



Einwohnergemeinde **Bolligen**

**Botschaft**  
für die  
**Gemeindeversammlung**

**Dienstag, 22. März 2016**  
**19:30 Uhr**  
**Kirchgemeindehaus Bolligen**



Sehr geehrte Stimmbürgerin  
Sehr geehrter Stimmbürger

Sie sind herzlich eingeladen, an der Gemeindeversammlung vom Dienstag, 22. März 2016, 19:30 Uhr im Kirchgemeindehaus Bolligen, teilzunehmen.

Den Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Bolligen werden folgende Geschäfte zur Beschlussfassung unterbreitet (siehe auch Publikation im „Anzeiger Region Bern“):

<b>Traktanden</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Personalvorsorge der Einwohnergemeinde Bolligen - Kredit</b>	<b>3</b>
<b>2. Personalvorsorge der Musikschule Unteres Worblental - Kredit</b>	<b>15</b>
<b>3. Personalvorsorge Spitex Bolligen - Gemeindebeitrag</b>	<b>18</b>
<b>4. Restaurant Linde Habstetten, Dorfstrasse 93 - Baurecht</b>	<b>20</b>
<b>5. Reglement „Werterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens“ - Aufhebung</b>	<b>23</b>
<b>6. Verschiedenes</b>	<b>24</b>
• <b>Fernwärme Bolligen</b>	

## **Unterlagen**

Das aufzuhebende Reglement **Werterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens** (Trakt. 5) liegt während 30 Tagen vor der Gemeindeversammlung bei der Abteilung Präsidiales, Hühnerbühlstrasse 3, Bolligen, öffentlich auf. Es kann ebenfalls unter [www.bolligen.ch](http://www.bolligen.ch) heruntergeladen werden.

Gemeinderat Bolligen

# Personalvorsorge der Einwohnergemeinde Bolligen - Kredit

Referenten: *Gemeindepräsident Rudolf Burger, Ressortvorsteher Präsidiales Gemeinderat Walter Wiedmer, Ressortvorsteher Finanzen*

## 1. Ausgangslage

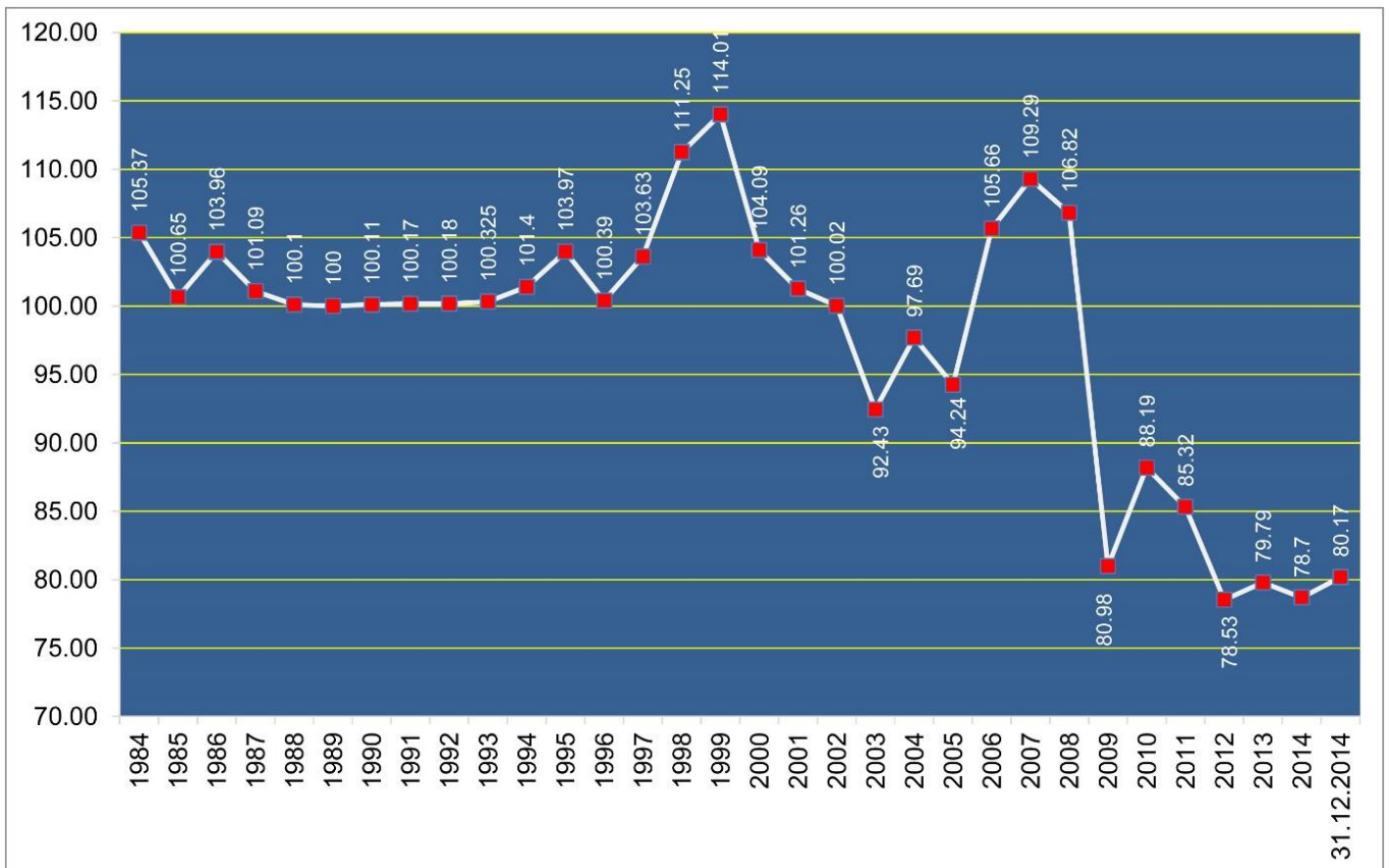
Die Einwohnergemeinde Bolligen versichert ihre 44 Angestellten und 38 Rentner (Stand 1.1.2016) bei der Personalvorsorgestiftung Bolligen-Ittigen-Ostermundigen (PVS B-I-O) gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Invalidität und Tod. Diese Stiftung wurde im Jahr 1983 durch die Einwohnergemeinden Bolligen, Ittigen und Ostermundigen als **privatrechtliche Gemeinschaftseinrichtung** für das im Rahmen der beruflichen Vorsorge zu versichernde Personal gegründet. Der Versicherungsschutz gegen das Risiko von Invalidität und Tod sowie den wirtschaftlichen Folgen des Alters wird heute im Leistungsprimat erbracht. Der Stiftungsrat bildet das oberste Organ. Er ist paritätisch zusammengesetzt und besteht aus je 3 Vertretern von Arbeitnehmern und Arbeitgebern. Es handelt sich dabei aktuell um 5 Gemeindedelegierte und eine aussenstehende Person.

Im Laufe der Zeit haben sich weitere Körperschaften der öffentlichen Hand angeschlossen. Im Rahmen der Sanierungsmassnahmen haben 8 Körperschaften mit total 158 aktiv Versicherten und 21 Rentnern beschlossen, per 31. Dezember 2015 aus der PVS B-I-O auszutreten.

Die Stiftung umfasst per 1.1.2016 somit noch folgende 14 Institutionen mit 688 Versicherten:

Körperschaft	Anzahl aktive Versicherte	Anzahl Rentner
Einwohnergemeinde Ostermundigen	195	100
Einwohnergemeinde Ittigen	101	44
Einwohnergemeinde Bolligen	44	38
Musikschule Unteres Worblental	40	16
Spitex Ittigen	27	3
Spitex Bolligen	20	4
Tageselternverein Ittigen	19	0
Elternverein Ostermundigen	9	0
Tageselternverein Bolligen	3	0
PVS B-I-O	2	1
Genossenschaft Reberhaus Bolligen	2	0
Freiwillige Versicherte	2	0
Verband Bernischer Musikschulen	1	2
tilia Ostermundigen	0	15
<b>Total</b>	<b>465</b>	<b>223</b>
<b>Gesamttotal Aktive / Rentner</b>	<b>688</b>	

Seit dem Gründungsjahr der Stiftung hat sich der **Deckungsgrad** wie folgt entwickelt:



### **Deckungsgrad**

Der Deckungsgrad ist eine wichtige Kennziffer für die finanzielle Situation einer Pensionskasse. Liegt er über 100%, sind die Leistungen mit dem vorhandenen Vermögen voll gedeckt. Liegt der Deckungsgrad unter 100%, hat die Kasse eine Deckungslücke. Diese muss grundsätzlich mit einer zusätzlichen Finanzierung und/oder Leistungssenkungen geschlossen werden. Bei der per Gesetz vorgegebenen Berechnungsmethode des Deckungsgrades werden die Leistungsverpflichtungen mit dem technischen Zinssatz abdiskontiert.

### **Technischer Zinssatz**

Der Technische Zinssatz wird vom Stiftungsrat auf Empfehlung des Experten für die berufliche Vorsorge festgelegt. Dabei berücksichtigt der Experte die Struktur der Vorsorgeeinrichtung und stellt sicher, dass der technische Zinssatz mit einer angemessenen Marge unterhalb der Rendite liegt, die aufgrund der Anlagestrategie zu erwarten ist. Seine Empfehlung stützt sich auch auf den Referenzzinssatz, der in den letzten Jahren immer gesunken ist, momentan bei 2,75% liegt und in den nächsten Jahren unter 2% sinken könnte.

Wie alle Pensionskassen erlitt die PVS B-I-O grosse Verluste bei den Vermögensanlagen in den Jahren 2001 und 2008. Allein die Auswirkungen der globalen Banken- und Immobilienkrise 2008 ergaben der Stiftung einen Verlust auf ihrem Vermögen von 19,2%. Der Deckungsgrad sank innerhalb eines Jahres von 106,8% auf 81,0%. In der Folge hat der Stiftungsrat verschiedene Empfehlungen des Pensionsversicherungs-Experten umgesetzt und insgesamt 4 Sanierungspakete verabschiedet.

Sie enthielten unter anderem:

- Erhöhung der ordentlichen Beiträge
- Erhebung eines Sanierungsbeitrags
- Leistungszielanpassung durch Erhöhung des statutarischen Rücktrittsalters und Senkung des Rentensatzes.

Mit diesen Massnahmen wurden vor allem bislang nicht finanzierte Leistungen der Pensionskasse abgebaut. Da die seit 2009 erreichte mittlere Rendite tiefer war als die durch den technischen Zinssatz und das Leistungsprimat bedingte Sollrendite, konnte keine nachhaltige Sanierung erreicht werden. Die Aufsichtsbehörde BBSA verlangte im Frühling 2014 von der PVS B-I-O die Erstellung eines Sanierungsplanes. So wurde im Frühjahr 2014 eine Arbeitsgruppe unter Mitwirkung der Gemeindepräsidenten der drei Stiftergemeinden eingesetzt, welche die Machbarkeit der Sanierung abgeklärt und die notwendigen Schritte eingeleitet hat.

Ende 2014 betrug der Deckungsgrad der PVS B-I-O 80,2%. Die Deckungslücke betrug 34,7 Mio. Franken. Da 2015 die Nettorendite der PVS B-I-O voraussichtlich bei minus einem Prozent liegt, hat sich die Deckungslücke nochmals um rund 8 Mio. Franken erhöht, und der Deckungsgrad liegt voraussichtlich rund 5% tiefer.

Zudem senkt der Stiftungsrat – wie im Sanierungskonzept bereits berücksichtigt - den technischen Zinssatz für die Bemessung der Verpflichtungen für die Rentner von 3% auf 2%. (Der technische Zinssatz für die aktiv Versicherten wurde im Hinblick auf den Wechsel zum Beitragsprimat bei 3,5% belassen). Mit einem tieferen technischen Zinssatz erhöht sich das nötige Vorsorgekapital der Rentner, weil zur Sicherstellung der „versprochenen“ Rentenleistung mehr Kapital benötigt wird. Dadurch steigt das Rentendeckungskapital um rund 10% oder 7,8 Mio. Franken, und der Deckungsgrad reduziert sich um weitere 5%. Aufgrund der beiden Effekte beträgt der Deckungsgrad per Ende 2015 voraussichtlich rund **70%**, und die Deckungslücke beträgt **rund 50 Mio.** Franken.

Die Situation für die **Einwohnergemeinde Bolligen** präsentiert sich per Ende 2015 voraussichtlich wie folgt:

	<i>in Mio. Franken (gerundet)</i>
Versicherungstechnische Verpflichtungen:	
- Freizügigkeitsguthaben der aktiv Versicherten	8,0
- Rentendeckungskapital	15,9
Total versicherungstechnische Verpflichtungen	23,9
 ./.. zugewiesenes Vermögen gemäss Teilliquidations-Reglement PVS B-I-O bei einem voraussichtlichen Deckungsgrad von 70%	 16,7
<b>Versicherungstechnischer Fehlbetrag (Deckungslücke)</b>	<b>7,2</b>
- davon aktiv Versicherte	2,4
- davon Rentner	4,8

Damit die Deckungslücke bis Ende 2016 mindestens gehalten werden kann, ist 2016 eine Bruttorendite von 2,5% notwendig.

## 2. Sanierungskonzept

### 2.1 Grundsätze

Mit dem Sanierungskonzept muss bis Ende 2022 ein Deckungsgrad von 100% erreicht werden. Die Sanierung ist unabhängig vom Wechsel vom Leistungs- zum Beitragsprimat durchzuführen. Die Sanierung müsste auch zwingend in einer andern Vorsorgeeinrichtung erfolgen.

Wichtig für das Sanierungskonzept sind zwei (bittere) Erkenntnisse:

- Aufgrund des tiefen Zinsumfeldes kann nicht erwartet werden, dass aus den Kapitalanlagen Mittel für die Sanierung gewonnen werden können. Mit einer erwarteten mittleren Bruttorendite von 2,5% kann der bestehende Deckungsgrad gerade gehalten, die Deckungslücke aber nicht abgebaut werden.
- Da die Rentner aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nicht zur Behebung der Sanierung herangezogen werden können, lastet die ganze Sanierung auf der Gemeinde als Arbeitgeberin sowie auf den aktiv Versicherten.

Bei der Aufteilung der Lasten auf die Gemeinde und die aktiv Versicherten müssen verschiedene Kriterien berücksichtigt werden, wie Verhältnismässigkeit, Tragfähigkeit, Arbeitsplatzattraktivität und Funktionstüchtigkeit der Gemeinde.

Grundsätzlich ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die **Deckungslücke der Rentner** (4,8 Mio. Franken, siehe vorne) **von der Gemeinde finanziert** werden sollte.

Für die Finanzierung der **Deckungslücke der aktiv Versicherten** (2,4 Mio. Franken) muss ein **sinnvoller Teiler** gefunden werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Wechsel vom Leistungs- zum Beitragsprimat für die älteren Mitarbeiter eine Leistungseinbusse zur Folge hat (siehe nachfolgenden Abschnitt 3). Für den teilweisen Ausgleich dieser Einbusse sind zusätzliche Mittel notwendig, die von der Gemeinde finanziert werden müssen.

Das Sanierungskonzept für die PVS B-I-O basiert auf drei Massnahmen, mit denen der versicherungstechnische Fehlbetrag bis 2022 finanziert werden soll:

- Wiederkehrende Sanierungsbeiträge der **aktiv Versicherten und der Gemeinde**
- Nullverzinsung der Altersguthaben während der Sanierungsdauer bei den **aktiv Versicherten**
- Einmalige Sanierungseinlage durch die **Gemeinde**

Diese drei Massnahmen müssten voraussichtlich nicht nur bei der PVS B-I-O, sondern auch allen anderen Vorsorgeeinrichtungen zur Anwendung kommen. Dabei wären aber unterschiedliche Kombinationen möglich.

Im Folgenden werden die konkreten Auswirkungen des Sanierungskonzepts bei einem Verbleib bei der PVS B-I-O dargestellt.

## 2.2 Wiederkehrende Sanierungsbeiträge

Ein Teil der Sanierung der PVS B-I-O soll mit wiederkehrenden Sanierungsbeiträgen erreicht werden. Seit dem 1. Januar 2010 wird bereits ein Sanierungsbeitrag von je einem Prozent von Arbeitgebern und Arbeitnehmern erhoben. Diese Sanierungsbeiträge sind per 1. Januar 2016 auf 6% angehoben worden, wovon die Arbeitgeber je nach Alterskategorie 4 - 5% und die Arbeitnehmer 1 - 2% tragen. Für Bolligen betragen die Sanierungsbeiträge der Gemeinde resp. der aktiv Versicherten unter Vorbehalt von Mutationen jährlich 41'000 Franken und 112'000 Franken, kumuliert auf 7 Jahre (bis 2022) 287'000 Franken, resp. 784'000 Franken.

## 2.3 Nullverzinsung der Altersguthaben

Das mit den ordentlichen Beiträgen (und allenfalls Einkäufen) finanzierte Altersguthaben der Versicherten wird normalerweise durch die Pensionskassen verzinst. Im Zusammenhang mit der Sanierung entfällt die Verzinsung des Altersguthabens während der Sanierungsperiode. Für die aktiv Versicherten hat dies zur Folge, dass ihr Altersguthaben ab 1.1.2017 bis 2022 ausschliesslich durch die Beitragsleistungen erhöht wird. Für die Bewertung der Nullverzinsung geht die PVS B-I-O von einem Verzicht auf eine Verzinsung von 2% aus. Diese Annahme ist zu hoch (der Bundesrat senkte den Mindestzinssatz im Jahre 2016 von heute 1,75% auf 1,25%; eine weitere Senkung ist wahrscheinlich). Ein Prozent Verzinsung der Altersguthaben entspricht im Durchschnitt rund 3,2 Beitragsprozenten, wobei dieser Wert mit der Höhe des Altersguthabens steigt. Bei eingesparter Verzinsung von 1% macht der Beitrag zur Sanierung der Vorsorge unter Berücksichtigung der Erhöhung der Freizügigkeitsguthaben wegen des teilweisen Ausgleichs der Leistungseinbussen jährlich rund 76'500 Franken aus. Bei eingesparter Verzinsung von 2% verdoppelt sich dieser Betrag auf 153'000 Franken, kumuliert auf 6 Jahre resultieren rund 920'000 Franken.

## 2.4 Einmalige Sanierungseinlage

Der Hauptsanierungsbeitrag erfolgt durch die einmalige Sanierungseinlage. Die PVS B-I-O schlägt vor, dass rund die Hälfte der voraussichtlichen Deckungslücke von rund 50 Mio. per 1.1.2017 durch die Sanierungseinlage gedeckt werden soll. Mit der von der PVS B-I-O vorgeschlagenen Aufteilung der halben Deckungslücke und aufgrund der Freizügigkeitsleistungen hätte die Gemeinde Bolligen 2,23 Mio. Franken einlegen sollen und hätte aufgrund ihres hohen Rentendeckungskapitals stark profitiert. Mit dem Austritt von vielen Körperschaften mit wenig Rentnern entfällt ein Teil der vom Stiftungsrat der PVS B-I-O angestrebten Querfinanzierung. Damit wird sich der Anteil der Gemeinde Bolligen stark erhöhen. Letztlich muss mit der Einmaleinlage die gesamte Deckungslücke finanziert werden, soweit diese nicht mit Sanierungsbeiträgen und Nullverzinsung gefüllt werden kann.

## 2.5 Zusammenzug

Mit den drei erwähnten Sanierungsmassnahmen muss die Deckungslücke von 7,2 Mio. Franken bis 2022 geschlossen werden. Die wiederkehrenden Sanierungsbeiträge und die Nullverzinsung der Altersguthaben tragen dazu 1,991 Mio. Franken bei. Der Rest von rund **5,209 Mio.** Franken muss mit einer **Einmaleinlage** gedeckt werden.

	Aktiv Versicherte	Gemeinde	Total
in 1'000 Franken			
<b>Wiederkehrende Sanierungsbeiträge (7 Jahre)</b>	287	<b>784</b>	1'071
<b>Nullverzinsung der Altersguthaben bei 2% (6 Jahre)</b>	920		920
<b>Einmaleinlage</b>		<b>5'209</b>	5'209
	1'207	<b>5'993</b>	<b>7'200</b>

### 3. Wechsel vom Leistungs- zum Beitragsprimat

#### **Wichtige Begriffe kurz erklärt**

##### **Leistungsprimat**

*Beim Leistungsprimat werden die Leistungen der Pensionskasse im Voraus auf der Grundlage des versicherten Lohnes berechnet. Für die Höhe der Altersrente massgebend ist in der Regel der Lohn vor der Pensionierung.*

##### **Beitragsprimat**

*Beim Beitragsprimat richten sich die Leistungen der Pensionskasse nach der Höhe der von Versicherten und Arbeitgeber effektiv einbezahlten Beiträge und der Verzinsung der Altersguthaben. Dieses System ist vor allem in der Privatwirtschaft, aber inzwischen auch in der öffentlichen Verwaltung Standard.*

##### **Umwandlungssatz**

*Im Beitragsprimat ergibt sich die Altersrente aus der Multiplikation des angesparten Altersguthabens im Zeitpunkt der Pensionierung mit dem sogenannten Umwandlungssatz. Der Umwandlungssatz basiert auf dem technischen Zinssatz und berücksichtigt die statistische Lebenserwartung und anwartschaftliche Leistungen im Todesfall. Je höher die Lebenserwartung und je tiefer die erwartete Rendite der Vermögensanlagen, desto tiefer muss der Umwandlungssatz festgelegt werden.*

##### *Rechnungsbeispiel:*

Im Alter 65 angespartes Alterskapital von Fr. 500'000 x 5,4% = Fr. 27'000 Jahresrente.

In der heutigen Zeit ist wegen der deutlich tieferen erwarteten Renditen an den Finanzmärkten vermehrt ein Risikotransfer weg von den Pensionskassen hin zu den Versicherten festzustellen. Zudem kann man heute nicht mehr vom früheren Modell ausgehen, wonach viele Arbeitnehmer ihre Karriere über 40 Jahre beim gleichen Arbeitgeber absolvierten.

Beim aktuellen Leistungsprimat der PVS B-I-O wird eine für sämtliche Versicherten geltende Leistung im Vorsorgereglement definiert: maximal 60% des versicherten Lohnes bei Rücktritt im Alter 65 und vollständiger Beitragsdauer. Diese Leistungen müssen mit entsprechenden finanziellen Mitteln abgedeckt werden. Bisher werden im Leistungsprimat Beiträge erhoben, die für jüngere und ältere Versicherte ähnlich hoch sind (flache Beitragsskala). Dabei findet eine Umverteilung von den jungen zu den älteren Versicherten hin statt (Solidarität).



Beim Beitragsprimat werden die jeweiligen Sparbeiträge der Arbeitnehmer und Arbeitgeber sowie die Verzinsung des angesparten Altersguthabens dem individuellen Konto der versicherten Person gutgeschrieben. Es wird oft eine Beitragsskala gewählt, die für jüngere Versicherte tiefere Beiträge als für ältere vorsieht. Das so angesparte Altersguthaben wird im Zeitpunkt der Pensionierung mit dem dannzumal gültigen Umwandlungssatz in eine Altersrente umgerechnet.

Das System des Beitragsprimats hat den Vorteil, dass es flexibler ist und sich besser den Schwankungen der Finanzmärkte und damit den Erträgen aus der Verzinsung anpasst. Die Umstellung erfolgt bei der PVS B-I-O grundsätzlich auf den 1. Januar 2017. Für neu eintretende Mitarbeiter im Jahr 2016 gilt das Beitragsprimat sofort.

### 3.1 Umwandlungssatz

Der für die Berechnung des Rentendeckungskapitals bestimmte technische Zinssatz von 2% ist auch für die Bestimmung des Umwandlungssatzes massgebend. Ein zu hoher Umwandlungssatz führt zu sogenannten Pensionierungsverlusten, weil das angesparte Kapital für die berechneten Renten nicht genügt.

Mit den versicherungstechnischen Grundlagen der PVS B-I-O über die Lebenserwartung (BVG 2010), der Anwendung der Generationentafel und einem technischen Zinssatz von 2% ergibt sich ein Umwandlungssatz von **5,4%**.

### 3.2 Leistungsziel und Sparplan

Für die Bestimmung der Höhe der ordentlichen Beiträge ist ein modellmässiges Leistungsziel zu definieren. Die PVS B-I-O hat einen Standardvorschlag entwickelt, mit dem modellmässig ein Leistungsziel von **58% des versicherten Lohnes** aufrechterhalten werden soll. Da aber bei Lohnerhöhungen keine Nachzahlungen erfolgen, muss sich der Arbeitnehmer selber zusätzlich einkaufen, wenn er die maximale mögliche Leistung erhalten bzw. das noch unter dem Leistungsprimat geltende höhere Rentenziel von 60% erreichen will. Neben dem Standardplan bietet die PVS B-I-O auch einen Plan Minus und einen Plan Plus an.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass der Sparplan auf dem **Standardvorschlag** der PVS B-I-O basieren sollen. Somit betragen die Altersgutschriften (in Prozent des versicherten Lohnes):

Alter								
25 – 29	30 - 34	35 - 39	40 - 44	45 - 49	50 - 54	55 - 59	60 - 65	ab 65
<b>Total Beiträge Gemeinde und aktiv Versicherte</b>								
10%	12%	14%	17%	20%	24%	27%	30%	20%

Im Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, die Beiträge im folgenden Verhältnis aufzuteilen:

- 60% Gemeinde
- 40% aktiv Versicherte

### **3.3 Ausgleich Leistungseinbussen**

Wie vorgängig erwähnt, ergeben der Wechsel vom Leistungs- zum Beitragsprimat, das Anpassen/Senken der technischen Parameter und die temporäre Nullverzinsung des Alterskapitals während der Sanierungsphase für die Versicherten systembedingt teilweise einschneidende Reduktionen ihrer bisher im Leistungsprimat garantierten Altersleistungen. Dies kann je nach Alter und Anstellungsdauer zu Renteneinbussen von bis fast 30% führen.

Die Altersvorsorge ist ein wesentlicher Bestandteil in der Personalpolitik der Gemeinde und ein wichtiger Faktor bei der Beurteilung der Arbeitsplatzattraktivität. Die Gemeinde steht dabei in Konkurrenz zu anderen öffentlich-rechtlichen Arbeitgebern oder zu Arbeitsplätzen in der Privatwirtschaft. Deshalb ist es für die Gemeinde wichtig, die skizzierten Leistungseinbussen des Personals so weit möglich und notwendig abzufedern.

Die Ausgleichsleistungen fallen systembedingt unterschiedlich aus. Die Arbeitnehmer ab 50 Jahren tragen den grössten Teil der Sanierung (höhere Beiträge, Nullverzinsung des Alterskapitals in den Jahren vor der Pensionierung). Gleichzeitig bleibt ihnen durch den Wechsel zum Beitragsprimat weniger Zeit zum Ansparen ihres Altersguthabens, respektive wären dazu höhere Beiträge notwendig als zumutbar. Die Arbeitnehmer haben zudem über Jahre massgeblich dazu beigetragen, die heutigen Renten zu finanzieren. Sie selber müssen nun Renteneinbussen akzeptieren. Deshalb ist geplant, die errechnete Leistungseinbussen für diese Versicherten teilweise auszufinanzieren.

Der Gemeinderat hat vor, die kapitalisierte Differenz von der alten zur neuen Rente

- bei 63-jährigen und älteren Angestellten weitgehend auszufinanzieren;
- bei Angestellten ab dem 50-ten Altersjahr bis zum vollendeten 62. Altersjahr abgestuft so auszufinanzieren, dass keine Person eine Renteneinbusse von mehr als maximal 12% gegenüber der modellmässigen Rente gemäss dem Leistungsprimat in Kauf nehmen muss.

Daraus ergeben sich Kosten von rund **2,15 Mio. Franken**.

Der geplante Leistungserhalt stellt im Vergleich eine gute, aber keine Luxuslösung dar. Beispielsweise hat der Bund seinem Personal beim Primatwechsel den vollen Leistungserhalt gewährt, und der Kanton hat für sein Personal leicht bessere Bedingungen geschaffen, als sie für das Bolliger Gemeindepersonal geplant sind.

### **4. Wechsel zu einer anderen Vorsorgeeinrichtung**

Beim Prüfen des Sanierungspaketes der PVS B-I-O und ihrer Neuausrichtung hat der Gemeinderat Bolligen auch einen individuellen Wechsel der Altersvorsorge für seine Angestellten in Erwägung gezogen. In einem ersten Schritt wurden im Herbst 2015 durch die Firma Intermakler im Auftrag des Gemeinderats mehrere Pensionskassen für eine Offerte zum Übertritt der Angestellten der Gemeinde Bolligen in ihr Vorsorgewerk angefragt. Offertiert haben schliesslich die Bernische Pensionskasse (BPK), Comunitas und Previs. Da deren Angebote auf den ersten Blick den Ansprüchen der Gemeinde entsprechen, sollen bis zur Gemeindeversammlung verfeinerte Offerten eingeholt werden.

Bolligen kann den Vertrag bei der PVS B-I-O bis Ende Juni 2016 kündigen. Zudem besteht wegen der grossen Änderungen ein ausserordentliches Kündigungsrecht bis Ende November 2016. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die PVS B-I-O total liquidiert wird. Eine Totalliquidation müsste der Stiftungsrat dann in Betracht ziehen, wenn eine der drei Stiftergemeinden den Austritt beschliessen sollte.

Dem Gemeinderat kann zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Botschaft also noch keine Aussage darüber machen, wo die Angestellten der Einwohnergemeinde Bolligen ab 1.1.2017 versichert sein werden. Deshalb soll an der Versammlung ein für alle Varianten gültiger Verpflichtungskredit beschlossen werden. Basis bilden die vorliegenden Zahlen gemäss dem vorgestellten Sanierungskonzept (Abschnitt 2) und dem Ausgleich der Leistungseinbussen (Abschnitt 3.3). Allenfalls wird der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung über den Stand der Evaluation berichten können.

Bei einem Wechsel zu einer anderen Vorsorgeeinrichtung würde sich der Gemeinderat an folgende Mindestvorgaben halten:

- Sanierungspflicht bis 2022
- Wechsel zum Beitragsprimat und teilweiser Ausgleich der Leistungseinbussen im Rahmen der Lösung und Kosten gemäss Abschnitt 3.3
- Lastenverteilung der Kosten für Sanierung und den teilweisen Ausgleich der Leistungseinbussen vergleichbar mit der Sanierung der PVS B-I-O (ca. 85% Gemeinde, 15% aktiv Versicherte).

Das Personal der Einwohnergemeinde Bolligen ist in mehreren Veranstaltungen und Schreiben eingehend über die Situation der Personalvorsorge informiert worden. Der Gemeinderat wird die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter soweit möglich bei der Wahl der Vorsorgeeinrichtung in den Entscheidungsprozess einbeziehen.

## **5. Kredit / Finanzielles**

Der Kredit zur Sicherstellung der Beruflichen Vorsorge des Personals der Einwohnergemeinde Bolligen stützt sich ab auf die von der PVS B-I-O prognostizierten Zahlen per 31.12.2015. Je nach Entwicklung der Finanzmärkte kann sich die finanzielle Lage der PVS B-I-O verbessern oder aber auch verschlechtern. Es ist also nicht auszuschliessen, dass während der Sanierungsphase bei einem schlechten Verlauf der Finanzanlagen zusätzliche Mittel notwendig werden.

## Bestandteile des zu beschliessenden Kredits

	<i>in Mio. Franken</i>
- Einmalige Sanierungseinlage	5,21
- Wiederkehrende Sanierungsbeiträge 2016 - 2022 (Arbeitgeberanteil), summiert	0,78
<b>Total Sanierungsbeitrag Gemeinde</b>	<b>5,99</b>
- Leistungserhalt Beitragsprimat (Ausfinanzierung ab vollendetem 50. Altersjahr mit Leistungseinbusse von max. 12%)	2,15
<b>Total Sanierungsbeitrag und teilweiser Leistungserhalt</b>	<b>8,14</b>
<b>Kredit Antrag</b>	<b>8,14</b>

Der Beitrag der Arbeitnehmer an eine allfällige Sanierung der PVS B-I-O setzt sich zusammen aus der Nullverzinsung ihres Altersguthabens während der Sanierungsperiode und den im Vergleich zu heute teilweise erhöhten Sanierungsbeiträgen.

Da sich die finanzielle Situation der PVS B-I-O aufgrund der Finanzmarktlage 2016 verändern kann, ist der Kredit unter dem Vorbehalt allfälliger Anpassungen der technischen Bilanz für die Destinatäre der Gemeinde Bolligen zu genehmigen.

### Kosten der Sanierung der Personalvorsorge weiterer Körperschaften

Am 22. März 2016 (Traktanden 2 und 3) stehen noch zwei weitere Kreditvorlagen im Zusammenhang mit der Sanierung der PVS B-I-O zur Diskussion, für deren Beschlussfassung die Stimmberechtigten zuständig sind:

- Musikschule Unteres Worblental, Bolligen - Kredit 1,27 Mio. Franken
- Spitex Bolligen – Gemeindebeitrag von 350'000 Franken

Zusammen mit dem Kredit für die Personalvorsorge der Einwohnergemeinde Bolligen von 8.14 Mio. Franken ergibt dies einen Betrag von **9,76 Mio. Franken.**

### Finanzierung, Auswirkungen auf den Finanzhaushalt, Zahlungsmodalitäten

Die ganze Verpflichtung von 9,76 Mio. Franken wird dem Rechnungsabschluss 2015 belastet. Sie entspricht rund 9 Steuerzehnteln.

Durch diese hohe Summe wird das Eigenkapital der Gemeinde vollständig aufgebraucht, und es resultiert für den Jahresabschluss 2015 ein Bilanzfehlbetrag von voraussichtlich rund 5 Mio. Franken. Dieser muss innerhalb von 8 Jahren abgebaut werden. Im Finanzplan 2016 - 2020 sind die Auswirkungen auf der Basis von 7 Mio. Franken Verpflichtungen für die Sanierung der Pensionskasse enthalten. Nur durch die Realisierung der geplanten Landverkäufe gelingt es, den Fehlbetrag innert der vorgeschriebenen Frist abzubauen.

Es ist vorgesehen, die notwendigen Mittel per 1. Januar 2017 vollumfänglich in die Vorsorgeeinrichtung einzubringen. Die Gemeinde verfügt nicht über genügend liquide Mittel. Das notwendige Geld wird durch Fremdkapital gedeckt. Die Schulden erhöhen sich gegenüber der früheren Finanzplanung massiv. Sie steigen auf rund 33 Mio. Franken. Diese Schulden können nur abgebaut werden, wenn es in den nächsten Jahren gelingt, einen wesentlich höheren Cash-flow zu erwirtschaften als Investitionen getätigt werden.

## 6. Zuständigkeiten / Anträge / Folgen bei Ablehnung

Aufgrund der verschiedenen Abhängigkeiten der in der PVS B-I-O versicherten Körperschaften kann im Zeitpunkt des Beschlusses nicht zugesichert werden, dass die bestehende Versicherung bei der PVS B-I-O weitergeführt wird. Es ist auch möglich, dass der Gemeinderat nach Vorliegen der verfeinerten Offerten der angefragten drei Sammelstiftungen bis zum Zeitpunkt der Gemeindeversammlung aus eigenen Erwägungen zum Schluss kommt, dass sich ein Wechsel zu einer anderen Vorsorgeeinrichtung aufdrängt. Darüber würde an der Gemeindeversammlung orientiert werden.

Die Kosten für die eigentliche Sanierung und jene für den teilweisen Leistungserhalt stehen in einer sachlichen Beziehung zueinander. Ohne den Wechsel zum Beitragsprimat würden die eigentlichen Sanierungskosten höher ausfallen, schon nur deshalb, weil im Leistungsprimat eine Nullverzinsung der Altersguthaben während der Sanierungsperiode nicht möglich wäre.

Aus all diesen Gründen wird den Stimmberechtigten beantragt, ihre Zustimmung zur Sanierung der Beruflichen Vorsorge des Personals der Einwohnergemeinde Bolligen in der Höhe von 8,14 Mio. Franken in Form eines einzigen Verpflichtungskredits zu erteilen. Die Stimmberechtigten ermächtigen gleichzeitig den Gemeinderat, diese Sanierung durchzuführen. Es wird dem Gemeinderat überlassen, sich für den Verbleib bei der PVS B-I-O oder für den Beitritt zu einer anderen Vorsorgeeinrichtung zu entscheiden. Dabei muss er sich an die Mindestvorgaben und den Kredit halten.

Die PVS B-I-O **muss** bis 2022 saniert sein. Diese Auflage der Aufsichtsbehörde gilt auch bei einer Sanierung bei einer andern Vorsorgeeinrichtung. Weil dieses Ziel aber mit den in nächsten 7 Jahren zu erwartenden Renditen schwierig zu erreichen ist, muss die Sanierung laufend überwacht werden. Bei der PVS B-I-O gilt folgende Regelung: Sobald der Deckungsgrad den jährlichen Zielwert um mehr als 3 Prozentpunkte unterschreitet, müssen neue Massnahmen ergriffen werden, d.h. von Gemeinden und Körperschaften müssen weitere Sanierungseinlagen geleistet werden. Für Bolligen macht die Ausfinanzierung von drei 3 Prozentpunkten rund 700'000 Franken aus. Weil die Sanierung innert 7 Jahren zu erfolgen hat, gelten weitere Sanierungseinlagen als gebundene Ausgaben und können vom Gemeinderat in eigener Kompetenz beschlossen werden.

Sollte der Kredit in der vorgelegten Form abgelehnt werden, ist umgehend eine neue Vorlage auszuarbeiten, damit bis Ende 2016 die Berufliche Vorsorge der Angestellten geregelt ist. Die Einwohnergemeinde Bolligen ist verpflichtet, ihre Angestellten in einer Vorsorgeeinrichtung zu versichern (Art. 11 Abs. 1 BVG).

## Antrag

- 1. Für die Sanierung der Beruflichen Vorsorge des Gemeindepersonals und den teilweisen Ausgleich der Leistungseinbussen beim Wechsel vom Leistungs- zum Beitragsprimat ist ein Kredit von Fr. 8'140'000.- zu beschliessen.  
Allfällige Anpassungen der technischen Bilanz für die Destinatäre der Gemeinde Bolligen bis 31. Dezember 2016 sind vorbehalten.**
- 2. Der Gemeinderat ist zu ermächtigen, das Gemeindepersonal ab 1. Januar 2017 für die Berufliche Vorsorge weiterhin bei der PVS B-I-O oder bei einer anderen Vorsorgeeinrichtung im Rahmen der heute bestehenden Vorsorgelösung mit folgenden Mindestvorgaben zu versichern:**
  - Sanierungspflicht bis 2022**
  - Wechsel zum Beitragsprimat und teilweiser Ausgleich der Leistungseinbussen im Rahmen der in Abschnitt 3.3 aufgeführten Lösung**
  - Verteilung der Kosten für die Sanierung und den teilweisen Ausgleich der Leistungseinbussen auf Gemeinde und aktiv Versicherte im Verhältnis von rund 85% zu 15%.**

# Personalvorsorge der Musikschule Unteres Worblental - Kredit

*Referent: Gemeindepräsident Rudolf Burger, Ressortvorsteher Präsidiales*

### **Allgemeines**

Die Stiftung Musikschule Unteres Worblental (MSUWT) wurde 1976 gegründet. Heute gehören ihr die Gemeinden Bolligen, Ittigen, Ostermundigen und Stettlen an. Die Angestellten der MSUWT sind für die berufliche Vorsorge bei der Personalvorsorgestiftung Bolligen-Ittigen-Ostermundigen (PVS B-I-O) versichert. Die Musikschule ist daher ebenfalls von der Sanierung der PVS B-I-O oder der Frage des Anschlusses an eine neue Sammelstiftung betroffen. Da die Musikschule aufgrund der vereinbarten Finanzierung nur über das Stiftungsvermögen verfügt, haben die vier Stiftergemeinden die für die Sanierung der PVS B-I-O notwendigen Mittel aufzubringen.

### **Finanzierung der Stiftung**

Nach Artikel 10 des Musikschulgesetzes trägt der Kanton 30% der durch die Lehrkräfte und Schulleitung verursachten und an die Unterrichtseinheiten anrechenbaren Personalkosten. Nach Artikel 4 der Statuten beteiligen sich die Stiftergemeinden mit höchstens 50% an den Gesamtausgaben der Musikschule und an den ungedeckten Kosten. Die restlichen Kosten hat die Musikschule über die Schulgelder zu decken. Seit der Einführung des Musikschulgesetzes am 1. Januar 2012 tragen die Musikschulen das finanzielle Risiko selber.

Die Anteile der vier Stiftergemeinden nach Schülereinheiten sind aktuell die folgenden:

- |                 |         |
|-----------------|---------|
| - Bolligen      | 34,51 % |
| - Ittigen       | 37,08 % |
| - Ostermundigen | 19,97 % |
| - Stettlen      | 8,44 %  |

Damit die Musikschule den Betrieb gewährleisten kann, stellt sie den Gemeinden bei Semesterbeginn die budgetierten Beiträge in Rechnung. Nach Rechnungsabschluss werden die Vorschüsse verrechnet, zurückbezahlt oder nachgefordert. Dadurch verfügt die Musikschule - wie oben erwähnt - mit Ausnahme des kleinen Stiftungskapitals von Fr. 53'260.- über kein Vermögen.

### **Ausgangslage PVS B-I-O, Sanierung und weitere Massnahmen zur Stabilisierung**

Zur Situation der PVS B-I-O wird auf die Erläuterungen im heutigen Traktandum 1 „Personalvorsorge der Einwohnergemeinde Bolligen – Kredit“ verwiesen.

## Zukünftige Versicherungslösung

Nach Artikel 16 der kantonalen Musikschulverordnung (MSV) vom 22.2.2012 bestimmen die Musikschulen die Personalvorsorgeeinrichtung für ihre Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Aufgrund der verschiedenen Abhängigkeiten der in der PVS B-I-O versicherten Körperschaften kann zum Zeitpunkt der Drucklegung der Botschaft nicht verbindlich zugesichert werden, dass die bestehende Versicherung bei der PVS B-I-O weitergeführt wird. Es werden auch andere Lösungen geprüft, insbesondere auch die Branchenlösung Pensionskasse Musik und Bildung.

## Übersicht Kredit

Die Sanierung der PVS B-I-O und der damit verbundene Primatwechsel belastet die Musikschule Unteres Worblental bzw. die Gemeinde Bolligen mit folgenden Kosten:

Kostenfaktor	Beitrag MSUWT (Total 4 Gemeinden)	Anteil Bolligen 34,51%
<i>in 1'000 Franken, gerundet</i>		
- Einmalige Sanierungseinlage	1'542	532
- Jährlich wiederkehrende Sanierungsbeiträge (Arbeitgeber) für 7 Jahre (2016 bis 2022), summiert	419	145
Total Sanierungsbeitrag Gemeinden / Bolligen	1'961	677
- Leistungserhalt Beitragsprimat (Ausfinanzierung Übergangsgeneration ab Alter 50), Leistungseinbusse von max. 12%	1'715	592
Total Kosten Sanierung und Primatwechsel	3'676	1'269
<b>Kredit Antrag gerundet</b>	<b>1,270 Mio. Franken</b>	

Es ist offen, wie sich die Situation der PVS B-I-O bis Ende 2016 entwickeln wird. Je nach Finanzmarktlage kann sich diese verbessern oder verschlechtern, was die Einmaleinlage per 1. Januar 2017 noch verändern kann. Der Antrag an die Gemeindeversammlung bedingt daher auch bei der Musikschule einen Vorbehalt in Bezug auf die Kredithöhe: Bei der Einmaleinlage eventuell anfallende Mehrkosten gelten als gebunden.

## Mitfinanzierung durch den Kanton

Weil der Kanton nach Artikel 10 des Musikschulgesetzes 30% der durch die Lehrkräfte und Schulleitung verursachten und an die Unterrichtseinheiten anrechenbaren Personalkosten trägt, wird damit gerechnet, dass der Kanton einen Teil der Sanierungskosten finanziert. Die Verhandlungen sind im Gang. Zusicherungen liegen wegen unklarer Rechtslage aber noch nicht vor.

Die Gemeinde ist befugt, Verpflichtungskredite netto zu beschliessen, wenn Beiträge Dritter hinsichtlich ihres Bestands und ihrer Höhe verbindlich zugesichert sind. Weil dies aktuell nicht der Fall ist, haben die Stiftergemeinden ihre Anteile brutto zu beschliessen.



## **Finanzierung Gemeindeanteil Bolligen / Folgekosten**

Wie im Geschäft „Personalvorsorge der Einwohnergemeinde Bolligen“ (Trakt. 1) dargelegt, besteht ein Gesamtplan, wie die Gemeinde Bolligen die gesamten Kosten für die künftige Vorsorge des Personals der Einwohnergemeinde und weiterer Körperschaften - somit auch für die MSUWT - finanzieren kann.

## **Übrige Gemeindeanteile**

Welche Entscheide die übrigen Gemeinden bezüglich der MSUWT fällen werden, ist offen. Die Gemeinde Bolligen wird ihren Anteil nur dann leisten, wenn auch die anderen Gemeinden die Mittel nach dem Kostenteiler „Schülereinheiten“ beschliessen. Der beantragte Kredit bzw. der entsprechende Beschluss ist daher mit dem Vorbehalt der Genehmigung der entsprechenden Kredite in den Gemeinden Ittigen, Ostermundigen und Stettlen zu verbinden.

## **Folgen bei Ablehnung**

Würde das Geschäft in Bolligen oder in einer anderen Gemeinde abgelehnt, wäre eine weitere Kreditvorlage auszuarbeiten und der Gemeindeversammlung zum Entscheid vorzulegen. Wenn auch diese scheitert, würde die MSUWT in eine Konkursituation geraten, weil sie die Sanierung ihrer Personalvorsorge nicht aus eigener Kraft leisten kann.

## **Antrag**

**Für den Anteil der Einwohnergemeinde Bolligen an die Sanierung der Beruflichen Vorsorge des Personals der Musikschule Unteres Worblental und den teilweisen Ausgleich der Leistungseinbussen beim Wechsel vom Leistungs- zum Beitragsprimat ist ein Kredit von Fr. 1'270'000.00 zu beschliessen.**

**Vorbehalten bleiben die Anpassung des Kredits an die definitiven Zahlen der PVS B-I-O per 31. Dezember 2016 und die Genehmigung der Kredite durch die weiteren Stiftergemeinden Ittigen, Ostermundigen und Stettlen.**

# Personalvorsorge Spitex Bolligen - Gemeindebeitrag

*Referent: Gemeindepräsident Rudolf Burger, Ressortvorsteher Präsidiales*

### **Ausgangslage**

Die Spitex Bolligen ist der Personalvorsorgestiftung Bolligen-Ittigen-Ostermundigen (PVS B-I-O) angeschlossen. Der Verein ist daher wie die Einwohnergemeinde Bolligen und Musikschule Unteres Worblental von der Sanierung der PVS B-I-O oder der Frage des Anschlusses an eine neue Sammelstiftung betroffen (vgl. vorangehende Traktanden 1 und 2).

Die gegenwärtige finanzielle Situation der Spitex erlaubt es, für die Sanierung der Pensionskasse einen Betrag von 550'000 Franken einzusetzen (Organisationskapital zuzüglich sachbezogene Rückstellung/Reserve von 100'000 Franken). Für die Restfinanzierung kommt als Geldgeber nur die öffentliche Hand in Frage. Eine Mitfinanzierung durch den Kanton ist noch in Abklärung.

Die Gemeinde Bolligen ist aus folgenden Gründen in der Pflicht:

- Die Spitex Bolligen hat eine ambulante medizinische Versorgungspflicht für das gesamte Gemeindegebiet.
- Die Gemeinde Bolligen muss daran interessiert sein, dass rund 20 Arbeitsplätze in der Gemeinde erhalten bleiben.

### **Ausgangslage PVS B-I-O, Sanierung und weitere Massnahmen zur Stabilisierung**

Zur Situation der PVS B-I-O wird wiederum auf die Erläuterungen im heutigen Traktandum 1 „Personalvorsorge der Einwohnergemeinde Bolligen – Kredit“ verwiesen.

## Finanzbedarf Variante Verbleib in Pensionskasse PVS B-I-O

Die finanziellen Auswirkungen präsentieren sich aufgrund der heute bekannten Grundlagen wie folgt:

<i>Kostenfaktor</i>	<i>Fr. gerundet</i>
- Einmalige Sanierungseinlage (Stand November 2015)	471'000
- Jährlich wiederkehrende Sanierungsbeiträge (Arbeitgeberin) für 7 Jahre (2016 bis 2022), summiert (Stand Mai 2015)	201'000
Total Sanierungsbeitrag	672'000
- Teilweiser Leistungserhalt Beitragsprimat, Abfederungsmassnahmen (Ausfinanzierung Übergangsgeneration ab Alter 50, Leistungseinbusse von max. 12%)	304'000
Total Kosten Sanierung und Primatwechsel	976'000
./. Eigenmittel	-550'000
<b>Fehlbetrag</b>	<b>426'000</b>

Damit einerseits die neuen gesetzlichen Buchführungsvorschriften eingehalten und die neu erlassenen verbindlichen Vorschriften der PVS B-I-O betreffend Abfederungsmassnahmen (Art. B2 Übergangsbestimmungen Wechsel Beitragsprimat) befolgt werden können, müsste somit der Gemeindebeitrag 426'000 Franken betragen.

Der Vorstand der Spitex Bolligen hat dem Gemeinderat Bolligen einen Antrag zur Gewährung eines Gemeindebeitrags gestellt. Im Rat kam man zur Überzeugung, dass die Gemeinde in der Pflicht stehe und die Spitex mit einem finanziellen Beitrag von maximal 350'000 Franken unterstützt werden sollte. Der Gemeindebeitrag erfolgt à-fonds-perdu. Der genaue Betrag wird auf Grund der effektiven Verhältnisse per Ende 2016 bilateral definitiv festgelegt.

### Antrag

- 1. Zur Abwendung eines Fehlbetrags wird dem Spitex-Verein Bolligen für die Sanierung der Beruflichen Vorsorge seines Personals ein Gemeindebeitrag à-fonds-perdu ausgerichtet. Hierzu beschliesst die Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit von Fr. 350'000.-.**
- 2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Kredithöhe anzupassen, entweder an die definitiven Zahlen der PVS B-I-O per 31. Dezember 2016 oder an die definitiven Zahlen bei einem Wechsel zu einer anderen Pensionskasse.**

# Restaurant Linde Habstetten, Dorfstrasse 93 - Baurecht

*Referent: Gemeindepräsident Rudolf Burger, Ressortvorsteher Präsidiales*

Im Jahre 1960 wurde das Restaurant Linde von der damaligen Einwohnergemeinde Bolligen erworben. Im Jahr 1995 wurde zwecks Aufteilung der damals bevorstehenden Sanierungslasten der Ökonomieteil der Liegenschaft (West-Teil) im Baurecht an die einfache Gesellschaft Markus Walther und Hugo Fankhauser (BR 6682) abgetreten. Somit hatte die Gemeinde gemäss dem damaligen Nutzungskonzept nur noch die Kosten für die Sanierung des im Gemeindeeigentum verbleibenden Restaurantteils zu tragen. Eine erste minimale Sanierungsetappe in den Jahren 1995/1996 kostete die Gemeinde damals rund 1 Mio. Franken. Seither wurden mit Ausnahme der Küchenerweiterung (rund 200'000 Franken im Jahr 2009) nur noch die notwendigsten Unterhaltsarbeiten vorgenommen, so dass heute ein „Sanierungsstau“ um die 3 Mio. Franken besteht.

Die Kündigung der heutigen Pacht durch den Wirt per 31. Oktober 2016 veranlasste den Gemeinderat, nach neuen Lösungen für das sich im Finanzvermögen befindliche Gebäude zu suchen. Aufgrund der finanziellen Lage kann der Gemeinderat die inzwischen zwingend notwendige Sanierung - dazu gehören auch seit langem geforderte Massnahmen in Sachen Brandschutz und Hygiene – nicht allein stemmen. Es besteht bezüglich der Wiederverpachtung ein zeitlicher Druck. Deswegen sowie aufgrund der engen Verflechtung der beiden Gebäudeteile (gemeinsame Heizung, Erschliessung etc.) war es für den Gemeinderat naheliegend abzuklären, ob die heutige Baurechtnehmerschaft (Ehepaar Markus und Erika Walther) des erwähnten Gebäude-Westteils an der Übernahme des Ostteils inkl. Restaurant und Saal interessiert wäre. **Dem Gemeinderat war es wichtig, eine Lösung zu suchen, wonach der Erhalt des Restaurants und insbesondere auch des Saals weiterhin garantiert bliebe.** Das vom Ehepaar Walther eingereichte Angebot wurde geprüft und so weit verhandelt, dass ein unterzeichnungsreifer Baurechtsvertrag zur Genehmigung vorgelegt werden kann. Die wesentlichen Punkte dieses neuen Baurechtsvertrags sind:

- **Übernahmepreis für das Gebäude:** unentgeltlich, verbunden mit folgenden Verpflichtungen und Auflagen:
- **Baurechtsdauer:** 50 Jahre, beginnend ab 1. Januar 2017
- **Baurechtszins:** Fr. 15.- pro m<sup>2</sup> und Jahr
- **Verpflichtungen:**
  - > Erhalt von Restaurant und Saal als der Öffentlichkeit zugänglicher Gastgewerbebetrieb
  - > Sanierungspflicht im Umfang von rund 3 Mio. Franken gemäss Sanierungskonzept
  - > Rückkauf bzw. vorzeitiger Heimfall bei Nicht-Einhalten des Sanierungsplans innerhalb von 3 Jahren
  - > Limitiertes Vorkaufsrecht bei Veräusserung des Baurechts innerhalb von 10 Jahren nach vollständiger Sanierung
  - > Marktkonformer Baurechtszins bei allfälliger späterer Umnutzung von Restaurant und/oder Saal

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass es sich hier um eine einmalige Chance und zurzeit um die einzig gute Lösung handelt, um den Weiterbestand von Restaurant und Saal zu sichern, ohne dass sich die Gemeinde weiter verschulden muss. Da ein Betrieb eines Restaurants mit Saal nicht zu den Kernaufgaben einer Gemeinde gehört, müsste die Gemeinde wohl im Falle einer Ablehnung den Verkauf der Linde ohne weitere Auflagen und Verpflichtungen in die Wege leiten.

## Folgekosten

		Fr./Jahr
<i>Heute</i>		
Einnahmen Restaurant und Wohnungen	12 x. Fr. 8'270.-, rund	99'000
- Betriebskosten inkl. Unterhalt	Durchschnitt, ca.	-37'000
<b>= Nettoendite bisher</b>		<b>62'000</b>

		Fr./Jahr
<i>Zukunft / wie bisher</i>		
Zwingend notwendige Gesamtanierung durch die Gemeinde (Investition von rund 3 Mio. Franken):		
		Fr./Jahr
- Kapitalzinsen und Amortisation auf notwendige Investition	4,5% auf 3 Mio. Fr.	-135'000
- Betriebskosten inkl. Unterhalt, etwas tiefer	Schätzung, ca.	-30'000
Einnahmen Restaurant und Wohnungen, dank Umbau etwas höher	Schätzung, ca.	160'000
<b>= Nettoverlust</b>		<b>-5'000</b>

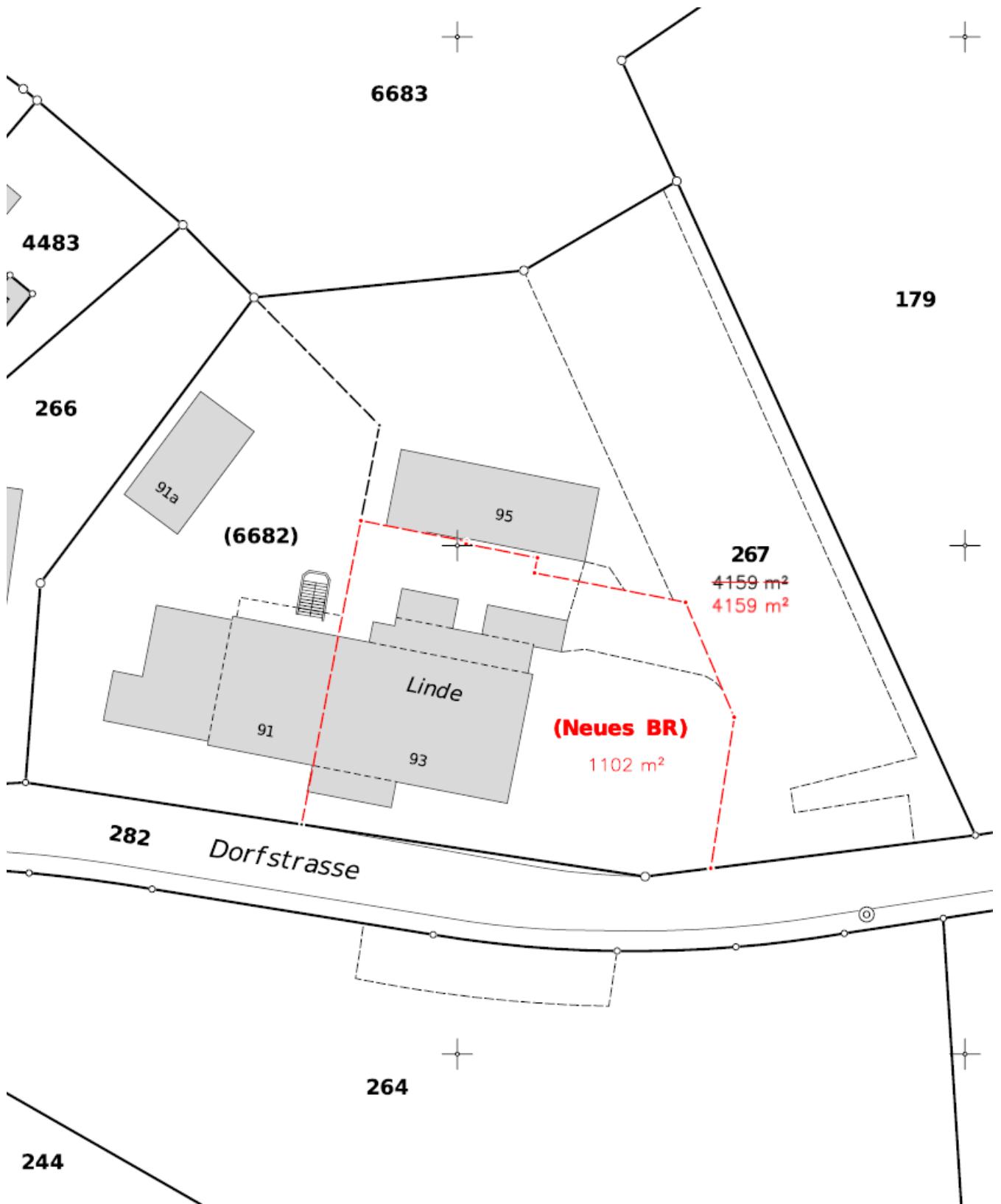
Vorteil: Gemeinde bleibt Eigentümerin auch des Gebäude-Ostteils  
 Nachteil: Neuverschuldung

		Fr./Jahr
<i>Zukunft / neu mit Baurecht</i>		
Sanierung durch einen Dritten <b>mit Errichtung Baurecht</b> auf rund 1'100 m <sup>2</sup> :		
		Fr./Jahr
Kapitalzinsen, Amortisation, Betriebskosten	Wegfall	0
Einnahmen Baurechtszins	bei Fr. 15.-/m <sup>2</sup> , rund	16'500
<b>= Nettoendite neu</b>		<b>16'500</b>

Vorteile: - Restaurant und Saal ohne Umbau durch Gemeinde bleiben erhalten  
 - gleiche Baurechtnehmerschaft für Linde West und Linde Ost  
 Nachteil: Gemeinde gibt Finanzvermögen (Gebäude Nr. 93) auf,  
 behält aber das Land

## Antrag

**Die Gemeindeversammlung genehmigt den Baurechtsvertrag mit dem Ehepaar Markus und Erika Walther für den Ostteil der Gemeindeliegenschaft Dorfstrasse 93 (Restaurant Linde Habstetten).**



## **Reglement „Werterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens“ - Aufhebung**

*Referent: Walter Wiedmer, Ressortvorsteher Finanzen*

Per 1. Januar 2016 wurde das Harmonisierte Rechnungsmodell 2 (HRM2) eingeführt. Dabei änderten die gesetzlichen Grundlagen. Der Spezialfinanzierung «Werterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens» kann nur noch der jährliche Unterhalt belastet werden. Grössere Renovationskosten können nicht mehr über die Spezialfinanzierung gedeckt werden.

Somit findet das dazugehörige Reglement keine Anwendung mehr und kann aufgehoben werden. Der Saldo von 1 Mio. Franken wird der Laufenden Rechnung des Jahres 2015 zugewiesen.

### **Antrag**

**Das Reglement für die Spezialfinanzierung «Werterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens» ist rückwirkend per 31.12.2015 aufzuheben.**

## Verschiedenes

- **Fernwärme Bolligen**

*Referent: Gemeindepräsident Rudolf Burger, Ressortvorsteher Präsidiales*