänglich, da die Administration der 1'500 Schulkinder nicht ohne Softwareunterstützung erfolgen kann und die heutige Software zeitnah nicht mehr nutzbar sein wird. Die Erfahrungen aus dem gescheiterten Projekt 2019 führten dazu, dass nun eine breitere Marktanalyse unter Einbezug von mehreren Anbietenden vorgenommen und verschiedene Anspruchsgruppen miteinbezogen wurden.

Es wird die Einführung einer Gesamtlösung angestrebt, da hierdurch Schnittstellen entfallen und die Effizienz entsprechend erhöht werden kann. Der Markt von Schulverwaltungsapplikationen ist seit der Übernahme von mehreren Firmen nicht mehr sehr divers. Trotzdem konnten drei ansprechende Unternehmen ausfindig gemacht werden, welche für eine Offerte angefragt wurden. Hierzu erhielten alle ein Pflichtenheft, welches gemeinsam durch Schul- und Abteilungssekretariat sowie Standortleitende und Lehrpersonen erarbeitet wurde.

Die Angebote der drei Unternehmen sowie deren Produkte wurden mittels Referenzauskünften und Live-Präsentationen geprüft. Im Rahmen der Präsentationen waren sowohl Vertretungen aus der Bildung wie auch der Gemeindeinformatik anwesend. Die ausführliche Evaluation hat ergeben, dass «Pupil» das beste Produkt zur Abdeckung der Bedürfnisse in Steffisburg ist. «Pupil» überzeugt durch seinen grossen Funktionsumfang, einer klaren und transparenten Kostenstruktur, den modularen Aufbau und die Erfahrung von über 100 Schulträgern in neun Kantonen.

### Zeitplanung

Wie vorgängig erwähnt, ist die Einführung der verschiedenen Modulbausteine gestaffelt geplant. So kann die Mehrbelastung in der Verwaltung und bei den Lehrpersonen durch den Systemwechsel besser verteilt werden. Konkret ist folgender Zeitplan vorgesehen:



### Technische Anforderungen

Die neue Software muss mit vorhandenen Systemen interagieren können, damit übergreifende Prozesse durchgängig digital gestaltet und redundante Tätigkeiten eliminieren werden können. Hierzu müssen verschiedene Anforderungen, wie zum Beispiel eine Schnittstelle zur Einwohnerkontrolle oder zur Benutzerverwaltung der Informatik (Active Directory) sowie eine 2-Faktor-Authentifizierung ausserhalb des Schulnetzes, erfüllt sein. Die notwendigen Schnittstellen und Funktionalitäten sind gemäss der Herstellerin allesamt vorhanden und bei den meisten Kunden bereits erfolgreich im Einsatz. Die Schnittstellen und

die 2-Faktor-Authentifizierung werden vom Bereich Informatik in Zusammenarbeit mit der Herstellerfirma implementiert. Die 2-Faktor-Authentifizierung generiert keine wiederkehrenden Kosten (SMS).

### **Betrieb, Datenverarbeitung, Datenspeicherung und Datenschutz**

Die Schulverwaltungssoftware «Pupil» wird als «Software as a Service» (SaaS) angeboten. Die Nutzung der Software erfolgt via Internet. Die Applikation wird von einer Schweizer Hosting-Firma betrieben. Diese nutzt Rechenzentren in Zürich, Düringen und Oberengstringen. Die Entwicklung der Software erfolgt hauptsächlich in Pristina (Republik Kosovo) während der Support aus der Schweiz erfolgt. Für den Betrieb und die Funktionen der Software werden Leistungen von ausländischen Drittfirmen beansprucht (z. B. Single Sign-on, E-Mail-Versand, Push Nachrichten, Schutzmassnahmen vor Cyberangriffen).

Beabsichtigt eine Behörde, besonders schützenswerte Daten über eine grössere Anzahl von Personen elektronisch zu bearbeiten, ist sie aufgrund des kantonalen Datenschutzgesetzes (KDSG) verpflichtet, diese Datenbearbeitung vor deren Beginn der kommunalen Datenschutzaufsichtsstelle zur Vorabkontrolle zu unterbreiten. Der Abschlussbericht des externen Beauftragten für den Datenschutz in der Einwohnergemeinde Steffisburg (Rechtsanwalt Martin Buchli) vom 18. März 2023 bestätigt die Rechtmässigkeit der vorgesehenen Datenbearbeitung nach Art. 17a KDSG. Auf Empfehlung der Vorabkontrolle werden die Einhaltung der gemachten Angaben zum Datenschutz und der Informationssicherheit zwischen der Gemeinde Steffisburg und der Herstellerfirma vertraglich festgehalten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### *Einmalige Ausgaben*

Für die Anschaffung der Module und die Dienstleistungen für Projektleitung, programmspezifische Anpassungen und Schulung werden einmalig CHF 93'000.00 benötigt. Diese werden gestaffelt über zwei Jahre zu Lasten der Erfolgsrechnung investiert. Im ersten Jahr 2023 betragen die Aufwände CHF 68'000.00. Die Kosten für die einmalige Datenmigration von «iCampus» in die neue Applikation werden durch die Herstellerfirma getragen. Die weiteren Kosten für die Einführung der Kommunikations- und der Beurteilungsplattform im Sommer 2024 betragen CHF 25'000.00 und werden in Form eines Verpflichtungskredites beantragt.

Einmalige Kosten Module Schulverwaltung	CHF	46'500.00
Einmalige Dienstleistungen für die Einführung (inkl. Schulung)	<u>CHF</u>	<u>46'500.00</u>
Total einmalige Kosten	CHF	93'000.00

#### *Wiederkehrende Ausgaben*

Die Kosten der heutigen Softwarelösung für die Schuladministration belaufen sich auf CHF 21'100.00 pro Jahr. Die Applikation «Pupil» verursacht hingegen einen variablen Aufwand von CHF 12.00 pro Schülerin und Schüler. Die Nutzung durch die Lehrpersonen und die Verwaltung ist inklusive. Bei aktuell 1'537 Schulkindern betragen die Kosten somit CHF 19'864.00. Unter Berücksichtigung des Supportabonnements mit 30 Stunden Support pro Jahr und einer gewissen Schwankungsreserve bei der Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie der erhöhten Mehrwertsteuer ab 2024 betragen die erwarteten, wiederkehrenden Kosten maximal CHF 25'000.00 pro Jahr inkl. MWST. Im Vergleich zu heute erhöhen sich die jährlich wiederkehrenden Kosten somit um rund CHF 3'900.00, jedoch ist der Funktionsumfang ebenfalls deutlich grösser.

Da die wiederkehrenden Kosten ab Inbetriebnahme berechnet werden und ein Parallelbetrieb zu «iCampus» notwendig ist, hat der Gemeinderat für das Jahr 2023 ein Nachkredit über CHF 12'000.00 im Konto 2199.3133.01 bewilligt.

### **Finanzrechtliche Zuständigkeit**

Die finanzrechtliche Zuständigkeit ergibt sich aus der Summe für einmalige Ausgaben und den kapitalisierten anrechenbaren wiederkehrenden Kosten. Die Ausgaben für Hosting, Support und Unterhalt, werden für die Bestimmung der finanzrechtlichen Zuständigkeit mit dem Faktor 10 kapitalisiert. Daher setzt sich die Summe für die Bestimmung der finanzrechtlichen Zuständigkeit wie folgt zusammen:

Einmalige Gebühren Module	CHF	46'500.00
Einmalige Realisierungskosten (Dienstleistungen)	CHF	46'500.00
Wiederkehrendes Hosting und Unterhalt (CHF 25'000.00 pro Jahr x 10)	<u>CHF</u>	<u>250'000.00</u>
Massgebende Summe	CHF	343'000.00

Der Kreditbeschluss liegt somit in der Zuständigkeit des Grossen Gemeinderates.

Die einmaligen Kosten von CHF 93'000.00 für die Beschaffung der neuen Schulsoftware und die Folgekosten von jährlich CHF 25'000.00 werden der Erfolgsrechnung belastet und somit zu Lasten der Ergebnisse finanziert. Gegenüber den im Budget 2023 eingestellten Positionen für die bestehenden Anwendungen sind dies jährliche Mehrkosten von CHF 3'900.00.

## Fazit

Der Ersatz der heutigen Schulverwaltungssoftware durch «Pupil» ist notwendig, weil:

- die heutige Applikation nicht mehr weiterentwickelt wird, was ein Risiko für den Schulbetrieb darstellt und den Ersatz unumgänglich macht;
- eine Gesamtlösung für den Bereich Schule die Effizienz der Verwaltung und die Produktivität der Lehrpersonen erhöht;
- die evaluierte Lösung «Pupil» ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und mit allen notwendigen Funktionen für eine moderne, digitale Schulverwaltung ausgestattet ist;
- die gewählte Software im Schulumfeld seit zehn Jahren etabliert ist und von über 100 Schulträgern in neun Kantonen eingesetzt wird.

## Antrag Gemeinderat

1. Für die Ersatzbeschaffung Schulverwaltungssoftware und Neubeschaffung Schulsportsoftware wird ein Gesamtkredit von CHF 93'000.00 inkl. MWST für die einmaligen Kosten bewilligt. Beim Gesamtkredit von CHF 93'000.00 inkl. MWST handelt es sich um ein Kostendach. Die Mittel werden wie folgt verwendet:

CHF 68'000.00 einmalig für die Phase 1 als Nachkredite zu Lasten der Erfolgsrechnung 2023

2190.3133	Informatik-Nutzungsaufwand (Schulverwaltung) <i>Einmalige Kosten Module Schulverwaltung</i>	CHF	27'300.00
2190.3130	Dienstleistungen Dritter Informatik (Schulverwaltung) <i>Dienstleistungen/Schulung Einführung der Module</i>	CHF	30'200.00
2194.3133	Informatik-Nutzungsaufwand (Freiwilliger Schulsport) <i>Einmalige Kosten Module Schulsport</i>	CHF	4'500.00
2194.3130	Dienstleistungen Dritter Informatik (Freiwilliger Schulsport) <i>Dienstleistungen/Schulung Einführung Module</i>	CHF	6'000.00

Die 2023 budgetierten Kosten für die Beschaffung des Schulsport-Managers von total CHF 13'300.00 werden nicht beansprucht.

2194.3133	Informatik-Nutzungsaufwand (Freiwilliger Schulsport) <i>Schulsport-Manager, wird nicht beschafft</i>	CHF	-1'300.00
2194.3130	Dienstleistungen Dritter Informatik (Freiwilliger Schulsport) <i>Schulsport-Manager wird nicht beschafft</i>	CHF	-12'000.00

CHF 25'000.00 einmalig für die Phase 2 als Verpflichtungskredit zu Lasten der Erfolgsrechnung 2024. Die entsprechenden Positionen sind im Budget 2024 einzustellen.

2. Für das Hosting, die Wartung und den Support wird ein jährlicher Verpflichtungskredit zu Lasten der Erfolgsrechnung, Konto 3133, Informatik-Nutzungsaufwand von CHF 25'000.00 inkl. MWST (8.1 %) bewilligt. Die wiederkehrenden Kosten nach Schülerzahlen werden auf die entsprechende Schulstufe verbucht. Das Support-Abo wird der Funktion 2190, Schulverwaltung belastet.
3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
4. Eröffnung an:
  - Bildung
  - Finanzen

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 6. Juni 2023, in Kraft.

## Behandlung

Wird vom zuständigen Sekretariat ausgefüllt.

## Beschluss

1. Wird vom zuständigen Sekretariat ausgefüllt.

## **Präsidiales; Stiftung Höchhus; Grundsatzentscheide über Verlängerung Nutzniessung ab 2024 bzw. Kauf des Höchhus durch die Einwohnergemeinde Steffisburg sowie Bewilligung künftige Nutzung mit Kostenfolge**

Traktandum 6, Sitzung 3 vom 28. April 2023

**Registratur**

10.125.008 Stiftung Höchhus

---

### **Ausgangslage**

Das Höchhus steht seit 1979 im Eigentum der unter anderem durch die Einwohnergemeinde Steffisburg errichteten Stiftung Höchhus Steffisburg, einer privatrechtlichen Stiftung nach Art. 80 ff. ZGB. Der Stiftungszweck lautet wie folgt:

*Der Zweck der Stiftung ist, dies im Sinne der Denkmalpflege,*

- *der Erwerb, die Restaurierung und der dauernde Erhalt des aus dem 12. bis 16. Jahrhundert stammenden Grossen Höchhus Steffisburg (Steffisburg-Grundbuchblatt Nr. 765);*
- *die Öffnung des Grossen Höchhus Steffisburg zur Besichtigung als seltenes Beispiel eines noch erhaltenen Herrschaftssitzes aus gotischer Zeit;*
- *die Benützung (Vermietung usw.) des Grossen Höchhus Steffisburg für öffentliche Anlässe der Einwohnergemeinde Steffisburg und für kulturelle Veranstaltungen;*
- *die Benützung (Vermietung usw.) des Grossen Höchhus Steffisburg für Gewerbe- und/oder Wohnzwecke.*

*Die Stiftung ist im Rahmen der Zwecksetzung in der Einwohnergemeinde Steffisburg tätig.*

*Gewinn und Kapital der Stiftung sind ausschliesslich diesem Zweck der Stiftung gewidmet.*

Die Stiftung müsste den Stiftungszweck grundsätzlich mit ihrem Stiftungsvermögen erfüllen können. Die Finanzlage der Stiftung ist seit Jahren angespannt und das vorhandene Stiftungskapital ist zu einem grossen Teil im Gebäude selber gebunden. Deshalb hat die Gemeinde Steffisburg der Stiftung Höchhus für die Renovation und den Betrieb der Liegenschaft bei verschiedenen Gelegenheiten erhebliche finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt und auf frühere Forderungen teilweise verzichtet.

Am 30. April 2014 hat der Grosse Gemeinderat (GGR) in die Neupositionierung mit Nutzniessung des Höchhus durch die Einwohnergemeinde Steffisburg eingewilligt. Bei diesem Kreditbeschluss (GGR Beschluss 2014-39 mit fakultativem Referendum) wurde dem Parlament aufgezeigt, dass es realistisch sei, dass mit der Nutzniessung ein jährlicher Überschuss erwirtschaftet werden könne, welcher in eine gemeindeeigene Spezialfinanzierung zur Finanzierung von Investitionen sowie Defiziten aus dem laufenden Betrieb eingelegt werden soll. Kreditbeschlüsse werden immer brutto getätigt. Massgebend für die Tragbarkeit ist aber die tatsächliche finanzielle Belastung. Der Grosse Gemeinderat hat damals jährlich wiederkehrende Bruttokosten von CHF 66'200.00 für 10 Jahre in Kenntnis der oben geschilderten Nettobelastung bewilligt. Da es sich beim Höchhus im Gegensatz zu einer gebührenfinanzierten Spezialfinanzierung um eine sogenannte einseitige Spezialfinanzierung handelt, musste sichergestellt werden, dass Defizite der Erfolgsrechnung, welche nicht mehr durch die Spezialfinanzierung gedeckt werden können, zulasten des Steuerhaushalts verbucht werden können.

An der gleichen Sitzung im Jahr 2014 wurde damals das Darlehen an die Stiftung Höchhus um CHF 1'300'000.00 aufgestockt. Die Gemeinde Steffisburg gewährte der Stiftung gestützt auf den Vertrag vom 12. Juni 2014 ein mit Schuldbrief gesichertes, verzinsliches Darlehen (2,3 Prozent) von CHF 2'800'000.00. Gemäss Vertrag wurde das Darlehen für die Dauer der Nutzniessung gewährt.

Folgende Begründungen bewogen den GGR im Jahr 2014, sich weiterhin am Höchhus zu beteiligen:

Auszug aus Argumentation 2014

- *Mit dem Engagement der Gemeinde soll der Erhalt und auch der Betrieb gesichert werden.*
- *Das historisch wertvolle Gebäude kann der Öffentlichkeit mit dieser Lösung erhalten bleiben.*
- *Es kann verhindert werden, dass das Höchhus plötzlich im Rahmen einer Verwertung an einen Dritten geht und die Gemeinde im schlimmsten Fall einen vollständigen Verlust auf den gesamten Darlehensforderungen hinnehmen müsste.*
- *Mit Ausnahme der Nutzniessung gibt es kaum sinnvolle Alternativen zur heutigen Lösung. Es ist realistisch, dass mit der Nutzniessung ein jährlicher Überschuss erwirtschaftet werden kann, welcher in eine gemeindeeigene Spezialfinanzierung zur Finanzierung von Investitionen sowie Defiziten aus dem laufenden Betrieb, eingelegt werden soll.*
- *Die Stiftung Höchhus bleibt Eigentümerin, ein Verkauf der Liegenschaft kommt aus politischen Gründen wohl nicht in Frage, weil dies die Liquidation der Stiftung zur Folge hätte, da der Stiftungszweck untergehen würde. Hierzu gäbe es wohl keine Zustimmung der Aufsichtsbehörde.*

## **Finanzielle Beschlüsse des Grossen Gemeinderates**

Untenstehend sind die kreditrelevanten Beschlüsse der vergangenen Jahre des GGR zusammengefasst:

<b>Beschlüsse über finanzielles Engagement der Gemeinde (bisher) in CHF</b>		<b>Saldo</b>
1. Darlehen 2006	1'500'000.00	1'500'000.00
Forderungsverzicht auf 1. Darlehen (GGR Beschluss 2010-186)	-1'000'000.00	500'000.00
2. Darlehen 2010	1'000'000.00	1'500'000.00
3. Darlehen 2014	1'300'000.00	2'800'000.00

- **2006:** Gewährung eines zinslosen Darlehens von CHF 1'500'000.00 zur Finanzierung des Umbaus bzw. der Sanierung.
- **2010:** Erhöhung des zinslosen Darlehens auf CHF 2'500'000.00 zur Bilanzsanierung der Stiftung infolge Überbewertung. Gleichzeitig wurde ein Forderungsverzicht von CHF 1'000'000.00 bewilligt. Das gewährte Darlehen betrug nun CHF 1'500'000.00. (Das Darlehen vom Jahr 2006, auf welchem ein Forderungsverzicht genehmigt wurde, war unverzinslich. Die Rückzahlung wurde zu diesem Zeitpunkt als wesentlich gefährdet eingestuft und deshalb gestützt auf die übergeordneten Bestimmungen auf CHF 1.00 abgeschrieben.)
- **2014:** Erhöhung des Darlehens an die Stiftung Höchhus von CHF 1'300'000.00 auf CHF 2'800'000.00. Mit diesem Nettozufluss konnte die Stiftung Höchhus die Hypothek bei der darlehensgebenden Bank tilgen. Dank dieser Umfinanzierung verfügt die Gemeinde seither über die relevanten Schuldbriefe im ersten bis dritten Rang im Wert von CHF 4'200'000.00. Es besteht ein physischer Gegenwert, mit welchem grundsätzlich Erträge erwirtschaftet werden können. Das neue Darlehen von total CHF 2'800'000.00 ist verzinslich. Die Zinszahlung ist durch die Verrechnung mit der geschuldeten Summe für die Nutzniessung sichergestellt. Das Darlehen ist grundpfandgesichert. Gestützt auf die aus der Bewirtschaftung erwarteten Erträge durfte bisher davon ausgegangen werden, dass auch die Stiftung Erträge erwirtschaften könnte und somit bei Fälligkeit der Darlehensforderungen entsprechende Kredite bei Banken erhält. Das Darlehen von nominal CHF 2'800'000.00 wurde als nicht vollumfänglich gefährdet eingestuft. Es ist teilweise aufgrund der Beurteilung 2010 wertberichtigt und seit 2014 mit CHF 1'300'001.00 bei der Gemeinde bilanziert.)

### **Einräumung Kaufsrecht und Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde**

Die Einwohnergemeinde Steffisburg hat ein unentgeltliches sowie nicht übertragbares Kaufsrecht zum Preis von CHF 2'750'000.00 bis am 12. Juni 2024 und ein unentgeltliches, nicht abtretbares Vorkaufsrecht während 25 Jahren (also bis 12. Juni 2039) auf die Liegenschaft Höchhus. Das Kaufsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn der Stiftungszweck der Eigentümerin (also der Stiftung Höchhus) geändert und somit einen Verkauf zulassen würde. Die Stiftung darf als Eigentümerin während der Dauer des Kaufrechts und des Vorkaufsrechts ohne Zustimmung der Gemeinde als Nutzniesserin keine dinglichen Verfügungen über das Vertragsobjekt vornehmen.

### **Darlehen des Verwaltungsvermögens**

Beim Darlehen handelt es sich um ein Darlehen des Verwaltungsvermögens zur Erfüllung einer selbstgewählten Aufgabe und nicht um eine Anlage mit Renditeabsicht.

### **Errichtung einer Nutzniessung**

Die Gemeinde Steffisburg begründet seit dem Jahr 2014 eine befristete Nutzniessung über eine Laufzeit von zehn Jahren. Eine einmalige Verlängerung von fünf Jahren ist möglich. Die Stiftung überträgt die Liegenschaft während der Dauer der Nutzniessung mit allen Rechten und Pflichten auf die Gemeinde. Die Nutzniessung ist befristet bis am 30. Juni 2024. Will die Gemeinde von der Option einer Verlängerung Gebrauch machen, ist ein neuer, durch den Grossen Gemeinderat zu beschliessender Verpflichtungskredit erforderlich. Mit Nutzniessungsvertrag vom 12. Juni 2014 hat die Stiftung der Gemeinde gegen ein Entgelt von CHF 70'000.00 (CHF 75'600.00 inkl. MWST) pro Jahr die Nutzniessung am Gebäude eingeräumt. Die Unterstellung unter die Mehrwertsteuer ist bei der Gemeinde ab dem Jahr 2023 gestützt auf die gesunkenen Erträge abgemeldet worden. Das bedeutet, dass die Gemeinde den Mehrwertsteuerbeitrag von CHF 5'600.00 ab dem Jahr 2023 nicht mehr als Vorsteuer geltend machen kann. Andererseits entfällt ein nicht zu unterschätzender Aufwand sowie Vorsteuerkürzungen. Gerade im Hinblick auf einen möglichen Kauf ist es wichtig, dass die Funktion bzw. die mehrwertsteuerrelevante Dienststelle Höchhus nicht mehr pflichtig ist. Die Stiftung Höchhus bleibt der Mehrwertsteuer unterstellt und rechnet auf dem Ertrag aus der Nutzniessung die Umsatzsteuer ab. Würde sie sich ebenfalls abmelden, müsste sie dem Bund geltend gemachte Einlageentsteuerung zurückzahlen.

Als Nutzniesserin kann die Gemeinde ähnlich wie eine Eigentümerin über das Gebäude verfügen und dieses zum Beispiel vermieten oder verpachten. Die Gemeinde ist aber während der Dauer der Nutzniessung auch verpflichtet, die Liegenschaft zu ihren Lasten zu unterhalten.

## **Kostenfolgen**

Mit der Nutzniessung hat sich die Gemeinde verpflichtet, jährlich rund CHF 11'200.00 netto für das Nutzniessungsrecht zu zahlen. Dies ergibt sich gemäss nachstehender Berechnung: Die Entschädigung für die Nutzniessung wurde auf CHF 75'600.00 inkl. MWST festgelegt. Im Gegenzug verrechnet die Gemeinde Steffisburg der Stiftung Höchhus einen Darlehenszins auf dem Darlehen von CHF 2'800'000.00 zu einem Zinssatz von 2,3 % (CHF 64'400.00).

Das Kostenrisiko, welches mit der Begründung der Nutzniessung im Jahr 2014 (GGR Beschluss 2014-39) übernommen wurde, beziffert sich brutto auf jährlich rund CHF 66'200.00 gemäss untenstehender Tabelle. Da das Darlehen keine übrigen Abschreibungen zur Folge hatte, wurde davon ausgegangen, dass die Laufende Rechnung mit jährlich brutto CHF 66'200.00 mehrbelastet werden könnte. Je nach Mieterträgen konnte diese jährliche Belastung in der Vergangenheit reduziert oder eliminiert werden. Die wiederkehrenden Ausgaben wurden aufgrund der in Aussicht gestellten Erträge als tragbar erachtet. Allfälliger Mehraufwand der Verwaltung war in der Berechnung berücksichtigt und wurde intern verrechnet.

<b>Jährliche Kosten (Risiken) aus Nutzniessung seit 2014 in CHF</b>	
Netto-Ausgaben mit Nutzniessung	11'200.00
Unterhalt und Reparaturen	15'000.00
Versicherungen, Steuern und Verwaltung	28'000.00
1/3 Heiz- und Nebenkosten (wenn 100 % Leerstand)	12'000.00
<b>Total wiederkehrende Kosten Nutzniessung brutto</b>	<b>66'200.00</b>

Bei der Errichtung der Nutzniessung im Jahr 2014 generierten die Mieterträge der Liegenschaft gut CHF 105'000.00 (keine volle Abschöpfung des Potentials). Zu diesem Zeitpunkt wurde davon ausgegangen, dass mit der vollen Ausschöpfung des Potentials grundsätzlich ein Ertragsüberschuss erwirtschaftet werden kann. Diese Ertragsüberschüsse sollten als Rückstellung für anstehende Investitionen gemacht werden. Zu diesem Zweck wurde eine Spezialfinanzierung "Höchhus" gebildet.

## **Spezialfinanzierung "Höchhus"**

Allfällige Überschüsse aus der Nutzniessung des Höchhus sollten nicht in den allgemeinen Steuerhaushalt fließen, sondern in eine gemeindeeigene Spezialfinanzierung eingelegt werden. Zu diesem Zweck hat der Grosse Gemeinderat am 30. Juni 2014 das Reglement "Spezialfinanzierung Höchhus" (GGR Beschluss 2014-39) erlassen. Diese Spezialfinanzierung wird mit den Überschüssen sowie freiwilligen Zuwendungen gespeist. Entnahmen aus der Spezialfinanzierung werden zur Deckung allfälliger Defizite sowie zur Finanzierung von Unterhalt und Sanierungen verwendet. Defizite, welche nicht durch die Spezialfinanzierung gedeckt werden können, gehen zulasten des Steuerhaushalts. Dies geschah erstmalig im Jahr 2021. Aus der Spezialfinanzierung konnte der Aufwandüberschuss von CHF 3'828.19 nicht mehr ausgeglichen werden. Ein Restbetrag von CHF 560.00 wurde dem Allgemeinen Haushalt belastet. Der Saldo der Spezialfinanzierung beträgt seither CHF 0.00.

<b>Veränderungen Saldo Spezialfinanzierung Höchhus seit 2014 in CHF</b>				
<b>Jahr</b>	<b>Text</b>	<b>Entnahmen netto</b>	<b>Einlagen netto</b>	<b>Saldo</b>
2014	Eröffnung Spezialfinanzierung			0.00
2014	Einlage Überschuss 2014		12'631.45	12'631.45
2015	Einlage Überschuss 2015		51'189.51	63'820.96
2016	Einlage Überschuss 2016		30'122.15	99'943.11
2017	Einlage Überschuss 2017		25'163.65	125'106.76
2018	Einlage Überschuss 2018		45'007.94	170'114.70
2019	Einlage Überschuss 2019		42'629.19	212'743.89
2020	Entnahme Verlust 2020	209'475.70		3'268.19
2021	Entnahme Verlust 2021	3'268.19		0.00

Der hohe Verlust im Jahr 2020 ist einerseits auf die Mietzinsverluste infolge des Coronavirus und weniger Pachterträge zurückzuführen, andererseits auf hohen baulichen Unterhalt und Materialien für die Instandstellung des Restaurants. Der Hauptgrund liegt aber bei der notwendigen Wertberichtigung der Beteiligung und des Darlehens der Restaurant Alegria AG im Betrag von CHF 149'998.00. Im 2021 wurde

bekanntlich dann die Liquidation der Restaurant Alegria AG eingeleitet. Sollte die Funktion Höchhus mittelfristig defizitär bleiben, ist die Auflösung der Spezialfinanzierung zu prüfen.

### **Ausblick ab 2023**

Mittel- und langfristig stellt sich die Frage nach der Zukunft und insbesondere nach der Rechtsträgerschaft des Höchhus. Entsprechende Szenarien und Optionen wurden im Gemeinderat (GR-Beschluss 2022-105) besprochen. Im Sinne einer Sofortlösung wurde der Termin zur Ausübung der Option für eine Verlängerung der Nutzniessung mit einem öffentlich beurkundeten Nachtrag zum Nutzniessungsvertrag auf den 30. Juni 2024 hinausgeschoben und der Gemeindepräsident damit beauftragt, unter seiner Federführung weitere Abklärungen, namentlich zu Nutzungsmöglichkeiten und zu den wirtschaftlichen Perspektiven vorzunehmen und die Grundlagen im Hinblick auf den erforderlichen Parlamentsentscheid zu erarbeiten.

### **Stellungnahme Gemeinderat**

Der Gemeinderat hat sich am 31. Oktober 2022 über diverse Nutzungsvarianten unterhalten (GR-Beschluss 2022-260). Die in Frage kommenden Varianten wurden alle geprüft.

Für die Gemeinde Steffisburg stellt sich in erster Linie die Grundsatzfrage, ob sie sich auch in Zukunft für das Höchhus engagieren will oder nicht. Die Nutzungsmöglichkeiten wurden gemäss GR-Beschluss 2022-260 geprüft. Mit diversen Interessenten wurden die Räumlichkeiten im Höchhus besichtigt und Gespräche geführt. Überschüsse können nach jetzigen Erkenntnissen mit dem geschichtsträchtigen Gebäude kaum erwirtschaftet werden.

### **Voraussichtliche Unterhalts- und Investitionskosten**

Gemäss Nutzniessungsvertrag ist die Nutzniesserin, also die Gemeinde verpflichtet, die Liegenschaft mit aller Sorgfalt zu behandeln, sauber zu halten und vor jedem Schaden zu schützen, unabhängig davon, ob sie sie benützt oder nicht. Die Nutzniesserin hat die Liegenschaft in ihrem Bestand zu erhalten, Ausbesserungen und Erneuerungen, die zum gewöhnlichen Unterhalt gehören, von sich aus vorzunehmen. Die diesbezüglichen Kosten gehen zulasten der Nutzniesserin. Die Nutzniesserin ist auch über den gewöhnlichen Unterhalt hinaus verpflichtet, die Liegenschaft während der Dauer der Nutzniessung zu erhalten und damit auch die über den gewöhnlichen Unterhalt hinausgehenden Kosten zu tragen. Für diese über den gewöhnlichen Unterhalt hinausgehenden Kosten steht ihr nach Ablauf der Nutzniessung eine Entschädigung zu. Diese berechnet sich nach dem Zeitwert. Für solchen Unterhalt ist die Zustimmung der Eigentümerin einzuholen.

Grössere Sanierungen werden früher oder später kommen. Im Budget 2023 wurde für den ordentlichen baulichen Unterhalt, den Unterhalt von Apparaten, Maschinen, Geräten, das Betriebsmaterial und die Dienstleistungen Dritter nur das Allernötigste budgetiert (Stichwort "Zustand halten"). Sollten die Räume im Erdgeschoss wieder genutzt werden, werden diese Budgetkredite nicht ausreichen und die Ausgaben höher ausfallen (z.B. umfangreichere Wartung Lüftung, jährliche Wartung Entfeuchter Bodenvitrine [gem. archäologischem Dienst künftig unumgänglich], Wartung Geschirrspüler, Anschaffung Spezialreiniger für geölten Holzboden, Umgebungsarbeiten etc.). Genauere Angaben zu den Mehrkosten können zurzeit noch nicht gemacht werden. Sie sind auch abhängig von der entsprechenden Nutzung. Sie werden sich aber vermutlich im vierstelligen Bereich einpendeln.

Der Gemeinde Steffisburg stehen in den nächsten fünf Jahren – ausserhalb des ordentlichen Unterhalts – weitere notwendige Kosten und Investitionen (Instandstellungsarbeiten für Betriebstauglichkeit, Ersatz Medienanlage, unter Umständen Rückbau Küche + Gastro-Infrastruktur und Fernwärme-Anschluss) von rund einer Viertelmillion bevor. Für sämtliche Geschäfte müsste die Abteilung Hochbau/Planung zusätzliche Kredite einholen. Mit grösster Wahrscheinlichkeit handelt es sich hierbei nicht um gewöhnlichen Unterhalt. Somit wäre zusätzlich noch die Zustimmung der Stiftung erforderlich und die Stiftung würde entschädigungspflichtig bei Ende der Nutzniessung:

- Zwingende Arbeiten wie Ersatz Leuchten, Ersatz Schliessanlage, Rissanierungen, Fassadenarbeiten, Vogelschutz, Erneuerung von Elektro- und Sanitärinstallationen sowie Wärmezählern und Revision Brandmeldeanlage generieren Kosten von schätzungsweise CHF 120'000.00 nur um die Liegenschaft betriebstauglich zu halten.
- Die Medienanlage im Dachstock müsste dringend erneuert werden. Kostenpunkt hierfür rund CHF 12'000.00.
- Für den vollständigen Rückbau von Küche, Pizza-Ofen-Anschlüsse, Theke, Lüftung und Kühlraum (was alles nicht mehr gebraucht würde, wenn die Räumlichkeiten nicht mehr als Gastrobetrieb genutzt werden) würden schätzungsweise weitere rund CHF 70'000.00 anfallen. Bei einer konkreten Diskussion über einen Rückbau der Küche müssten die Vor- und Nachteile sowie die damit verbundenen Arbeiten frühzeitig und sehr umfangreich untersucht und die dafür notwendigen Arbeiten bzw. Leistungen präzise definiert und durch verbindliche Preise erhärtet werden.
- Ein Fernwärme-Anschluss, welcher den Rückbau der Küche voraussetzen würde, da die bisherigen Lüftungskanäle für die Leitungen genutzt werden müssten (die Heizung befindet sich im 2. Obergeschoss), würde sich schätzungsweise auf zusätzliche rund CHF 55'000.00 beziffern.

### **Konkreter Lösungsvorschlag für die Nutzung des Höchhus**

Der Gemeinderat wollte mit seinem Beschluss vom 31. Oktober 2022 (GR Beschluss 2022-260) ermöglichen, dass auch Nutzungen zur Belegung des Höchhus gesucht werden, welche nicht einen erheblichen Ertrag, aber einen Mehrwert für Steffisburg bringen. Da sich das Darlehen im Verwaltungsvermögen befindet, ist eine solche Nutzung unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zuständigkeit erlaubt; die Kostenrisiken bleiben aber bei dieser Variante bei der Gemeinde und müssen allenfalls über den Allgemeinen Haushalt finanziert werden.

Mit UND Generationentandem konnte eine spannende Möglichkeit zur Belegung des Höchhus gefunden werden. Das Konzept sieht Folgendes vor: UND Generationentandem und die Gemeinde Steffisburg öffnen das Höchhus für die Bevölkerung ab 1. Mai 2023 als Ort der Begegnung.

UND Generationentandem wurde 2012 gegründet und baut Brücken – zwischen den Generationen und zwischen verschiedenen Lebenswelten. Der Verein ist für alle offen, unabhängig von Alter, Geschlecht, Nationalität oder vom Wohnort. Politisch und konfessionell unabhängig, finanziert sich das Projekt durch Abo-, Mitglieder- und Spendenbeiträge. Der Hauptsitz des Vereins ist und bleibt Thun. Das Projekt lebt von der Arbeit der begeisterten Freiwilligen. Der Dialog von Jung und Alt steht im Zentrum.

Das Zusammenleben von verschiedenen Generationen wird in den nächsten Jahren auch in Steffisburg ein immer aktuelleres Thema sein. UND Generationentandem hat viel Erfahrung auf diesem Gebiet, ist in der Region Thun bekannt und hat einen guten Leistungsausweis. Eine Zusammenarbeit ist eine Bereicherung für die Bevölkerung von Steffisburg.

### **Projektentwurf**

Vorgesehen ist, dass UND Generationentandem das Erdgeschoss des Höchhus und den Peter-Surer-Saal bezieht. Der kiesbedeckte Hof direkt vor dem Höchhus und die Grünfläche ergänzen die Nutzung im Aussenbereich. Der Mehrzweckraum im Dachgeschoss nutzt UND Generationentandem punktuell für Veranstaltungen. Er kann durch Privatpersonen, Vereine, Firmen etc. weiterhin via Gemeinde für Veranstaltungen gebucht und benutzt werden. Die diesbezüglichen Zuständigkeiten, Organisation und Koordination, um Überschneidungen zu verhindern (bis Ende August 2023 wurden bereits zahlreiche Mietanfragen bewilligt), sind mit UND Generationentandem vorgängig zu klären und vertraglich zu regeln. UND Generationentandem wirkt mit seiner Geschäftsstelle (170 Stellenprozent), Zivildienstleistenden (200 Stellenprozent) und 120 freiwilligen Mitarbeitenden im Höchhus. Mindestens bis Ende 2024 entwickelt UND Generationentandem die Trägerschaft und Organisation des offenen Höchhus mit. Gemeinsam mit der entstandenen Trägerschaft wird angestrebt, dass UND Generationentandem ab 2025 das Höchhus als Aussenstelle weiter mitbetreibt. Allenfalls müsste die Trägerschaft/Organisation in einen eigenen Verein überführt werden.

Ab 1. Mai 2023 soll das Erdgeschoss im Höchhus ein öffentlicher Ort der Begegnung sein. UND Generationentandem strebt einen Grundbetrieb mit durchgehender Öffnungszeit (Montag – Freitag, 9-18 Uhr), offenem WLAN, Kaffee und Getränken an. Was im Höchhus geschieht, entscheiden all jene, die ins offene Höchhus kommen.

Erzählcafé, Repair-Café, Technikhilfe, Kurse – immer wenn es um Begegnungen geht, ist das Erdgeschoss besonders gut geeignet. Sämtliche Veranstaltungen sollen offen für alle, in der Regel ohne Eintritt und auf Kollektenbasis sein. Im Dachgeschoss führt UND Generationentandem grössere Veranstaltungen wie Podien, Vortragsveranstaltungen und Kulturveranstaltungen durch. Dies wenn immer möglich in Kooperation mit anderen.

UND Generationentandem steht in engem Kontakt mit der Gemeinde Steffisburg, insbesondere mit der Fachstelle für Gesellschaft.

Transparenz und kontinuierlicher Infolfluss sind sowohl UND Generationentandem als auch der Gemeinde Steffisburg wichtig. Regelmässige Treffen sind unerlässlich.

Die Gemeinde Steffisburg ermöglicht einen moderaten Mietzins von mindestens CHF 1'000.00 inkl. Nebenkosten. Näheres wird vertraglich geregelt.

Die Abteilung Hochbau/Planung geht davon aus, dass die ordentliche und regelmässige Unterhaltsreinigung der EG-Räumlichkeiten und des Peter-Surer-Saals nach dem Bezug direkt durch UND Generationentandem ausgeführt wird.

### **Instandstellungskosten Räume Erdgeschoss**

Damit die Räume im Erdgeschoss wieder in Betrieb genommen und an UND Generationentandem vermietet werden können, sind kurzfristig einige Instandstellungsarbeiten notwendig. Die grössten Probleme sind der unangenehme Fett-Geruch, welcher aus den Lüftungsrohren strömt und sich im ganzen Erdgeschoss ausbreitet, sowie das Fett, welches sich in der Küche an vielen Stellen (auch hinter und unter den Geräten) angesammelt hat. Für die Reinigung der Lüftungsanlage und der Gastro-Küche ist Spezial-Knowhow und –Equipment erforderlich. Der Bereich Immobilien hat die Situation daher vor Ort mit Experten begutachtet und verschiedene Offerten für die Instandstellung und Reinigung eingeholt. Die Gesamtkosten belaufen sich hierfür auf rund CHF 16'000.00. Der Gemeinderat für diese Arbeiten, welche ungeachtet der künftigen Nutzung ohnehin erledigt werden müssen, die entsprechenden Nachkredite zu Lasten der Erfolgsrechnung 2023 im Rahmen des GR-Seminars vom 31. März/01. April 2023 bewilligt.

Im Nutzungskonzept/Projekt nicht enthalten sind die Keller-Räume. Deshalb wurden diesbezüglich keine weiteren Abklärungen zur Instandstellung vorgenommen. Die Keller-Räume werden weiterhin nach dem Prinzip "halten" bewirtschaftet.

### **Finanzielle Folgen der Nutzniessung**

Die finanziellen Folgen für die Gemeinde Steffisburg sind im heutigen Zeitpunkt nur schwer abzuschätzen. Die Berechnung stützt sich auf das genehmigte Budget 2023. Grössere Investitionen (siehe Kapitel "Voraussichtliche Unterhalts- und Investitionskosten") sind in der Berechnung nicht enthalten. Es handelt sich lediglich um die laufenden Kosten und ein allenfalls daraus entstehendes Kostenrisiko. Beim Budget 2023 wurden nur die bisherigen Mietzinseinnahmen berücksichtigt (Erdgeschoss zurzeit nicht vermietet). Mit der Lösung UND Generationentandem kann der jährliche Fehlbetrag voraussichtlich um mindestens CHF 12'000.00 verringert werden. Das Budget 2023 lautet wie folgt:

<b>Funktion 3121 Höchhus - Budget 2023 in CHF</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
Löhne inkl. Sozialversicherungsbeiträge	11'200.00	
Betriebs-, Verbrauchsmaterial, Drucksachen, Maschinen	6'700.00	
Ver- und Entsorgung	20'000.00	
Dienstleistungen Dritter	11'000.00	
Sachversicherungen	7'300.00	
Baulicher Unterhalt	21'600.00	
Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge, übriger Betriebsaufwand	2'100.00	
Miete und Pacht Liegenschaften (Nutzniessung)	70'000.00	
Interne Verrechnung von Dienstleistungen	37'800.00	
Heiz- und Nebenkosten		9'800.00
Erträge aus Darlehen VV		65'000.00
Mietzinse (ohne UND Generationentandem)		44'500.00
<b>Total</b>	<b>187'700.00</b>	<b>119'300.00</b>
Budgetierter Fehlbetrag 2023		68'400.00

### **Fazit**

Der budgetierte Fehlbetrag liegt zwar ungefähr im Rahmen der 2014 bewilligten Bruttokosten, aber netto wurde damals ein Ertragsüberschuss erwartet. Bei einer Verlängerung der Nutzniessung für weitere fünf Jahre wird der jährliche Fehlbetrag aufgrund der wegfallenden Vorsteuerabzüge, einer gewissen Teuerung und des ordentlichen Unterhalts steigen und den Allgemeinen Haushalt höher belasten als budgetiert. Hinzu kommen grössere zukünftige Investitionen an der Liegenschaft Höchhus. Weiter müssen bei Verlängerung der Nutzniessung CHF 1'300'000.00 des bestehenden Darlehens zulasten der Erfolgsrechnung 2023 wertberichtet werden. Näheres wird nachstehend noch erläutert.

### **Varianten zum Umgang mit der Nutzniessung ab 1. Juli 2024**

Wenn die Gemeinde die Nutzniessung nicht verlängert, wird das Darlehen von CHF 2'800'000.00 zur Rückzahlung fällig. Gestützt auf die heutige Ausgangslage, dass das Höchhus nicht mehr gewinnbringend betrieben werden kann, ist die Rückzahlung durch die Stiftung nicht mehr sichergestellt. Wenn die Gemeinde zu wenig Ertrag erwirtschaften kann, gilt das auch für die Stiftung. Kein Kreditinstitut würde der Stiftung unter diesen Voraussetzungen und aufgrund der finanziellen Lage der Stiftung eine neue Hypothek von CHF 2'800'000.00 gewähren. Darlehensforderungen, deren Rückzahlung unsicher ist, müssen gemäss kantonalen Bestimmungen wertberichtet werden. Im Jahr 2014 wurden bereits CHF 1'500'000.00 der Darlehensschuld auf CHF 1.00 wertberichtet. Nach dem Entscheid des Grossen Gemeinderates über die Verlängerung der Nutzniessung müsste die Buchung für eine weitere Wertberichtigung im Umfang von CHF 1'300'000.00 in der Gemeinderechnung zulasten des Ergebnisses 2023 vorgenommen werden. Sie gilt als gebundene Ausgabe. Diese Wertberichtigung hat keinen Einfluss auf

die Höhe der Darlehensschuld der Stiftung gegenüber der Gemeinde, welche mit CHF 2'800'000.00 unverändert bestehen bleibt. Aufgrund der fachlichen Beurteilung besteht kein Handlungsspielraum bei der Variante 1 "Verlängerung Nutzniessung" und der Variante 2 "Verzicht auf Verlängerung". Bei einem Kauf ist die Wertberichtigung dagegen angesichts der Verrechnung mit dem Kaufpreis gemäss Rücksprache mit dem Revisionsorgan nicht erforderlich. Die in der Bilanz ausgewiesene, nicht wertberichtigte Darlehensforderung von CHF 1'300'001.00 ist durch das Gebäude abgedeckt.

Nach eingehender Prüfung aller Fakten sieht der Gemeinderat nach Konsultation der Abteilungen Soziales, Finanzen, Hochbau/Planung und Präsidiales folgende drei Lösungsvarianten:

### **Variante 1: Verlängerung Nutzniessung**

Die Nutzniessung wird um fünf Jahre verlängert und das Darlehen im Betrag von CHF 1'300'000.00 in der Gemeinderechnung zulasten des Allgemeinen Haushalts wertberichtigt. Da die Spezialfinanzierung keine Einlagen mehr aufweist und die Räume nicht Gewinn abwerfend vermietet werden können, müssten alle Kosten für Betrieb und Unterhalt, welche nicht durch Einnahmen gedeckt sind, dem Allgemeinen Haushalt belastet werden. In fünf Jahren wird die Gemeinde Steffisburg wieder mit einer identischen Ausgangslage und den gleichen Fragenstellungen konfrontiert sein. Für die Stiftung Höchhus stellt sich gestützt auf die aktuelle Verkehrswertschätzung die Frage, ob die Liegenschaft, welche in der Rechnung der Stiftung Höchhus mit CHF 2'679'800.00 als Anlagevermögen bilanziert ist, nicht zu hoch bewertet ist und folglich bei der Stiftung eine erneute Bilanzbereinigung erforderlich wäre. Eine solche könnte aber die Stiftung aus eigener Kraft und ohne erneuten Forderungsverzicht der Gemeinde kaum finanzieren, was für die Stiftung sehr problematisch werden könnte.

### **Variante 2: Verzicht auf Verlängerung der Nutzniessung**

Bei dieser Variante verzichtet die Gemeinde auf die Verlängerung der Nutzniessung. Die Stiftung Höchhus hat die finanziellen Mittel nicht, um das Gebäude zu erhalten, den Stiftungszweck zu erfüllen und der Gemeinde Steffisburg das Darlehen von CHF 2'800'000.00, welches zum Zeitpunkt der Abgabe der Nutzniessung zur Zahlung fällig wird, zurückzuzahlen. Das Darlehen im Betrag von CHF 1'300'000.00 muss in der Gemeinderechnung 2023 zulasten des Allgemeinen Haushalts wertberichtigt werden. Es ist abzusehen, dass die Stiftung Höchhus Konkurs anmelden und aufgelöst werden müsste. Was danach mit dem Gebäude passieren würde, bleibt offen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Gemeinde beim Konkursverfahren (und der daraus resultierenden Versteigerung der Liegenschaft) das Höchhus erwerben könnte.

### **Variante 3: Kauf des Höchhus durch die Gemeinde**

Aufgrund der notwendigen Wertberichtigung des Darlehens von CHF 1'300'000.00 wurden vertiefte Abklärungen getroffen, ob das Höchhus durch die Gemeinde gekauft werden könnte. Ein Kauf der Liegenschaft während der laufenden Nutzniessung zum festgesetzten Preis in Ausübung des Kaufrechts von CHF 2'750'000.00 ist nicht möglich, da das Gebäude nur bei Auflösung der Stiftung verkauft werden darf. Die Stiftung kann aber erst aufgehoben werden, wenn die Nutzniessung nicht mehr verlängert und die Stiftung Höchhus somit auf diesen Zeitpunkt zahlungsunfähig wird.

Bei dieser Variante hätte die Gemeinde statt des tatsächlichen Verlusts des Darlehens einen Gegenwert in Form des Gebäudes. Das Höchhus würde nach dem Erwerb im Verwaltungsvermögen bilanziert (selbstgewählte Aufgabe). Damit der Kauf vollzogen werden kann, müsste die Stiftung Höchhus aufgelöst werden. Erste Gespräche mit der Bernischen BVG- und Stiftungsaufsicht (BBSA) haben stattgefunden. Diese hat aufgrund der Faktenlage ihre Zustimmung zum Vorhaben signalisiert. Aufgrund der finanziellen Lage der Stiftung Höchhus ist es dieser ohne Nutzniessung oder anderer erheblicher finanzieller Beteiligung der Gemeinde aus eigenen Mitteln nicht möglich, den Stiftungszweck zu erfüllen. Aus diesem Grund könnte die Stiftung Höchhus durch die Bernische BVG- und Stiftungsaufsicht (BBSA) aufgelöst werden. Der Antrag auf Auflösung der Stiftung müsste durch den Stiftungsrat der Stiftung Höchhus erfolgen. Die Bernische BVG- und Stiftungsaufsicht (BBSA) hat in Aussicht gestellt, dass im Zuge der Auflösung und der damit fälligen Rückzahlung des Darlehens von CHF 2'800'000.00 an die Gemeinde, die Gemeinde das Haus erwerben könnte; dies mit der Begründung, dass ein Kauf durch die Gemeinde der naheliegendste Weg ist, den Stiftungszweck der Stiftung Höchhus zu erfüllen. Der Kaufpreis würde gestützt auf eine aktuelle Verkehrswertschätzung durch die BBSA festgesetzt. Die Verkehrswertschätzung wurde durch die Firma ZIBAG aus Studen erstellt. Sie ergab gestützt auf die Mieterträge einen aktuellen Verkehrswert von CHF 2'300'000.00.

Der Kaufpreis würde mit dem Darlehen verrechnet. Auf das verbleibende Guthaben von CHF 500'000.00 darf kein Forderungsverzicht erfolgen. Dieser Betrag wird allenfalls durch verbleibendes Vermögen bei der Auflösung der Stiftung Höchhus vermindert. Die Restforderung wird letztendlich abgeschrieben. Würde auf die Restforderung von CHF 500'000.00 verzichtet, hätte das zur Folge, dass die Gemeinde diese Summe in keinem Fall erhält, denn gemäss Stiftungsurkunde darf Stiftungsvermögen im Falle einer Auflösung nicht an die Stifter zurückfliessen. Das Gebäude wird im Falle eines Kaufs grundsätzlich auf eine Nutzungsdauer von 33 Jahre auf dem Buchwert abgeschrieben. Die jährlichen Abschreibungen betragen somit CHF 39'400.00. Bei einem Kauf entfällt der bisherige Zinsertrag von CHF 64'400.00. Im Gegenzug ist aber auch die Entschädigung für die Nutzniessung von CHF 70'000.00 bzw. CHF 75'390.00

inkl. MWST nicht mehr geschuldet. Da der Kauf mit Verrechnung der Forderung finanziert wird, entstehen auch keine neuen kalkulatorischen Zinsaufwendungen.

Die finanzielle Belastung der Gemeinde ist bei der Nutzniessung und bei einem Kauf ähnlich. Beim Kauf können die den gewöhnlichen Unterhalt übersteigenden Kosten nicht mehr weiterverrechnet werden. Hingegen ist auch klar, dass dies voraussetzen würde, dass die Stiftung dann auch zahlen könnte. Auf der anderen Seite kann die Gemeinde bzw. das finanzkompetente Organ bei einem Kauf abschliessend entscheiden. Die geringste Belastung entsteht bei Variante 2, wenn die Gemeinde die Nutzung per 30. Juni 2024 nicht mehr verlängert und das Grundstück nicht erwirbt. Jede Variante ist angesichts der finanziellen Lage der Gemeinde heute tragbar. Sie reduziert jedoch je nach Entscheid und Höhe von künftigen grösseren Investitionen den Handlungsspielraum für andere Aufgaben. Letztendlich stellt sich wohl nur die Frage, ob sich die Gemeinde für den Erhalt des historischen Gebäudes "verantwortlich" fühlt oder nicht.

Die Varianten sind mit dem Stiftungsrat der Stiftung Höchhus vorbesprochen worden. Er favorisiert Variante 3 und hat an einer ausserordentlichen Sitzung am 21. März 2023 dem entsprechenden Vorgehen mit Auflösung der Stiftung und dem Verkauf der Liegenschaft zum geschätzten Verkehrswert von CHF 2'300'000.00 an die Gemeinde zugestimmt.

### **Was muss noch beachtet werden**

#### Sachverhaltsänderung

Bei einer Sachverhaltsänderung gilt es die Frage zu stellen, ob das damals beschlussfassende Organ (hier der Grosse Gemeinderat) dem Geschäft auch zugestimmt hätte, wenn es schon damals Kenntnis des geänderten Sachverhalts gehabt hätte; also davon ausgegangen wäre, dass die Nutzniessung eine dauernde Belastung des Allgemeinen Haushalts und somit von Steuergeldern zur Folge hätte. Die Tatsache, dass die Erträge nicht mehr wie damals im Jahr 2014 aufgezeigt erwirtschaftet werden können, führt unabhängig davon, wie lange die Nutzniessung noch besteht, zu einer wesentlichen Sachverhaltsänderung. Dies bedeutet, dass das zuständige Organ darüber neu beschliessen muss, da sich die Nettobelastung für die Gemeinde wesentlich und dauerhaft verändert hat.

#### Finanzrechtliche Zuständigkeit

Weiter stellt sich die Frage, ob der Grosse Gemeinderat für jeden Entscheid der drei Varianten abschliessend zuständig ist bzw. welche früheren Ausgabenbeschlüsse allenfalls für die Bestimmung der finanzrechtlichen Zuständigkeit berücksichtigt werden müssen.

Zu klären war im Zusammenhang mit der Bestimmung der finanzrechtlichen Zuständigkeit deshalb insbesondere die Frage nach der Einheit der Materie. Lehre und Rechtsprechung haben erkannt, dass unter bestimmten Voraussetzungen das gemeinsame Motiv, die gemeinsame Ursache bzw. der gemeinsame Zweck von Finanzbeschlüssen eine Gesamtausgabe bedingen können. Im Fall Höchhus ist das gemeinsame Motiv ausgeprägt: Mit dem Engagement der Gemeinde soll der Erhalt und auch der Betrieb gesichert werden. Auch das zeitliche Engagement spielt gemäss Bundesgericht eine Rolle. Verschiedene Kreditvorlagen können wegen der grossen zeitlichen Distanz, die zwischen ihnen liegt, derart voneinander isoliert erscheinen, dass eine Zusammenrechnung nicht mehr gerechtfertigt ist und die Ausgabenbewilligung etappenweise erfolgen darf, selbst wenn die Vorhaben demselben Zweck dienen. Die Berechnung der Zuständigkeit ergibt sich analog 2014 wie folgt:

<b>Ausgabenbeschlüsse Gemeinde (bisher/neu)</b>	
1. Gewährung Darlehen 2006 (zeitlich nicht mehr relevant)	1'500'000.00
2. Gewährung Darlehen 2010 (zeitlich nicht mehr relevant)	1'000'000.00
3. Gewährung Darlehen 2014 (Zusammenrechnung nicht mehr gerechtfertigt, nicht mehr relevant)	1'300'000.00
Total anrechenbare frühere Ausgabenbeschlüsse	0.00
Kauf Liegenschaft Höchhus als Verwaltungsvermögen	2'300'000.00
Wiederkehrende Kosten Nutzniessung (x 5 Jahre)	375'000.00

Die Gewährung von Darlehen ist den Ausgaben gleichgestellt. Hierfür gelten die ordentlichen Finanzkompetenzen. Bei der Variante Verlängerung der Nutzniessung werden die jährlich wiederkehrenden Kosten für die Dauer der Nutzniessung zusammengerechnet. Sie übersteigen die Kompetenz des Gemeinderates von CHF 150'000.00. Für Rechtsgeschäfte betreffend das Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken (also der Kauf) ist bis zu einem Betrag von CHF 2'500'000.00 der Gemeinderat zuständig. Solche Geschäfte dürfen zusammen jährlich den Betrag von CHF 5'000'000.00 nicht überschreiten. Angesichts der wesentlichen Sachverhaltsänderung, der politischen Brisanz, der möglichen Varianten, der absehbaren jährlichen Belastung des Allgemeinen Haushalts, der späteren Investitionen und der notwendigen Wertberichtigung, sollte in jedem Fall der Grosse Gemeinderat entscheiden.

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen stellte sich der Gemeinderat im Hinblick auf die Beschlussfassung zu Handen des Grossen Gemeinderates folgende Fragen:

1. Ist die Gemeinde grundsätzlich bereit, sich weiterhin aktiv für das Höchhus zu engagieren und bei Bedarf auch finanziell oder in anderer Weise zu unterstützen? **Antwort: JA.**
2. Zieht der Gemeinderat einen Kauf des Höchhus (zum Verkehrswert von CHF 2'300'000.00) einer Verlängerung der Nutzniessung (mit Wertberichtigung von CHF 1'300'000.00) vor? **Antwort: JA.**
3. Ist sich der Gemeinderat bewusst, dass aus heutiger Sicht keine längerfristige Nutzung möglich ist, welche durch Einlagen in die Spezialfinanzierung selbsttragend ist? **Antwort: JA.**
4. Steht der Gemeinderat hinter dem Projekt mit UND Generationentandem? **Antwort: JA.**
5. Ist sich der Gemeinderat bewusst, dass in den nächsten 10 Jahren grössere Investitionen anfallen könnten? **Antwort: JA.**

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen des Seminars am 1. April 2023 intensiv mit dem Geschäft auseinandergesetzt und sich nach Konsultation der Abteilungen Soziales, Finanzen, Hochbau/Planung und Präsidiales für die Variante 3 mit dem Erwerb des Höchhus durch die Einwohnergemeinde Steffisburg ausgesprochen. Der Gemeinderat stellt gestützt auf die vorstehende Ausgangslage und Berichterstattung dem Grossen Gemeinderates folgenden

#### **Antrag**

1. Die Öffentliche Urkunde "Begründung einer Nutzniessung, Einräumung eines Kaufrechts sowie eines Vorkaufsrechts" (Urschrift Nr. 2191) vom 12. Juni 2014 (mit Grundbucheintrag vom 18. Juni 2014, Beleg 3002) mit Nachtrag vom 17. Juni 2022 (Urschrift Nr. 8981) sowie der Darlehens- und Pfandvertrag vom 12. Juni 2014 für die Liegenschaft Höchhus werden nicht verlängert. Die Darlehensforderung gegenüber der Stiftung Höchhus von CHF 2'800'000.00 wird per 30. Juni 2024 zur Rückzahlung fällig.
2. Die Einwohnergemeinde Steffisburg ist bereit, das Höchhus nach der Auflösung der Stiftung Höchhus für den Betrag der Verkehrswertschätzung von CHF 2'300'000.00 als Verwaltungsvermögen käuflich zu erwerben.
3. Der Kauf wird durch Verrechnung eines Teils der bestehenden Darlehensforderung finanziert. Auf die restliche Forderung wird explizit nicht verzichtet. Sie ist jedoch wertberichtigt. Die Ausgabe und die Folgekosten sind angesichts der derzeitigen finanziellen Lage der Gemeinde tragbar. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mittel- bis langfristig grössere Investitionen am Gebäude erforderlich sind.
4. Das Projekt mit UND Generationentandem wird unter Berücksichtigung der aufgezeigten Kostenfolgen für die Einwohnergemeinde Steffisburg unterstützt.
5. Die bis zum Kauf entstehenden Ausgaben von jährlich CHF 75'000.00 und die damit verbundene Belastung des Allgemeinen Haushalts werden bewilligt.
6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die öffentliche Urkunde über den Erwerb des Grundstücks Höchhus in Verbindung mit einem Notar abzuschliessen.
7. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
8. Eröffnung an:
  - Soziales
  - Finanzen
  - Hochbau/Planung
  - Präsidiales

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 6. Juni 2023, in Kraft.

## **Behandlung**

Wird vom zuständigen Sekretariat ausgefüllt.

## **Beschluss**

1. Wird vom zuständigen Sekretariat ausgefüllt.

### **Neue parlamentarische Vorstösse; Bekanntgabe und Begründung**

Traktandum 7, Sitzung 3 vom 28. April 2023

#### **Registratur**

10.061.000 Vorstösse; allgemeine Unterlagen

---

Folgende neue parlamentarische Vorstösse sind eingereicht worden:

2023/03

2023/04

### **Einfache Anfragen**

Traktandum 8, Sitzung 3 vom 28. April 2023

#### **Registratur**

10.061.004 Einfache Anfragen

---

Folgende einfache Anfragen sind aus der GGR-Sitzung vom 17. März 2023 pendent:

33.1 Pump-Track

Daniel Schmutz (SP) sagt, dass die SP-Fraktion im 2020 ein Postulat "Pumptrack-Bahn" (2020/13) eingereicht hat, mit dem Begehren eine Pumptrack-Anlage anzuschaffen. Das Postulat wurde angenommen. Es wäre ihm nichts bekannt, dass zwischenzeitlich eine solche Anlage angeschafft worden wäre. Aus diesem Grund erkundigt er sich nach dem Stand der Angelegenheit.

Christian Gerber, Departementsvorsteher Hochbau/Planung, kennt den aktuellen Stand nicht. Er nimmt die Anfrage entgegen und wird dazu an der nächsten GGR-Sitzung vom 28. April 2023 Stellung nehmen.

Der Departementsvorsteher Hochbau/Planung nimmt zur vorstehenden Frage wie folgt Stellung (erfolgt mündlich direkt an der Sitzung vom 28. April 2023):

Folgende neue einfache Anfragen sind mündlich gestellt und nachstehend beantwortet worden:

Thema 1

Thema 2

### **Informationen des GGR-Präsidiums**

Traktandum 9, Sitzung 3 vom 28. April 2023

#### **Registratur**

10.060.000 Grosse Gemeinderat; allgemeine Unterlagen

---

Der Präsident, Hans Rudolf Maurer, informiert über die nachstehenden Themen:

Thema 1

Thema 2

Gemeinderat Steffisburg  
Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

Reto Jakob

Rolf Zeller