

Verordnung über Befugnisse im Liegenschaftsbereich (BLV)

(Gemeinderatsbeschluss Nr. 89 vom 1. März 2012)¹

Der Gemeinderat von Thun,

gestützt auf Art. 43 Abs. 4 und 46 lit. f der Stadtverfassung vom 23. September 2001²,

beschliesst:

Art.1

Zweck,
Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt ergänzend zur Stadtverfassung die Befugnisse für Verwaltung, Erwerb und Veräusserung städtischer Grundstücke sowie den Abschluss weiterer Rechtsgeschäfte betreffend das Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken.

Art.2

Notwendige Finanzbeschlüsse

¹ Vorbehalten bleibt jeweils vor der Unterzeichnung oder Beurkundung der notwendige Beschluss des zuständigen Organs gemäss Stadtverfassung (insbesondere Budget³- oder Verpflichtungskredit, entsprechende Nachkredite, Widmung oder Entwidmung, Rechtsgeschäft betreffend Eigentum und beschränkte dingliche Rechte). Der Vertragswert bemisst sich nach Art. 69 StV.

² Für alle Geschäfte bis zu CHF 50'000 im Einzelfall fasst der Gemeinderat den notwendigen Finanzbeschluss einmal jährlich spätestens zusammen mit dem Beschluss über die Jahresrechnung auf der Basis einer durch das Amt für Stadtliegenschaften und die Finanzverwaltung erstellten Übersicht.

³ Soweit kein Finanzbeschluss notwendig ist, sind Verträge nach Art. 7, 8, 9 Abs. 1 und 10 Abs. 1 je nach Vertragswert vor der Anmeldung beim Grundbuchamt zu genehmigen.

a bis Fr. 50'000.-- durch den Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management;

b bis Fr. 100'000.-- durch den Leiter oder die Leiterin des Amts für Stadtliegenschaften;

c bis Fr. 200'000.-- durch den Direktionsvorsteher oder die Direktionsvorsteherin;

d über Fr. 200'000.-- durch den Gemeinderat.

⁴ Rechtsgeschäfte von erheblicher politischer Bedeutung sind immer vorgängig durch den Gemeinderat zu genehmigen.

¹ Mit Revision vom 2.3.2016 (GRB Nr. 125, in Kraft seit 1.4.2016)

² SSG 101.1

³ Anpassung vom 15.9.2017 (GRB Nr. 498)

Amt für Stadtliegenschaften

Art. 3

¹ Das Amt für Stadtliegenschaften baut, beschafft und bewirtschaftet die Liegenschaften (Hochbauten) und Grundstücke im Eigentum oder Gebrauch der Stadt. Es befolgt dabei die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Transparenz und Nachhaltigkeit.

² Darunter fallen insbesondere

- die Erstellung von Neubauten und die Durchführung von baulichen Massnahmen an Stadtliegenschaften,
- der bauliche Unterhalt zur Gewährleistung der Sicherheit, der Funktions- und Gebrauchstauglichkeit sowie des Werterhalts der Stadtliegenschaften,
- die Abdeckung der Raumbedürfnisse der Verwaltung unter Berücksichtigung der Tätigkeit der Nutzer und Nutzerinnen sowie der gegebenen räumlichen und finanziellen Vorgaben,
- die Erarbeitung einheitlicher Normen und Standards für die wirtschaftliche und transparente Nutzung der Liegenschaften. Bei der Erstellung von Neubauten werden Folge- und Lebenszykluskosten berücksichtigt. Abweichungen können aus finanziellen Gründen oder wegen besonderer Umstände erfolgen.

Art. 4

Flächen- und Büroraumzuteilung

¹ Das Amt für Stadtliegenschaften ist zuständig für die Flächenzuteilung und -bewirtschaftung an die städtischen Verwaltungseinheiten. Es berücksichtigt dabei die aktuellen Standards, die abteilungsspezifischen Prozesse und die Kundenbedürfnisse. Es hört die Nutzer und Nutzerinnen vorher an und versucht eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

² Ist keine Einigung möglich, beschliesst der Gemeinderat auf Antrag des Amts für Stadtliegenschaften und in Kenntnis des Mitberichts der betroffenen Abteilung endgültig.

Art. 5

Objekte des
Verwaltungsvermögens,
Gebrauch durch
Dritte

¹ Das Überlassen von Lokalitäten und Anlagen des Verwaltungsvermögens (Verwaltungsgebäude, Turnhallen, Säle, Dienstwohnungen etc.) zum Gebrauch an Dritte richtet sich nach den entsprechenden Verordnungen.

² Darin nicht geregelte Entschädigungen sind vorher mit dem Amt für Stadtliegenschaften abzusprechen.

³ Das Amt für Stadtliegenschaften kann die Befugnis zur Überlassung von Bauten und Anlagen nach Abs. 1 einer anderen Abteilung übertragen.

Art. 6

Miet- und
Pachtverträge

¹ Das Amt für Stadtliegenschaften schliesst alle Miet- und Pachtverträge ab. Die betroffenen Abteilungen sind einzubeziehen.

² Verträge mit einer festen Dauer sind zusätzlich durch den Direktionsvorsteher oder die Direktionsvorsteherin, solche über zehn Jahre durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Kauf, Tausch
und Verkauf von
Grundstücken;
Kaufrechte

Art. 7

Verträge zum Erwerb, zur Veräusserung und zum Tausch von Grundstücken, zum Zweck von Grenzvereinbarungen oder für die Einräumung und den Erwerb von Kaufrechten unterzeichnen anlässlich der Beurkundung:

- der Leiter oder die Leiterin des Amts für Stadtliegenschaften,
- der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management,
- der Sachbearbeiter oder die Sachbearbeiterin Immobilienmarkt Management.

Art.8

Parzellierungen,
Grundstückszu-
sammenlegungen,
Vor- und
Rückkaufsrechte

Der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management verhandelt, erstellt und unterzeichnet die Verträge über Parzellierungen und Grundstückszusammenlegungen, die Einräumung, die Ausübung und den Erwerb von Vor- und Rückkaufsrechten sowie den Verzicht auf solche.

Art. 9

Dienstbarkeiten
und
unselbständige
Baurechte

- ¹ Der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management verhandelt, erstellt und unterzeichnet Verträge über die Errichtung, die Ausdehnung, die Löschung und die Verlegung von Dienstbarkeiten und unselbständigen Baurechten.
- ² Verzichte auf öffentliche Wegrechte sind durch den Gemeinderat genehmigen zu lassen; vorbehalten bleibt das Baubewilligungsverfahren zur Aufhebung des Wegrechtes.

Art. 10

Selbständige
und dauernde
Baurechte,
Stockwerkeigen-
tum

- ¹ Verträge zur Begründung, Änderung, Übertragung oder Löschung von selbständigen und dauernden Baurechten unterzeichnet der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management. Die betroffenen Abteilungen sind einzubeziehen.
- ² Der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management genehmigt die Übertragung von Baurechten sowie die nachträgliche Ausgestaltung von bisherigen Baurechten zu Stockwerkeigentum und die entsprechenden Verträge.

Art. 11

Baugesuche,
Unterbaurechte

- ¹ Baugesuche für eigene Bauten oder solche Dritter auf städtischen Liegenschaften unterzeichnen
 - der Direktionsvorsteher oder die Direktionsvorsteherin als Eigentümerin sowie
 - der Leiter oder die Leiterin des Amts für Stadtliegenschaften als Bauherrin.
- ² Baugesuche für städtische Bauten auf Parzellen Dritter unterzeichnet der Leiter oder die Leiterin des Amts für Stadtliegenschaften (gemäss Schnittstellenpapier Amt für Stadtliegenschaften/Tiefbauamt).

³ Baugesuche für Vorhaben auf öffentlichen Strassen und Plätzen aus dem Teilportfolio „Tiefbauten“ unterzeichnet der Stadtgenieur oder die Stadtgenieurin zusammen mit dem Direktionsvorsteher oder der Direktionsvorsteherin.

⁴ Der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management unterzeichnet Baugesuche Dritter für Bauten und Anlagen auf Baurechten der Stadt.

⁵ Der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management räumt Unterbaurechte ein.

⁶ Der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management unterzeichnet Einsprachen und Rechtsverwahrungen bei Baupublikationen.

Art. 11a¹

Unterschutzstellungsverträge

¹ Für den Abschluss von Unterschutzstellungsverträgen gemäss der kantonalen Denkmalpflegegesetzgebung ist der Leiter oder die Leiterin des Amtes für Stadtliegenschaften zuständig.

² Ist zweifelhaft, ob ein Unterschutzstellungsvertrag abgeschlossen werden soll, ist vorgängig ein Beschluss des Gemeinderates einzuholen.

Art. 12

Erklärungen zu Pfandrechten, Vor- und Anmerkungen

Für die Abgabe von Nachgangserklärungen, Pfandentlassungsbewilligungen, Zustimmungen für neue Grundpfandrechte auf Baurechten, Eintragungen und Löschungen von Grundpfandrechten sowie Vor- und Anmerkungen ist der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management zuständig;

Art. 13

Richterliche Verbote

Für Gesuche um Erlass und Aufhebung von richterlichen Verboten sowie entsprechende Strafanzeigen ist der Leiter oder die Leiterin Facility Management zuständig.

Art. 14

Verkehr mit dem Grundbuchamt

¹ Für das Unterzeichnen und Anmelden sämtlicher Rechtsgeschäfte beim Grundbuchamt ist der Leiter oder die Leiterin Immobilienmarkt Management zuständig, soweit nicht ein Notar oder eine Notarin beauftragt ist.

² Gegenüber dem Grundbuchamt sind alle in diesen Weisungen enthaltenen Vorbehalte und Bedingungen erfüllt; sie haben nur interne Wirkung.

Art. 15

Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt am 1. März 2012 in Kraft.

¹ Eingefügt am 2.3.2016

² Mit dem Inkrafttreten werden die Ständigen Weisungen SW 9 "Merkblatt über Büroraumgrößen" vom 29. Juni 2000 und SW 16 "Delegation Liegenschaftsgeschäfte" vom 18. Oktober 2007 aufgehoben.

Thun, 1. März 2012

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident: *Lanz*

Der Stadtschreiber: *Huwylér Müller*