

ISR 731.21 – Liegenschaftsverordnung

vom 29.03.1999, in Kraft seit: 01.07.1999

Aktuelle Version in Kraft seit: 01.12.2020 (Beschlussdatum: 11.11.2020)

731.21

29. März 1999

Liegenschaftsverordnung

Der Gemeinderat Interlaken,

gestützt auf Ziffer 1 des Anhangs zum Organisationsreglement 2000 vom 28. November 1999¹,

beschliesst:

I. Zuständigkeiten

Abteilung Bau und Planung

Artikel 1

Die Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde ist Bestandteil des Bereichs Bauverwaltung des Ressorts Hochbau. *

Liegenschaftsverwaltung

Artikel 2

¹ Die Liegenschaftsverwaltung verwaltet die gemeindeeigenen Liegenschaften, zu denen auch die nicht überbauten Grundstücke gehören.

² Sie ist zuständig für die Vorbereitung, die Durchführung und die Überwachung der ihr nach dieser Verordnung übertragenen Geschäfte.

Liegenschaftsverwalterin oder
Liegenschaftsverwalter

Artikel 3

Die Bauverwalterin oder der Bauverwalter ist Liegenschaftsverwalterin oder Liegenschaftsverwalter der Gemeinde. *

Kommission;
a) generelle Aufgaben

Artikel 4

Die Aufgaben der Baukommission im Liegenschaftswesen ergeben sich aus der Organisationsverordnung und aus dem Reglement über die Spezialfinanzierung Liegenschaftsrechnung. *

b) Mietzinse und Mietverträge

Artikel 5

¹ Die Baukommission legt die Mietzinse für sämtliche gemeindeeigenen Mietobjekte des Finanzvermögens mit Ausnahme von Gewerbe und Gastgewerberäumlichkeiten fest. *

² Zinsänderungen aufgrund von Hypothekarzinsänderungen, Teuerungsausgleich und allgemeinen Kostensteigerungen können durch die Baukommission und, für Gewerbe- und Gastgewerberäumlichkeiten, durch den Gemeinderat der Liegenschaftsverwalterin oder dem Liegenschaftsverwalter delegiert werden. *

³ Die Baukommission genehmigt auf Antrag der Liegenschaftsverwalterin oder des Liegenschaftsverwalters Kündigungen im Sinne von Artikel 11 Absatz 2. Vorbehalten bleibt Artikel 9. *

Bau-, Planungs- und
Umweltkommission

Artikel 6

¹ Die Baukommission vergibt im Rahmen von Voranschlags- oder Verpflichtungskrediten Bau- und Lieferungsaufträge bis zur Limite gemäss Kommissionenreglement. *

² Die Liegenschaftsverwalterin oder der Liegenschaftsverwalter stellt die Vergebungsanträge.

Finanzverwaltung

Artikel 7

Der Bereich Finanzen ist für das Rechnungs-, Inkasso-, Mahn- und Betreuungswesen in allen Belangen der Liegenschaftsverwaltung zuständig. *

Besondere Kompetenzen

Artikel 8

¹ Die Liegenschaftsverwalterin oder der Liegenschaftsverwalter vergibt Arbeiten im Rahmen von Voranschlags- oder Verpflichtungskrediten bis zur Finanzkompetenzlimite für Bereichsleitende gemäss Organisationsverordnung. *

² In Ausnahmefällen und in unvorhergesehenen Notfällen ist die Liegenschaftsverwalterin oder der Liegenschaftsverwalter zur Abwehr von drohenden Schäden befugt, weitergehende Arbeitsvergebungen in eigener Kompetenz und unter sofortiger Mitteilung an das zuständige Organ vorzunehmen.

³ Der Abschluss der Mietverträge für Wohnungen und der Miet- oder Pachtverträge für unüberbaute Grundstücke ist Sache der Liegenschaftsverwalterin oder des Liegenschaftsverwalters.

⁴ Bei der unbefristeten Vermietung oder Verpachtung von Verkehrsflächen (Verwaltungsvermögen) ist vorgängig der Mitbericht der Sicherheitskommission einzuholen. Die Zustimmung des Gemeinderats ist erforderlich, wenn die zu vermietende oder zu verpachtende Fläche 100 Quadratmeter übersteigt und in jedem Fall bei der Vermietung oder Verpachtung von Parkierungsflächen oder als Parkierungsfläche.*

Gemeinderat

Artikel 9

¹ Der Gemeinderat beschliesst Mietverträge und Kündigungen betreffend Gewerbe- und Gastgewerbelokalitäten und legt die Mietzinse für diese Lokalitäten fest. *

² Als Gewerbelokalitäten gelten Geschäftsräume und Büroräumlichkeiten mit den zugehörigen Nebenräumen, nicht jedoch selbständige Lager- oder Kellerräume. *

II. Aufgaben und Pflichten der Liegenschaftsverwaltung

freiwerdende Wohnungen

Artikel 10

Neue oder freiwerdende Wohnungen sind auszuschreiben, sofern sie nicht aufgrund einer Warteliste besetzt werden können. *

Kündigungen

Artikel 11

¹ Kündigungen nach den Artikeln 257d, 257f, 266g und 266h des Schweiz. Obligationenrechts² werden durch die Liegenschaftsverwalterin oder den Liegenschaftsverwalter ausgesprochen.

² Andere Kündigungen werden von der Liegenschaftsverwalterin oder dem Liegenschaftsverwalter nach der Genehmigung durch die Baukommission, bei Gewerbe- und Gastgewerbelokalitäten nach Genehmigung durch den Gemeinderat ausgesprochen. *

Weitere Arbeiten der Liegenschaftsverwaltung

Artikel 12

Die Liegenschaftsverwaltung

- a) nimmt Mietobjekte zurück und übergibt sie an neue Mieterparteien,;
- b) besichtigt sämtliche gemeindeeigenen Mietobjekte in einem Turnus, mindestens alle drei Jahre,
- c) erlässt die Hausordnungen für die von der Gemeinde vermieteten Mehrfamilienhäuser,
- d) überwacht die Einhaltung der Hausordnungen und der allgemeinen Bestimmungen zu den Mietverträgen,
- e) ernennt wo nötig die Hauswarschaften und stellt diese an,
- f) erstellt bei allen Mietobjekten mit Akontonebenkostenzahlungen einmal jährlich eine Heiz- und Nebenkostenabrechnung,
- g) ist für den Brennstoffeinkauf zuständig,
- h) kann den Einkauf von Verbrauchsmaterial den Hauswarschaften übertragen,
- i) erstellt den jährlichen Voranschlag für den notwendigen Gebäudeunterhalt zuhanden der Baukommission, *
- j) kann der Baukommission Vorschläge zur Verbesserung der Wohnverhältnisse in Liegenschaften des Finanzvermögens wie Gebäuderenovationen, Unterhaltsarbeiten, Innenrenovationen, Ersetzen oder Neuinstallieren von Einrichtungen oder Energiesparmassnahmen vorschlagen; *
- k) führt eine Kontrolle der Pächter- und Mieterschaften und meldet Änderungen dem Bereich Finanzen, *
- l) führt im Rahmen der Liegenschaftsrechnung die Liegenschaftsblätter und die Finanzplanung pro Liegenschaft.

III. Schlussbestimmungen

Weitere Aufgaben

Artikel 13

Die Baukommission kann der Liegenschaftsverwaltung weitere Aufgaben übertragen, die sich insbesondere aus der Organisationsverordnung³ ergeben. *

Aufhebung von Erlassen

Artikel 14

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird das Pflichtenheft der Liegenschaftsverwaltung der Einwohnergemeinde Interlaken vom 1. April 1985 aufgehoben.

Inkrafttreten

Artikel 15

Diese Verordnung tritt auf den gleichen Zeitpunkt in Kraft wie die Änderung 1999 der Artikel 19 und 20 des Kommissionenreglementes.

Gemeinderat Interlaken

André Morgenthaler
Gemeindepräsident

Philipp Goetschi
Sekretär

Änderungstabelle nach Beschluss

<i>Beschluss</i>	<i>Inkrafttreten</i>	<i>Element</i>	<i>Änderung</i>
29.03.1999	01.07.1999	Erlass	Erstfassung
06.12.1999	01.02.2000	Art. 4 Abs. 1	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 4 Abs. 2	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 5 Abs. 1	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 5 Abs. 2	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 5 Abs. 3	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 6 Abs. 1	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 6 Abs. 2	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 11 Abs. 1	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 11 Abs. 2	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 12 Bst. i	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 12 Bst. j	geändert
06.12.1999	01.02.2000	Art. 13	geändert
09.01.2006	01.07.2006	Art. 4 Abs. 2	aufgehoben
11.12.2006	01.01.2007	Art. 1 Marginalie	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 1	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 3	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 4	eingefügt
11.12.2006	01.01.2007	Art. 4 Abs. 1	aufgehoben
11.12.2006	01.01.2007	Art. 4 Abs. 2	aufgehoben
11.12.2006	01.01.2007	Art. 5 Abs. 1	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 5 Abs. 2	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 5 Abs. 3	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 6 Abs. 1	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 7 Marginalie	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 7	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 8 Abs. 1	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 9	aufgehoben
11.12.2006	01.01.2007	Art. 11 Abs. 2	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 12 Bst. i	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 12 Bst. j	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 12 Bst. j	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 8 Abs. k	geändert
11.12.2006	01.01.2007	Art. 13	geändert
18.01.2010	19.01.2010	Art. 5 Abs. 3	geändert
18.01.2010	19.01.2010	Art. 9	eingefügt
18.01.2010	19.01.2010	Art. 11 Abs. 2	geändert
17.12.2012	01.01.2013	Art. 8 Abs. 4	eingefügt
06.07.2016	01.01.2017	Art. 1	geändert
11.11.2020	01.12.2020	Art. 4	geändert
11.11.2020	01.12.2020	Art. 5 Abs. 1	geändert
11.11.2020	01.12.2020	Art. 5 Abs. 2	geändert
11.11.2020	01.12.2020	Art. 5 Abs. 3	geändert
11.11.2020	01.12.2020	Art. 9 Abs. 1	geändert
11.11.2020	01.12.2020	Art. 9 Abs. 2	eingefügt
11.11.2020	01.12.2020	Art. 10	geändert
11.11.2020	01.12.2020	Art. 11 Abs. 2	geändert

Änderungstabelle nach Artikel

<i>Element</i>	<i>Beschluss</i>	<i>Inkrafttreten</i>	<i>Änderung</i>
Erlass	07.12.2010	01.01.2011	Erstfassung
Art. 1 Marginalie	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 1	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 1	06.07.2016	01.01.2017	geändert
Art. 3	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 4	11.12.2006	01.01.2007	eingefügt
Art. 4	11.11.2020	01.12.2020	geändert
Art. 4 Abs. 1	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 4 Abs. 1	11.12.2006	01.01.2007	aufgehoben
Art. 4 Abs. 2	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 4 Abs. 2	09.01.2006	01.07.2006	aufgehoben
Art. 5 Abs. 1	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 5 Abs. 1	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 5 Abs. 1	11.11.2020	01.12.2020	geändert
Art. 5 Abs. 2	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 5 Abs. 2	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 5 Abs. 2	11.11.2020	01.12.2020	geändert
Art. 5 Abs. 3	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 5 Abs. 3	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 5 Abs. 3	18.01.2010	19.01.2010	geändert
Art. 5 Abs. 3	11.11.2020	01.12.2020	geändert
Art. 6 Abs. 1	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 6 Abs. 1	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 6 Abs. 2	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 7 Marginalie	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 7	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 8 Abs. 1	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 8 Abs. 4	17.12.2012	01.01.2013	eingefügt
Art. 9	11.12.2006	01.01.2007	aufgehoben
Art. 9 (Abs. 1)	18.01.2010	19.01.2010	eingefügt
Art. 9 Abs. 1	11.11.2020	01.12.2020	geändert
Art. 9 Abs. 2	11.11.2020	01.12.2020	eingefügt
Art. 10	11.11.2020	01.12.2020	geändert
Art. 11 Abs. 1	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 11 Abs. 2	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 11 Abs. 2	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 11 Abs. 2	18.01.2010	19.01.2010	geändert
Art. 11 Abs. 2	11.11.2020	01.12.2020	geändert
Art. 12 Bst. i	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 12 Bst. i	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 12 Bst. j	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 12 Bst. j	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 12 Bst. k	11.12.2006	01.01.2007	geändert
Art. 13	06.12.1999	01.02.2000	geändert
Art. 13	11.12.2006	01.01.2007	geändert

¹ OGR 2000, ISR 101.1² OR, SR 220³ ISR 155.411