

17. März 2009

Reglement über die Spezialfinanzierung Liegenschaftsrechnung

Der Grosse Gemeinderat Interlaken,

gestützt auf Artikel 87 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998¹ und Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe e des Organisationsreglements 2000 vom 28. November 1999²,

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck von Liegenschaftsrechnung
und Spezialfinanzierung

Artikel 1

¹ Das Finanzvermögen darf die Erfolgsrechnung grundsätzlich nicht mit Folgekosten belasten und soll eine Rendite abwerfen. Für jede Liegenschaft des Finanzvermögens wird deshalb mittels einer Liegenschaftsrechnung eine Renditeberechnung geführt. *

² Die Spezialfinanzierung bezweckt die Bereitstellung von Mitteln für die Finanzierung von zukünftigen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten im Bereich der Liegenschaften des Finanzvermögens sowie zum Rechnungsausgleich.

³ Unbebaute Grundstücke gelten nicht als Liegenschaften im Sinne dieses Reglements, auch wenn sie einen Ertrag generieren. *

Grundsätze

Artikel 2

¹ Für die Gesamtheit aller Liegenschaften wird eine gemeinsame Spezialfinanzierung Rechnungsausgleich geführt.

² Für die Gesamtheit aller Liegenschaften wird zusätzlich eine gemeinsame Spezialfinanzierung Werterhalt geführt.

³ ... *

Spezialfinanzierung Werterhalt
a) Verwendung

Artikel 3

¹ Die Spezialfinanzierung Werterhalt dient der Bereitstellung von Mitteln für die Finanzierung von künftigen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten im Bereich der Liegenschaften des Finanzvermögens.

² Die Entnahme aus der Spezialfinanzierung entspricht dem Saldo des Kontos 9630.3430.01 nach Abzug der weiterverrechenbaren Kosten, soweit der Bestand dafür ausreicht. *

³ ... *

b) Speisung

Artikel 4

Die Spezialfinanzierung Werterhalt wird mit einem jährlichen Prozentbetrag des Gebäudeversicherungswerts gespeist.

Spezialfinanzierung
Rechnungsausgleich

a) Verwendung

Artikel 5

Die Spezialfinanzierung Rechnungsausgleich dient zum Ausgleich des Erfolgs pro Liegenschaft.

b) Speisung

Artikel 6

¹ Ertragsüberschüsse werden gutgeschrieben.

² Aufwandüberschüsse werden belastet.

³ Vorschüsse an die Spezialfinanzierung sind durch künftige Ertragsüberschüsse innert acht Jahren seit erstmaliger Bilanzierung zurückzuerstatten.

Verzinsung

Artikel 7

Die Spezialfinanzierungen werden nicht verzinst.

Kostenwahrheit

Artikel 8

¹ Vor jedem Kaufentscheid ist nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen und zu marktkonformen Konditionen eine Planungsrechnung zu erstellen und dem zuständigen Organ vorzulegen. Für die Berechnung der Rendite wird auf die Gestehungskosten pro Liegenschaft abgestützt.

² Sämtliche Arbeiten und Aufwendungen von Werkhof, Gärtnerei und Verwaltung für die Liegenschaften des Finanzvermögens sind zu rapportieren und zu den Selbstkostenpreisen der betreffenden Liegenschaft zu belasten.

II. Zuständigkeiten

Gemeinderat

Artikel 9

Der Gemeinderat legt auf Antrag des zuständigen Organs den Prozentansatz gemäss Artikel 4 für jede Liegenschaft mit mindestens einem halben Prozent fest. *

Gemeinderat

Artikel 9a *

¹ Der Gemeinderat überprüft jährlich die Nutzung und Rentabilität aller Gewerbe- und Gastgewerbeliegenschaften des Finanzvermögens. Er wird darin durch die Liegenschaftsverwaltung unterstützt.

² Will der Gemeinderat Gewerbe- oder Gastgewerbeliegenschaften aus wirtschaftspolitischen Gründen nicht mindestens kostendeckend vermieten, beschliesst er die Widmung der Liegenschaft oder beantragt diese dem zuständigen Organ.

³ Der Gemeinderat legt in einer Verordnung fest, welche Liegenschaften als Gewerbeliegenschaften gelten.

Baukommission

Artikel 10

¹ Die Baukommission überprüft jährlich die Nutzung und Rentabilität aller Liegenschaften des Finanzvermögens mit Ausnahme der Gewerbe- und Gastgewerbeliegenschaften. *

² Sie beantragt dem Gemeinderat die nötigen Massnahmen oder Kredite, um die Spezialfinanzierung Rechnungsausgleich im Rahmen von Artikel 6 Absatz 3 mindestens ausgeglichen zu gestalten.

³ Die Baukommission überprüft jährlich die Einlagesätze gemäss Artikel 4 und beantragt dem Gemeinderat Änderungen gegenüber dem Vorjahr gemäss Artikel 9. Es ist eine konstante Praxis zu verfolgen.

⁴ Die Baukommission kann ihre Kompetenzen ganz oder teilweise an die Verwaltung delegieren. *

Bereich Bauverwaltung,
Liegenschaftsverwaltung

Artikel 11 *

Der Bereich Bauverwaltung führt die Liegenschaftsblätter und die Finanzplanung pro Liegenschaft und bereitet die Geschäfte des Gemeinderats nach Artikel 9a und der Baukommission nach Artikel 10 vor.

Bereich Finanzen

Artikel 12

¹ Der Bereich Finanzen führt die Buchhaltung der Liegenschaftsrechnung.

² Er kann die Liegenschaften des Finanzvermögens bis maximal zum Ertragswert hypothekarisch belasten, wenn die Konditionen für Mittelaufnahmen durch die Gemeinde über dem Zinssatz für 1. Hypotheken liegen.

³ Zuständig für die Zeichnung von Hypotheken ist das für die Finanzen zuständige Mitglied des Gemeinderats zu Zweien mit der Bereichsleitung Finanzen. Bei Verhinderung ist die jeweilige Stellvertretung unterschiftsberechtigt.

Inkrafttreten

Artikel 13

¹ Dieses Reglement tritt auf den 1. Mai 2009 in Kraft.

² Es ersetzt das Reglement vom 25. Februar 1997.

Interlaken, 17. März 2009

IM NAMEN DES GROSSEN GEMEINDERATES INTERLAKEN

Bernhard Staehelin
Präsident

Philipp Goetschi
Sekretär

Änderungstabelle nach Beschluss

<i>Beschluss</i>	<i>Inkrafttreten</i>	<i>Element</i>	<i>Änderung</i>
17.03.2009	01.05.2009	Erlass	Erstfassung
16.08.2016	01.01.2017	Art. 1 Abs. 1	geändert
16.08.2016	01.01.2017	Art. 1 Abs. 3	eingefügt
16.08.2016	01.01.2017	Art. 2 Abs. 3	aufgehoben
16.08.2016	01.01.2017	Art. 3 Abs. 2	geändert
16.08.2016	01.01.2017	Art. 3 Abs. 3	aufgehoben
16.08.2016	01.01.2017	Art. 9	geändert
16.08.2016	01.01.2017	Art. 10 Abs. 4	eingefügt
08.12.2020	01.01.2021	Art. 9a	eingefügt
08.12.2020	01.01.2021	Art. 10 Abs. 1	geändert
08.12.2020	01.01.2021	Art. 11	geändert

Änderungstabelle nach Artikel

<i>Element</i>	<i>Beschluss</i>	<i>Inkrafttreten</i>	<i>Änderung</i>
Erlass	17.03.2009	01.05.2009	Erstfassung
Art. 1 Abs. 1	16.08.2016	01.01.2017	geändert
Art. 1 Abs. 3	16.08.2016	01.01.2017	eingefügt
Art. 2 Abs. 3	16.08.2016	01.01.2017	aufgehoben
Art. 3 Abs. 2	16.08.2016	01.01.2017	geändert
Art. 3 Abs. 3	16.08.2016	01.01.2017	aufgehoben
Art. 9	16.08.2016	01.01.2017	geändert
Art. 9a	08.12.2020	01.01.2021	eingefügt
Art. 10 Abs. 1	08.12.2020	01.01.2021	geändert
Art. 10 Abs. 4	16.08.2016	01.01.2017	eingefügt
Art. 11	08.12.2020	01.01.2021	geändert

¹ GV, BSG 170.111

² OGR 2000, ISR 101.1