



Bericht und Antrag des Gemeinderats an den Grossen Gemeinderat

Wohn- und Geschäftshaus Höheweg 115, Teilsanierung Wohnung 1. Obergeschoss, Nachkredit zur Erfolgsrechnung 2022

Ausgangslage

Der Mietvertrag mit Marco Tagliavini selig für die Wohnung im 1. Obergeschoss am Höheweg 115 wurde durch die Erbgemeinschaft fristgerecht per 31. Januar 2021 gekündigt. Seither steht die Wohnung leer. Die sofortigen Bemühungen des Bereichs Bauverwaltung, die Wohnung zu sanieren und zur Neuvermietung auszuschreiben, wurden im Rahmen der Verhandlungen zur Neuvermietung des Restaurants Des Alpes durch den Gemeinderat sistiert. Gemäss Liegenschaftsverordnung liegt der Abschluss von Mietverträgen für Wohnungen in der Kompetenz des Liegenschaftsverwalters. Der Gemeinderat beschliesst Mietverträge und Kündigungen betreffend Gewerbe- und Gastgewerbelokalitäten. Mit der möglichen Nutzung der Wohnung im 1. Obergeschoss durch die vorgesehene Mieterschaft des Restaurants als Büroräume und/oder Personalgarderobe oder Personalunterkunft wechselte diese Kompetenz zum Gemeinderat.

Aufgrund der komplexen Mietvertragsverhandlungen mit wechselnden Nutzungsvorstellungen der vorgesehenen Mieterschaft konnte bis im Sommer 2021 kein Konsens über die Vermietung der Wohnung gefunden werden. Am 18. August 2021 hat der Gemeinderat beschlossen, die Wohnung nicht mehr im Rahmen des Restaurantmietvertrags zu vermieten, sondern nach einfachen Renovationsarbeiten durch die Liegenschaftsverwaltung zur Vermietung ausschreiben zu lassen. Der Gemeinderat ging lediglich von der Reinigung der Wohnung und von Malerarbeiten aus. Anlässlich einer Besichtigung im September 2021 im Beisein einer Reinigungsfirma zeigte sich jedoch, dass weitergehender Aufwand nötig ist.

Teilsanierung der Wohnung

Die Liegenschaftsverwaltung rechnet für die Teilsanierung der Wohnung 1. Obergeschoss Höheweg 115 mit folgenden Kosten:

Ersatz / Auffrische Parkettböden	CHF	7'600.00
Malerarbeiten (Wände / Decke)	CHF	15'600.00
Ergänzung Terrassengeländer	CHF	5'000.00
Ersatz Küche inkl. Bodenbeläge	CHF	18'400.00
Sanierung Nasszelle im Bestand	CHF	25'000.00
Ersatz Fenster	CHF	19'000.00
Reinigung	CHF	2'000.00
<i>Total</i>	<i>CHF</i>	<i>92'600.00</i>

Finanzielles

Der Grosse Gemeinderat hat am 23. März 2021 einen Nachkredit von 400'000 Franken für bauliche Sanierungsmassnahmen am Restaurant Des Alpes bewilligt. Dieser Kredit beinhaltet die Sanierung



der Wohnung im 1. Obergeschoss nicht, weshalb die Sanierung nicht zulasten dieses Kredits ausgeführt werden konnte. Zudem ist der Kredit, soweit er noch nicht genutzt war, Ende 2021 verfallen.

Da es sich um eine Liegenschaft des Finanzvermögens handelt, erfolgt die Renovation über die Erfolgsrechnung und wird über die Spezialfinanzierung Liegenschaften Finanzvermögen Werterhalt ausgeglichen. Unter Ausklammerung der Sanierung des Restaurants Des Alpes bzw. der Qualifizierung der diesbezüglichen Kosten in werterhaltend und wertvermehrend genügen die Mittel der Spezialfinanzierung zum vollständigen Überbinden der Kosten des baulichen Unterhalts.

Mit jeder weiteren Verzögerung der Sanierung steigt der Schaden für die Gemeinde (Mietzinsausfall seit Februar 2021). Die Liegenschaftsverwaltung wird diese Wohnung an attraktiver Lage nach der Sanierung zu einem marktüblichen Mietzins vermieten.

Rechtliches

Die Verbuchung der Kosten der Sanierung erfolgen über das Konto 9630.3430.01, Baulicher Unterhalt (SF Liegenschaften FV), auf dem für 2022 240'000 Franken budgetiert sind. Der für die Wohnungssanierung nötige Nachkredit von 93'000 Franken übersteigt 10 Prozent des budgetierten Betrags, weshalb die Zuständigkeit für die Nachkreditbewilligung beim Grossen Gemeinderat liegt (Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe b des Organisationsreglements 2000; OgR 2000; ISR 101.1).

Antrag

Für die Teilsanierung der Wohnung im 1. Obergeschoss Höhweg 115 wird ein Nachkredit von CHF 93'000.00 zu Konto 9630.3430.01, Baulicher Unterhalt (SF Liegenschaften FV), der Erfolgsrechnung 2022 bewilligt.

Interlaken, 23. Februar 2022

Gemeinderat Interlaken

Philippe Ritschard

Gemeindepräsident

Philipp Goetschi

Sekretär ad interim