

Gemeindeabstimmung vom 7. März 2021

BOTSCHAFT

des Stadtrates an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger betreffend

**(RÜCK-)ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMS DER STIFTUNG MÜHLE LANGENTHAL AN DER PARZELLE LANGENTHAL-GRUNDBUCHBLATT NR. 869 "ALTE MÜHLE" AN DIE STADT;
TEILWEISER ERLASS DER FORDERUNG DER STADT AUS DEM DARLEHEN GEMÄSS DER GEMEINDEABSTIMMUNG VOM 6. DEZEMBER 1992 GEGENÜBER DER STIFTUNG MÜHLE LANGENTHAL**

Inhaltsübersicht

1.	Ausgangslage	6
2.	Chronologische Darstellung der Vorgeschichte	7
3.	Rechtliche Überlegungen zur Rückübertragung des Eigentums.....	9
3.1	Ausgangslage	9
3.2	Art und Inhalt der Beschlussfassung.....	11
3.3	Beurteilung der kompetenzrechtlichen Zuständigkeit	12
3.3.1	<i>Zum "ersten Begehren" gemäss Schenkungsvertrag vom 2. April 1982.....</i>	<i>12</i>
3.3.2	<i>Zum Rechtsgeschäft der Eigentumsrückübertragung.....</i>	<i>13</i>
4.	Finanzrechtliche Aspekte	14
4.1	Grundsätzliches zum Verwaltungs- und Finanzvermögen	14
4.2	Materialien	15
4.3	Rechtliche Beurteilung der Vermögenszugehörigkeit im Rechtsgutachten.....	17
4.4	Fazit	17
5.	Eckwerte der Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869	17
5.1	Einleitung.....	17
5.2	Unentgeltlichkeit der Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 im Verhältnis zur Darlehensforderung der Stadt aus dem Darlehensvertrag zwischen der Stadt und der SML gemäss Beschluss der Stimmberechtigten vom 6. Dezember 1992 (datiert vom 11. bzw. 13. August 1993)	18
5.2.1	<i>Werthaltigkeit der Parzelle Nr. 869.....</i>	<i>18</i>
5.2.2	<i>Werthaltigkeit des Darlehens gemäss Beschluss der Stimmberechtigten vom 6. Dezember 1992.....</i>	<i>19</i>
5.2.3	<i>Unentgeltliche Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 und Rückzahlung des Darlehens?.....</i>	<i>20</i>
5.3	Weitere Eckwerte der Rückübertragung des Eigentums.....	21
6.	Konsequenzen bei einer Ablehnung der Vorlage	21
7.	Auswirkungen auf den städtischen Personalbestand, die Infrastruktur und die Verwaltungsorganisation; Übernahme der Rechtsnachfolge der SML für die Vereinbarung zwischen der Stiftung und der Haslibrunnen AG (HAG)	22
8.	Kosten und Finanzierung, wiederkehrende Kosten, Finanzfolgekosten, Buchwertgewinn, Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2005.....	23

8.1	Kosten und Finanzierung	23
8.2	Wiederkehrende Kosten (Höhe und Finanzierung)	23
8.3	Finanzfolgekosten	24
8.4	Buchgewinn.....	25
8.5	Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2005.....	25
9.	Terminprogramm zur Realisierung.....	25
10.	Zuständigkeiten zum Beschluss.....	25
10.1	Vorbereitung des Geschäftes	25
10.2	Rückführung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869, Ermächtigung an den Gemeinderat zum Abschluss des Handänderungsvertrages, Widmung, Finanzierung der Folgekosten	25
10.3	Erlass der Forderung aus dem Darlehensvertrag vom 11. bzw. 13. August 1993	26
10.4	Aufhebung des Beschlusses des Stadtrates vom 27. Juni 2005, Sperrung des Budgetkontos in der Jahresrechnung 2021	26
10.5	Einheit der Materie	26
11.	Gemeindebeschluss	27

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen

Sehr geehrte Stimmbürger

Sie finden nachfolgend im grau hinterlegten Text das Wichtigste zur Vorlage in Kürze. Ab Seite 6 folgen die detaillierten Erläuterungen.

Das Wichtigste in Kürze

Diese Vorlage umfasst im Wesentlichen drei Elemente:

1. (Rück-)Übertragung des Eigentums der Stiftung Mühle Langenthal (SML) an der Parzelle Nr. 869 an die Stadt:

- Die Stadt (Beschluss des Stadtrates) schenkte der SML im Jahr 1982 die Parzelle Langenthal-Grundbuchblatt Nr. 869, umfassend die Gebäude Mühleweg 21 (Zwischenbau), 21A (Flachdachanbau für Technik), 23 (alte Mühle) und 23a (solitäre Scheune, genannt "Bierhaus"), mit Umschwung, in nicht renoviertem Zustand.
- Im damaligen Schenkungsvertrag wurde die Auflage formuliert, dass das Eigentum an der Parzelle Nr. 869 in dem Moment unentgeltlich an die Stadt zurück zu übertragen ist, wenn sich die SML auflöst.
- Gemäss der Jahresrechnung 2019 der SML ist die Stiftung per 31. Dezember 2019 überschuldet. Der Stiftungsrat musste deshalb beschliessen, die Stiftung aufzulösen.
- Folgerichtig wird hiermit beantragt, dass das Eigentum an der Parzelle Nr. 869 an die Stadt zurückübertragen und der Gemeinderat ermächtigt wird, die entsprechende Handänderungsurkunde im Rahmen der von den Stimmberechtigten beschlossenen Eckwerte (siehe Beschlussentwurf am Ende dieser Botschaft) zu unterzeichnen.
- Da die Gebäude auf der Parzelle Nr. 869 weiterhin (auch) durch öffentliche Nutzungen belegt sind, ist die Parzelle Nr. 869 der Öffentlichkeit zu widmen und damit dem Verwaltungsvermögen der Stadt zuzuweisen.
- Mit der (Rück-)Übertragung des Eigentums übernimmt die Stadt alle Rechte und Pflichten einer Eigentümerin der Parzelle Nr. 869, was unter anderem die Tragung der Unterhalts- und Betriebskosten bedeutet. Ebenfalls tritt sie in die Rechtsnachfolge der bestehenden Vereinbarung mit der Haslibrunnen AG ein, welche die alte Mühle bis circa Mitte 2023 nutzt und bewirtschaftet (inklusive Angebot der unentgeltlichen Nutzung der Räume der alten Mühle im Interesse der Öffentlichkeit).

2. Erlass der Forderung der Stadt aus dem Darlehensvertrag mit der SML gemäss Gemeindebeschluss vom 6. Dezember 1992:

- 1992 gewährten die Stimmberechtigten der SML ein Darlehen von Fr. 6.4 Mio. Davon wurden rund Fr. 750'000.00 zur Finanzierung der Erstellung der mit der Renovation der alten Mühle verbundenen Parkplätze gewährt. Dieser Teil des Darlehens wurde von der SML zurückbezahlt. Offen ist noch die Rückzahlung von rund Fr. 5.7 Mio. durch die SML.
- Es wird beantragt, dass die **Forderung aus dem Darlehensvertrag der Stadt mit der SML aus dem Jahr 1992, ausmachend rund Fr. 5.7 Mio., soweit erlassen wird, als die SML im Rahmen ihrer Auflösung nicht in der Lage sein wird, das Darlehen zurückzuzahlen.** Die Rückzahlung der SML, welche wie beschrieben überschuldet ist, wird sich im Rahmen der Auflösung der Stiftung in engen Grenzen halten.
- Dieser Erlass ist rechtlich möglich, er setzt aber einen Beschluss der Stimmberechtigten voraus. Der Erlass ist zudem wirtschaftlich richtig: Die Darlehensforderung von rund Fr. 5.7 Mio. besteht rechtlich betrachtet zwar auch heute noch in vollem Umfang. Mit der Rückführung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 fallen der Stadt jedoch Vermögenswerte in der Höhe von rund Fr. 3.1 Mio. zu (= Parzelle Nr. 869 mit den sich darauf befindenden Gebäuden, dem Mobiliar und dem Inventar), welche mit den finanziellen Mitteln aus dem Darlehen der Stadt vom Dezember 1991 geschaffen wurden (die Parzelle Nr. 869 wurde der SML im Jahr 1982 unrenoviert geschenkt; die Renovation erfolgte 1993 und 1994 mit den finanziellen Mitteln aus dem Darlehen der Stadt). Obwohl kaum Geld fliesst (siehe oben, zweites Lemma), führt der Vermögenszufluss in Form der Liegenschaft in der Jahresrechnung der Stadt im Jahr 2021 zu einem Buchgewinn von rund Fr. 3.1 Mio., weil die Forderung im Lauf der Jahre in der Bilanz der Stadt auf Fr. 1.00 abgeschrieben wurde. Der Buchgewinn ist im Budget 2021, welches die Stimmberechtigten im November 2020 genehmigten, bereits eingerechnet.

3. Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2005:

Schliesslich ist ein Beschluss des Stadtrates aus dem Jahr 2005 mit Wirkung für die Jahresrechnung 2021 aufzuheben. Dieser Beschluss sicherte der SML einen jährlichen Unterstützungsbeitrag in der Höhe von Fr. 80'000.00 zu, als Abgeltung für die Aufwendungen der SML für die Sicherstellung des Angebotes der unentgeltlichen Nutzung der Räume durch die Öffentlichkeit.

Beratung im Stadtrat

Der Stadtrat befusste sich an seiner Sitzung vom 14. September 2020 mit der Vorlage und **hiess diese mit 35 Stimmen Ja gegen 0 Stimmen Nein (bei 0 Enthaltungen) einstimmig gut.**

1. Ausgangslage

Die folgenden Gebäude gehören zum **Areal der alten Mühle**:

- Das Mühlesilo (Mühleweg 21b, leerstehend, Eigentum der Stadt),
- die alte Mühle (Mühleweg 23, Eigentum der SML) mit Zwischen- und Anbau für die Technikanlagen (Mühleweg 21 und 21a),
- die solitäre Scheune, genannt Bierhaus, im Garten der alten Mühle (Mühleweg 23a, Eigentum der SML),
- die Mühlestallungen (Mühleweg 19, Eigentum der Stadt, an TokJO vermietet),
- der Mühlehof (Bauernhaus; Mühleweg 25, leerstehend, Eigentum der Stadt), und
- das Mühlestöckli (Mühleweg 27, Eigentum der Stadt, vermietet an Privathaushalt).

Zur Übersicht der Parzellen und Hausnummern wird auf den Situationsplan vom 1. Mai 2020 gemäss Anhang verwiesen.

Die **Vorlage befasst** sich nicht mit allen diesen Gebäuden, sondern **nur mit dem Eigentum an der Parzelle Langenthal-Grundbuchblatt Nr. 869**, umfassend Mühleweg 21, 21a, 23 und 23a, mit Umschwung, und mit dem Erlass des Darlehens der Stadt gemäss dem Beschluss der Stimmberechtigten vom 6. Dezember 1992. Dazu folgende einleitende Bemerkungen:

- Die Stadt errichtete mit der öffentlichen Urkunde vom 15. Juni 1982 zusammen mit sechs Privatpersonen die SML als privatrechtliche Stiftung nach Art. 80 ff. ZGB. Bereits vor der rechtlichen Entstehung der Stiftung, nämlich am 2. April 1982, schloss die Stadt mit der "noch zu errichtende[n] SML" einen öffentlich beurkundeten Schenkungsvertrag ab, mit welchem sie der SML die Parzelle Nr. 869, verbunden mit verschiedenen Bedingungen und Auflagen, schenkungsweise zu Eigentum übertrug. Der Schenkungsvertrag wurde durch den damaligen Grossen Gemeinderat (= heutiger Stadtrat) an der Sitzung vom 26. April 1982 beraten und genehmigt.

Gemäss diesem Schenkungsvertrag verpflichtet sich die SML für den Fall ihrer Auflösung, auf erstes Begehren der Schenkerin (= Stadt) Hand zur unentgeltlichen Rückübertragung der Parzelle Nr. 869 zu bieten.

- Im Jahr 1992 gewährte die Stadt der SML, gestützt auf einen Beschluss der Stimmberechtigten vom 6. Dezember 1992, ein Darlehen in der Höhe von rund Fr. 6.4 Mio. zur Renovation der Gebäude auf der Parzelle Nr. 869 (vgl. zur Entstehungsgeschichte nachfolgend Ziff. 4). Die Renovation mit einem Investitionsvolumen von etwas mehr als Fr. 8.0 Mio. erfolgte in den Jahren 1993 und 1994.

- Danach wurde bis zum Jahr 2003 das Nutzungs- und Betriebskonzept (Stichwort: "Design Center mit öffentlicher unentgeltlicher Nutzung von Räumen in der alten Mühle") gemäss der Abstimmungsbotschaft der Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1992 umgesetzt. Anschliessend folgten die Phasen der "einfachen Gesellschaft alte Mühle", bestehend aus den Gesellschafterinnen B. Wälchli AG – SML – Stadt (bis 2012) und Stampfli Gastro & Hotel GmbH – SML – Stadt" (bis Ende 2013). Nachfolgelösungen konnte der Stiftungsrat danach nicht mehr installieren. Deshalb werden die Gebäude auf der Parzelle Nr. 869 seit 2014 durch die SML selbst verwaltet und unterhalten, unter bestmöglicher Umsetzung der Vorgabe der Nutzung der Räume der alten Mühle durch die Öffentlichkeit (Gratisnutzung).
- Trotz der finanziellen Unterstützung von jährlich Fr. 80'000.00 als Abgeltung für die Gratisnutzung durch die Stadt gemäss dem Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2005 verschlechterte sich die wirtschaftliche Situation der SML in den letzten Jahren laufend. Aktuell, seit dem Jahresabschluss 2019, ist die SML überschuldet. Gegenwärtig laufen deshalb die Vorbereitungen für die Auflösung der Stiftung.

Vor dieser Auflösung ist die Rückübertragungsaufgabe des Schenkungsvertrages vom 2. April 1982 umzusetzen. Gleichzeitig ist im Gegenzug zur Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 die Forderung der Stadt aus dem Darlehen gemäss der Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1992 zumindest teilweise zu erlassen.

2. Chronologische Darstellung der Vorgeschichte

- Ein Bauprojekt zur Gesamtüberbauung der damaligen Mühlematte rief im Herbst 1979 in der Bevölkerung breite Opposition hervor. Um die vorgesehene und bevorstehende Überbauung zu verhindern, verlangten nahezu 4'000 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt in einer Gemeindeinitiative den Erwerb der Liegenschaften durch die Einwohnergemeinde und die Umzonung der Mühlematte in eine Freifläche.
- Daraus resultierte auf Grund des grossen Drucks aus der Bevölkerung die Bereitschaft der damaligen Bauherrschaft, das Überbauungsprojekt auf den Bau von vier Wohnblöcken zu reduzieren und die übrigen Mühleliegenschaften der Stadt zu verkaufen.
- 1981 stimmten die Stimmberechtigten in einer Gemeindeabstimmung der Umzonung und dem Erwerb des Mühle-Areals zu. Bereits damals wurde in Aussicht gestellt, dass bei einer Annahme der Vorlage eine Stiftung gegründet werden solle, die bezweckt, die verschiedenen Mühlegebäude einer öffentlichen Nutzung zuzuführen und die Planung der für den Erhalt der Mühlegruppe notwendigen Renovationen an die Hand zu nehmen.

- Der Grosse Gemeinderat stimmte am 6. April 1982 einem Schenkungsvertrag zu, mit welchem das Eigentum an der Parzelle Nr. 869 am Mühleweg von der Einwohnergemeinde an die noch zu errichtende SML abgetreten wurde.
- Mit der Stiftungsurkunde zur Gründung der "SML" vom 15. Juni 1982 wurde die SML errichtet.
- Danach wurde durch eine Kommission ein Betriebs- und Sanierungskonzept erstellt, welches ein zweifaches finanzielles Engagement der Stadt Langenthal vorsah: Gewährung eines unverzinslichen Darlehens an die Stiftung in der Höhe von Fr. 2.95 Mio. und die Entrichtung eines jährlichen Betriebsbeitrags von maximal Fr. 150'000.00 an den Betrieb des Mühlestocks. Diese Vorlage wurde in der Gemeindeabstimmung vom 25. September 1988 knapp abgelehnt. Das damalige Nutzungskonzept vermochte offenbar nicht zu überzeugen.
- In einem neuen Anlauf und mit einem neuen, konkrete(re)n Nutzungskonzept stimmten die Stimmberechtigten an der Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1992 einer zinsfreien Darlehensgewährung an die Stiftung im Umfang von Fr. 5'729'000.00 für die Sanierung und den Ausbau der alten Mühle und von Fr. 759'000.00 für die Realisierung der definitiven Parkierungslösung für 22 Autoabstellplätze in der damals von der Stadt geplanten Einstellhalle unter einem auf dem Wuhrplatz zu erstellenden Saalbau zu.
- Der entsprechende Darlehensvertrag datiert vom 11. bzw. 13. August 1993.
- Die 22 Autoabstellplätze wurden in der Folge nicht realisiert, weil die politische Planung auf dem Wuhrplatz eine andere Richtung annahm. Das Darlehen in der Höhe von Fr. 759'000.00 wurde deshalb vom Stiftungsrat nur für eine Zwischenfinanzierung abgerufen und ist heute vollständig zurückbezahlt.
- Demgegenüber ist das Darlehen von Fr. 5'729'000.00 nicht amortisiert. Mittlerweile ist die Darlehensforderung der Stadt gegenüber der SML, die über die Investitionsrechnung als Beitrag an die SML verbucht wurde, wertmässig in der Bilanz der Stadt auf Fr. 1.00 abgeschrieben.
- Das Nutzungskonzept gemäss der Botschaft an die Stimmberechtigten für die Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1992 (Stichwort: "Design Center" mit öffentlicher unentgeltlicher Nutzung von Räumen in der alten Mühle) konnte wie schon erwähnt bis Ende des Jahres 2002 umgesetzt werden. Danach musste ein neues Betriebs- und Nutzungskonzept erarbeitet werden. Es konnte in der Form einer "einfachen Gesellschaft B. Wälchli AG – SML – Stadt" umgesetzt werden. Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 27. Juni 2005, Trakt. Nr. 6, wurde zur Finanzierung der Leistungsanteile (Abgeltung der öffentlichen Gratisnutzung) der Stadt an die 2003 gegründete "einfache Gesellschaft B. Wälchli AG – SML – Stadt" eine wiederkehrende Finanzierungszusicherung von jährlich Fr. 80'000.00 erteilt, erstmals für das Jahr 2006.

Diese Unterstützung wird bis heute an die SML ausgerichtet. Das Konstrukt der einfachen Gesellschaft fand mit dem Konkurs der Nachfolgerin der B. Wälchli AG 2013 jedoch ihr Ende.

- Seither versuchte die SML intensiv, aber erfolglos, eine wirtschaftlich tragbare Nachfolgelösung zu installieren. Trotzdem setzte sie die Vorgaben der Gratisnutzung aus der Gemeindeabstimmung von 1992 soweit wie möglich um, als Gegenleistung für den Betriebsbeitrag der Stadt von Fr. 80'000.00/Jahr. Dabei verschlechterte sich aber die wirtschaftliche Situation der SML laufend. Der Stiftungsrat sah sich deshalb im Jahr 2019 genötigt, den Beschluss zur Auflösung der Stiftung zu fassen, nachdem diese Option schon in den Jahresrechnungsabschlüssen 2017 und 2018 der SML festgehalten und der kantonalen Aufsichtsstelle (BBSA) auch so mitgeteilt wurde. Per 31. Dezember 2019 musste die SML die Bilanz deshalb neu anstatt auf der Basis von Fortführungswerten auf der Basis von Veräusserungswerten erstellen, was zu einer Überschuldung der SML führte. Gegenwärtig laufen die Vorbereitungen zur Auflösung der SML. Vorher ist aber die Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 gemäss der Vorgabe des Schenkungsvertrages vom 2. April 1982 umzusetzen. Zudem ist die Situation mit dem Darlehen gemäss dem Beschluss der Stimmberechtigten vom 6. Dezember 1992 zu bereinigen: die Forderung der Stadt aus diesem Darlehensvertrag ist teilweise zu erlassen.

3. Rechtliche Überlegungen zur Rückübertragung des Eigentums

3.1 Ausgangslage

Der (damalige) Grosse Gemeinderat genehmigte an seiner Sitzung vom 26. April 1982 den Schenkungsvertrag vom 2. April 1982, mit welchem das Eigentum an der Parzelle Nr. 869 von der Einwohnergemeinde schenkungsweise an die noch zu errichtende SML abgetreten wurde. Der Bericht und Antrag des Gemeinderates vom 6. April 1982 an den Grossen Gemeinderat hält in Ziff. 3 "Rückübertragungsrecht" folgendes fest:

"Die Gemeinde hat sich, für den Fall, dass die Stiftung nicht innert drei Jahren nach Eintragung der Schenkung im Grundbuch mit den Umbau- und Renovationsarbeiten beginnen wird, das Recht ausbedungen, die unentgeltliche Rückübertragung der geschenkten Liegenschaften zu verlangen. Dieses Recht steht der Gemeinde auch zu, wenn die Liegenschaften nicht mehr gemäss den Richtlinien über Betrieb und Benützung der Räumlichkeiten genutzt werden. Für den Fall der Auflösung der Stiftung wurde vereinbart, dass das Grundstück Nr. 869 mit den zugehörigen Gebäulichkeiten unentgeltlich an die Gemeinde zurückgeht."

Dieser ausführende Erläuterungstext im Bericht und Antrag des Gemeinderates basiert auf den Bestimmungen des Schenkungsvertrages vom 2. April 1982 zur Rückübertragung in den dortigen Ziff. II. 4., 6., und vor allem Ziff. 7. In Ziff. 7 wird im Schenkungsvertrag ein Abschnitt der (damaligen) Stiftungsurkunde für die zu gründenden SML zitiert:

*"Lässt sich der Zweck der Stiftung nicht erreichen oder fehlen die Mittel zur Erreichung des Zwecks, so kann die Stiftungsversammlung im Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde die Auflösung der Stiftung beschliessen. Das Stiftungsvermögen mit Ausnahme der Sacheinlagen der EG Langenthal (Grundstück Nr. 869 und Nr. 2220), darf in keinem Fall an die Stifter zurückfliessen. **Die von der EG Langenthal eingebrachten Grundstücke Nrn. 869 und 2220* gehen im Falle der Auflösung an die Gemeinde zurück. Das gilt ebenfalls für später von der EG Langenthal eingebrachte Sacheinlagen.***

*Sollte die **Stiftung** im Sinne der Ziffer XII. **aufgelöst werden**, verpflichtet sich die Beschenkte in obligatorischer Weise, auf erstes Begehren der Schenkerin, zur unentgeltlichen Rückübertragung der Liegenschaften bzw. weiterer Sacheinlagen der EG Langenthal, Hand zu bieten."*

*= Hinweis: Beim Grundstück Nr. 2220 handelte es sich um ein Wasserrecht. Das Grundbuchblatt Nr. 2220 wurde im Grundbuch mit Nachtrag vom 13. März 1986 gelöscht. Es kann somit nicht zurückübertragen werden.

An diesem Verweis auf die Stiftungsurkunde wird im Schenkungsvertrag (weiter in der dortigen Ziff. II.7) festgehalten, dass, sollte die Stiftung (...) aufgelöst werden, sich die Beschenkte in obligatorischer Weise dazu verpflichtet, auf erstes Begehren der Schenkerin zur unentgeltlichen Rückübertragung der Liegenschaft (...) Hand zu bieten.

Mit der neuen und aktuell geltenden Stiftungsurkunde vom 27. Januar 2010 wurde die erwähnte "Rückfallklausel" (ohne die Absicht einer inhaltlichen Veränderung betreffend die Rückübertragung der Parzelle Nr. 869) terminologisch angepasst. In dieser Stiftungsurkunde fehlt zwar die Passage: "Die von der EG Langenthal eingebrachten Grundstücke Nrn. 869 und 2220 gehen im Falle der Auflösung an die Gemeinde zurück. Das gilt ebenfalls für später von der EG Langenthal eingebrachte Sacheinlagen." Allerdings hält auch die seit 27. Januar 2010 geltende Stiftungsurkunde fest, dass "...ein Rückfall von Stiftungsvermögen an die Stifter/innen oder ihre Rechtsnachfolger/innen [zwar] ausgeschlossen ist, **unter Vorbehalt [aber] der Liegenschaft Langenthal-Grundbuchblatt Nr. 869 an die Stadt Langenthal.**"

Sowohl der Schenkungsvertrag vom 2. April 1982 als auch die alte und die seit dem Jahr 2010 geltende Stiftungsurkunde sehen für den Fall der Auflösung der Stiftung die **unentgeltliche Rückübertragung der Liegenschaft Grundbuchblatt Nr. 869 an die Stadt** vor.

3.2 Art und Inhalt der Beschlussfassung

Im Rahmen der Erarbeitung dieser Vorlage wurde zur Klärung der zahlreichen Rechtsfragen ein Rechtsgutachten erstellt. Dieses kommt bezüglich der Art und des Inhalts der für die Eigentumsübertragung nötigen Beschlussfassung zu folgenden Ergebnissen:

*"Der Schenkungsvertrag vom 2. April 1982 verweist betreffend die Rückübertragung des Grundstücks Nr. 869 unter Ziff. II.7 zunächst auf die Regelung in der (damals erst im Entwurf vorliegenden) Stiftungsurkunde, nach welcher «die von der Gemeinde eingebrachten Grundstücke», darunter namentlich das Grundstück Nr. 869, «an die Gemeinde zurück» gehen sollen. **Aus diesem Umstand könnte, für sich allein betrachtet, der Schluss gezogen werden, dass das Grundstück im Fall der Aufhebung der Stiftung automatisch und ohne besondere weitere Beschlüsse an die Stadt zurückfallen soll.***

Zu beachten ist aber, dass die erwähnte Regelung lediglich als deklaratorischer Hinweis auf eine anderweitige, damals erst geplante Regelung in den Rechtsgrundlagen der Stiftung formuliert ist, die mit der neuen Stiftungsurkunde vom 27. Januar 2010 entfallen ist und damit heute auch keine stiftungsrechtliche Bedeutung mehr hat.

Zum Zweiten enthält der Schenkungsvertrag selbst im Anschluss an diesen Hinweis eine besondere vertragliche Regelung, die offenkundig normativen, schuldrechtlich verpflichtenden Charakter haben soll: Die «Beschenkte», d.h. die Stiftung, verpflichtete sich in obligatorischer Weise, «auferstes Begehren der Schenkerin zu unentgeltlichen Rückübertragung der Liegenschaften [...] Hand zu bieten».

Der Schenkungsvertrag sieht somit für den Fall der Aufhebung der Stiftung nicht einen automatischen Rückfall des Grundstücks an die Stadt, sondern eine Rückübertragung für den Fall vor, dass die Stadt diese ausdrücklich verlangt («auferstes Begehren»). Diese Regelung macht sowohl aus zivilrechtlicher als auch aus gemeinderechtlicher Sicht Sinn. Mindestens theoretisch ist durchaus denkbar, dass die Stadt Langenthal nach Jahr und Tag je nach Entwicklung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse kein Interesse mehr an einer Rückübertragung – auch an einer unentgeltlichen – hat. Bleibt die Stadt frei zu entscheiden, ob sie das Grundstück bei einer Auflösung der Stiftung zurücknehmen will, besteht keine Gefahr, dass die Regelung im Schenkungsvertrag von 1982 als unzulässige übermäßige Selbstbindung im Sinn von Art. 27 Abs. 2 ZGB qualifiziert werden könnte oder müsste.

Die Lösung entspricht überdies der Grundidee von Art. 14 der kantonalen Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV), nach welchem «jede wesentliche Änderung des einem Beschluss zu Grunde liegenden Sachverhalts» dem zuständigen Organ erneut unterbreitet werden muss, damit dieses Organ gegebenenfalls einen früheren Beschluss in Wiedererwägung ziehen kann.

*Aus der Regelung im Schenkungsvertrag ergibt sich, dass **die Rückübertragung ein besonderes Rechtsgeschäft erfordert, zu welchem die Stiftung «Hand zu bieten»** hat. Verbindlich vorgegeben ist für dieses Rechtsgeschäft, dass die Rückübertragung **unentgeltlich** («zur unentgeltlichen Rückübertragung») erfolgen soll. Das Geschäft dürfte vertragsrechtlich betrachtet wiederum als Schenkung nach Art. 239 ff. OR zu qualifizieren sein (eine allfällige Qualifikation als «Rückabwicklung» der Schenkung an die Stiftung führte zu gleichen Schlüssen). Gegenstand des Rechtsgeschäfts ist auf jeden Fall die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück. Der Vertrag bedarf somit der öffentlichen Beurkundung durch eine Notarin oder einen Notar (Art. 657 Abs. 1 ZGB). Der Schenkungsvertrag sieht weiter vor, dass die Stiftung für die Kosten dieses Geschäfts aufzukommen hat (Ziff. II.10)."*

Fazit:

Die Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 an die Stadt setzt erstens einen Beschluss voraus, welcher von der SML gestützt auf den Schenkungsvertrag vom 2. April 1982 die unentgeltliche Rückübertragung der Parzelle Nr. 869 verlangt ("erstes Begehren..."). Zweitens setzt sie einen Beschluss über die Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 an sich voraus (Grundsatzbeschluss des zuständigen Gemeindeorgans mit Vollzugsauftrag und Ermächtigung an den Gemeinderat, die notarielle Handänderungsurkunde unter Beachtung bestimmter Eckwerte zu genehmigen).

3.3 Beurteilung der kompetenzrechtlichen Zuständigkeit

3.3.1 Zum "ersten Begehren" gemäss Schenkungsvertrag vom 2. April 1982

Der Schenkungsvertrag von 1982 unterscheidet wie ausgeführt in seiner Ziff. II.7 zwischen dem "ersten Begehren der Schenkerin" und der "Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869". Dabei ist das "erste Begehren" als Aufforderung zur Einleitung der für die Rückübertragung erforderlichen Vorkehrungen zu verstehen. Diese beiden Schritte sind in **zwei separaten Beschlüssen** zu vollziehen:

Das erwähnte "erste Begehren", das wie ausgeführt noch nicht das Rechtsgeschäft zur Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 darstellt, besteht aus einem Beschluss des Gemeinderates, dem Stiftungsrat der SML mitzuteilen, dass zufolge der bevorstehenden Auflösung der Stiftung die Stadt die Rückübertragung des Eigentums gemäss dem Schenkungsvertrag vom 2. April 1982 verlangt.

Die **Kompetenz zum Beschluss zu diesem "ersten Begehren" liegt** gemäss der Generalklausel von Art. 25 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998 (GG) und der entsprechenden Bestimmung in Art. 66 Abs. 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 bzw. aufgrund der Befugnis zur generellen Vertretung der Stadt nach Art. 65 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 **in der Zuständigkeit des Gemeinderates.**

Da bekanntlich das Auflösungsverfahren seitens der SML, begleitet von der kantonalen Stiftungsaufsicht (BBSA), bereits an Fahrt gewonnen hat, war es angezeigt, dass der Gemeinderat das "erste Begehren" gegenüber der SML umgehend, unter dem Vorbehalt der Zustimmung des zuständigen Organs zur Genehmigung der Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869, ausspricht. **Der Gemeinderat beschloss am 29. April 2020, der SML die entsprechende Erklärung zukommen zu lassen.**

3.3.2 Zum Rechtsgeschäft der Eigentumsrückübertragung

Das bereits erwähnte Rechtsgutachten kommt bezüglich der zuständigkeitsrechtlichen Aspekte zu den folgenden Schlüssen (vgl. dort Ziff. 3.3):

"Die rechtsgeschäftliche (Rück-)Übertragung des Grundstücks Nr. 869 an die Stadt Langenthal stellt ein Rechtsgeschäft über Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken im Sinn von Art. 100 Abs. 2 Bst. d GV und Art. 6 Abs. 4 Ziff. 3 der Stadtverfassung der Stadt Langenthal vom 22. Juni 2009 dar. Das Geschäft ist nach diesen Vorschriften damit mit Blick auf die Bestimmung der gemeindeinternen Zuständigkeit einer Ausgabe im Sinn von Art. 100 Abs. 1 GV und Art. 6 Abs. 3 der Stadtverfassung gleichgestellt.

Mit ander[e]n Worten: Zuständig für den Beschluss über das Geschäft ist nach Art. 6 Abs. 4 Ziff. 3 der Stadtverfassung grundsätzlich das Organ, das über eine Ausgabe in der entsprechenden Höhe zu beschliessen hätte.

Massgebender Wert des Rechtsgeschäfts ist nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 der Stadtordnung «der Verkehrswert». Gemeint ist offenkundig, wie auch aus dem folgenden Satz zu schliessen ist («des höher bewerteten Grundstücks»), der Verkehrswert des Grundstücks. Diese Regelung gilt nach klarem Wortlaut unabhängig von einem vertraglich vereinbarten Preis und damit auch dann, wenn das Grundstück der Stadt, wie im vorliegenden Fall, unentgeltlich übertragen, d.h. geschenkt werden soll. Sie entspricht der Praxis und Lehre zur Berechnung des massgebenden Werts von Rechtsgeschäften nach Art. 100 Abs. 2 Bst. d GV, wonach für die Bestimmung der Zuständigkeit nicht der im konkreten Fall vereinbarte Preis, sondern der objektive wirtschaftliche Wert (Verkehrswert) des betreffenden Grundstücks oder Rechts massgebend ist, weil dieser in aller Regel auch «Ausdruck der politischen Bedeutung des Geschäfts» ist.

Der Marktwert des Grundstücks Nr. 869 beträgt gemäss dem Gutachten «Kompakt – Marktwertschätzung» der BrunnerCONSULTING vom 17. Juni 2019 CHF 2'970'000.00. Für Rechtsgeschäfte mit diesem Wert enthält Art. 61 Abs. 1 Ziff. 5 der Stadtverfassung eine besondere Bestimmung, die nach dem Grundsatz der lex specialis der erwähnten allgemeinen Regel nach Art. 100 Abs. 1 GV und Art. 6 Abs. 3 der Stadtverfassung vorgeht. Nach dieser Bestimmung ist für Rechtsgeschäfte über das Eigentum an Grundstücken der Stadtrat unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums zuständig, wenn der Verkehrswert mehr als CHF 2'000'000.00, aber nicht mehr als CHF 4'000'000.00 beträgt. Liegt der Verkehrswert des Grundstücks tatsächlich bei den geschätzten CHF 2'970'000.00 oder jedenfalls zwischen zwei und vier Millionen Franken, entscheidet somit der Stadtrat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (Art. 29 Stadtverfassung) über das Geschäft."

Fazit: Für sich allein betrachtet ist für die Beschlussfassung über die Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 an die Stadt der Stadtrat unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums zuständig. Da jedoch mit dieser Vorlage auch über den teilweisen Erlass der Darlehensforderung der Stadt aus dem Darlehensvertrag vom 6. Dezember 1991 entschieden wird, und weil für diesen Beschluss die Stimmberechtigten zuständig sind, wird den Stimmberechtigten auch die Beschlussfassung über die Eigentumsrückübertragung vorgelegt.

4. Finanzrechtliche Aspekte

4.1 Grundsätzliches zum Verwaltungs- und Finanzvermögen

Die Qualifikation einer Sache als Verwaltungs- oder als Finanzvermögen hat verschiedene rechtliche Konsequenzen, unter anderem für die Bewertung und die Abschreibungen (Art. 81 ff. der Gemeindeverordnung [GV]). Das Verwaltungsvermögen besteht "aus den Vermögenswerten, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen" (Art. 75 GV). Sachen im Verwaltungsvermögen dienen der Aufgabenerfüllung direkt, durch ihren Gebrauchswert, sie sind in diesem Sinn zweckgebunden. Das Finanzvermögen dagegen besteht "aus den Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können" (Art. 74 GV). Sachen im Finanzvermögen dienen mit anderen Worten nur mittelbar, durch ihre Erträge oder durch ihren Wert, der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Massgebend für die Zugehörigkeit zum Finanzvermögen ist damit die fehlende Zuordnung zu einer öffentlichen Aufgabe und die daraus resultierende Realisierbarkeit des Vermögenswerts.

Ob ein bestimmter Vermögenswert dem Verwaltungsvermögen oder dem Finanzvermögen zuzuweisen ist, ergibt sich nach dem Ausgeführten nicht bereits aus der "Natur der Sache", sondern richtet sich nach der Zweckbestimmung des Vermögenswertes. Bestimmend sind mit anderen Worten (für das Finanzvermögen) "die Anlage- und Finanzinteressen" bzw. (für das Verwaltungsvermögen) "die Aufgabeninteressen" des Gemeinwesens. Welches Interesse verfolgt werden soll, ist stets eine Frage der Politik. Das zuständige Gemeinwesen ist in dieser Frage grundsätzlich frei und bestimmt nach eigenem Ermessen, ob eine konkrete Sache seinen "Anlage- und Finanzinteressen" oder besonderen "Aufgabeninteressen" dienen soll. Der Entscheid, eine bestimmte Sache für eine öffentliche Aufgabe zu verwenden oder zur Verfügung zu stellen, stellt nach verwaltungsrechtlicher Terminologie eine Widmung dar. Der Entscheid, eine Sache vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen zu überführen, wird als Entwidmung bezeichnet (vgl. Art. 100 Abs. 2 Bst. g GV).

4.2 Materialien

Das Grundstück Nr. 869 befindet sich im Perimeter der Überbauungsordnung Nr. 14 "Wuhr" und ist dort einer Zone für öffentliche und gewerbliche Nutzungen zugewiesen (Sektor A, Nutzung im Sinn von Art. 77 BauG).

Die Überbauungsordnung Nr. 14 "Wuhr" bestimmt zum Sektor A3, in welchem sich die Parzelle Nr. 869 befindet, das Folgende:

d) Sektor A3, Mühleareal

Zweckbestimmung

- *Der Bereich dient öffentlichen und gewerblichen Nutzungen. Es sind nur Gewerbe im Sinne von Art. 40 GBR zulässig.*
- *Das Silohaus darf zu 100 % gewerblich genutzt werden.*
- *Das Mühlegebäude und der Zwischenbau dienen als Schulungs- und Tagungszentrum mit einem Restaurationsbetrieb.*
- *Die Mühlestellungen dienen als Jugendzentrum und Lager.*
- *Im Bereich des Silohauses ist ein Durchgang zum Mühlepark anzulegen.*
- *Der Mühlepark ist in seinem heutigen Charakter zu erhalten. Es muss in geeigneter Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.*

Wie oben ausgeführt, erfolgte die Umzonung in eine Freifläche bzw. eine Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) bereits durch den Beschluss der Stimmberechtigten vom Juni 1981, im Zusammenhang mit dem Erwerb der Liegenschaften rund um die alte Mühle. Die ursprünglich im Jahr 1995 erlassene Überbauungsordnung Nr. 14 "Wuhr" wurde im Jahr 2007 durch die geltende Überbauungsordnung Nr. 14 "Wuhr" ersetzt. Darin wurde die heutige, oben beschriebene Zonenordnung definiert.

Die Abstimmungsbotschaft stellte bereits im Jahr 1981 die Gründung einer Stiftung "zur Erhaltung der Mühlegruppe" in Aussicht. Unter dem Titel "Wie soll das Mühle-Areal genutzt werden?" wurde dazu das Folgende ausgeführt:

"Nach Gutheissung der Vorlage durch die Stimmbürger wird eine Stiftung zur Erhaltung der Mühlegruppe gegründet. Diese Stiftung wird über die Verwendungsmöglichkeiten und die Sanierungsmassnahmen für die alte Mühle eine Einzelstudie in Auftrag geben. Aufgrund dieser Studie wird die Stiftung in Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden ein Nutzungskonzept ausarbeiten. Im Mühleinnern sollen öffentlich nutzbare Räume eingerichtet werden, wie z.B. ein Konzertsaal, Tagungsräume, Bühnen, Ausstellungsräume usw. Für derartige Räume besteht in Langenthal ein grosses Bedürfnis."

Aus diesen Ausführungen geht hervor, dass **die Stadt bereits beim Erwerb der Parzelle Nr. 869 beabsichtigte, diese einer öffentlichen Nutzung zuzuführen**. Der Umstand, dass das Grundstück einer privatrechtlichen Stiftung übertragen werden sollte, ändert daran nichts.

Die in der Botschaft aus dem Jahr 1981 bekundete **Absicht wurde später wiederholt bestätigt**. Unter anderem wurde in der Beratung im Grossen Gemeinderat betreffend den Schenkungsvertrag von 1982 ausgeführt, ... "dass nach erfolgtem Erwerb des Mühle-Areals eine Stiftung gegründet werden sollte mit dem Zweck, die verschiedenen Mühlegebäude einer öffentlichen Nutzung zuzuführen und die Planung der für den Erhalt der Mühle-Gruppe notwendigen Renovation an die Hand zu nehmen", sowie in der Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom Dezember 1992 betreffend die Gewährung eines Darlehens an die SML. Dort wird insbesondere auf den Seiten 9, letzter Abschnitt, und Seite 10, letztes Lemma, und Seite 11, 1. Abschnitt, folgendes beschrieben:

*"Während der gesamten Betriebszeit hat jedermann das Recht, Räume der alten Mühle zu mieten. Durch diese Bestimmung ist der Öffentlichkeit die Möglichkeit der Mitbenützung des Gebäudes garantiert. **Über die Möglichkeit der Raummiete hinaus stehen die vermietbaren Räume während einem Drittel der Betriebszeit pro Jahr den Vereinen und Institutionen unentgeltlich zur nichtkommerziellen und nichtregelmässigen Nutzung zur Verfügung. Lediglich die Sachauslagen (Bühne, Hilfsmittel) werden den Benützern in Rechnung gestellt. Bei der Raummiteilung haben die Benützer mit (Wohn-)Sitz in Langenthal Vorrang. ..."***

4.3 Rechtliche Beurteilung der Vermögenszugehörigkeit im Rechtsgutachten

Das im Rahmen der Erstellung dieser Vorlage erarbeitete Rechtsgutachten kam nach Sichtung der Materialien gemäss Ziff. 4.2 zu folgender Beurteilung:

"Aus den (...) wiedergegebenen Ausführungen geht hervor, dass mit Blick auf die Nutzung der alten Mühle von Beginn an und soweit ersichtlich auch bei allen späteren Gelegenheiten öffentliche Interessen der Stadt im Vordergrund standen. Das Grundstück Nr. 869 sollte – ungeachtet der Trägerschaft und der konkreten Rechtsverhältnisse (Vermietung an die Design Center AG) – der Öffentlichkeit zugänglich sein und weiteren Interessen der Stadt (z.B. Standortmarketing) dienen. Aufgrund dieser Zweckbestimmung ist die alte Mühle und damit auch das Grundstück Nr. 869 nach der verbindlichen Legaldefinition in Art. 75 GV zur Zeit als Verwaltungsvermögen zu qualifizieren. An dieser Qualifikation ändert die Übernahme des Grundstücks in das Eigentum der Stadt als solche nichts, weil die Zweckbestimmung und damit die Zuordnung zum Verwaltungs- und Finanzvermögen grundsätzlich unabhängig von den Rechts- und Eigentumsverhältnissen ist.

Dementsprechend ist davon auszugehen, dass das Grundstück Nr. 869 nach einer Rücknahme im Verwaltungsvermögen zu bilanzieren ist, sofern die Stadt nicht anlässlich der Rücknahme oder bei anderer Gelegenheit eine Entwidmung beschliesst. Für die Bewertung gilt Art. 82 GV."

4.4 Fazit

Nach dem Gesagten bestand bisher immer die Ansicht, dass die Parzelle Nr. 869 einer öffentlichen Aufgabe dient. Gemeint war damit die unentgeltliche Nutzung von Räumen der alten Mühle durch die Öffentlichkeit. Daran soll sich auch in Zukunft nichts ändern. Die Parzelle Nr. 869 ist deshalb dem Verwaltungsvermögen zuzuweisen und entsprechend zu bilanzieren.

5. Eckwerte der Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869

5.1 Einleitung

Grundlage für die Bedingungen der Rückübertragung bildet der Schenkungsvertrag vom 2. April 1982. Mit der Regelung in den dortigen Ziff. II.7 und 10 sind die wesentlichen Vertragsinhalte, insbesondere die **Ausgangslage für die Rückübertragung (= Auflösung der SML), die Unentgeltlichkeit der Rückübertragung** sowie die **Zuweisung der Tragung der Kosten für die Rückübertragung (SML) bereits festgelegt**. Es wird deshalb darauf verzichtet, den Stimmberechtigten für ihren Beschluss eine ausformulierte Handänderungsurkunde zur Genehmigung vorzulegen.

In Ziff. 8 dieser Botschaft werden die Stimmberechtigten zudem als für den Beschluss zuständiges Organ vor der Beschlussfassung über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf den Finanzhaushalt orientiert (Art. 58 GV).

5.2 Unentgeltlichkeit der Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 im Verhältnis zur Darlehensforderung der Stadt aus dem Darlehensvertrag zwischen der Stadt und der SML gemäss Beschluss der Stimmberechtigten vom 6. Dezember 1992 (datiert vom 11. bzw. 13. August 1993)

5.2.1 Werthaltigkeit der Parzelle Nr. 869

Der Schenkungsvertrag, welcher die obgenannten Eckwerte zur Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 festhält, wurde im Jahr 1982 beschlossen. Die Liegenschaft alte Mühle war damals baulich in einem schlechten Zustand. **Der Schenkungswert der Liegenschaft wurde vom Gemeinderat am 26. April 1982 denn auch nur auf Fr. 575'000.00 festgelegt.** Gemäss dem Beschluss des damaligen Grossen Gemeinderates vom 26. April 1982 führte die Schenkung bei der Stadt zu einer entsprechenden Nettobelastung der Stadtrechnung.

Rund acht Jahre später lagen ein Kostenvoranschlag für die bauliche Renovation, ein Finanzierungsvorschlag dafür sowie ein Betriebs- und Nutzungskonzept für die alte Mühle vor. Danach war, in Bezug auf die Finanzierung der baulichen Renovation, vorgesehen, die zu erwartenden **Renovationskosten von Fr. 8'459'00.00** mit folgenden finanziellen Mitteln zu decken:

Stiftungsvermögen	Fr.	450'000.00
Subventionen von Bund und Kanton Bern	Fr.	1'521'000.00
Darlehen der Stadt	Fr.	6'488'000.00

In den Jahren 1993 und 1994 wurden die Sanierung und der Ausbau der Gebäude der alten Mühle umgesetzt. Durch den Einsatz der finanziellen Mittel des Darlehens der Stadt (und der finanziellen Mittel des Kantons Bern und des Bundes) wurde also die Parzelle Nr. 869 erheblich aufwertet.

Der **heutige Verkehrswert** wurde im Gutachten "Kompakt – Marktwertschätzung" der BrunnerCONSULTING vom 17. Juni 2019 mit Fr. 2'970'000.00 beziffert. Der **Realwert** beträgt, ebenfalls gemäss diesem Gutachten, Fr. 8.380 Mio. (ohne Mobilien). Zur Begründung der grossen Differenz zwischen den beiden Werten verweist das Gutachten auf die Nutzungsart des Gebäudes. Der **amtliche Wert** beträgt Fr. 2'901'030. Der **Wert des Mobiliars und Inventars** der Gebäude der alten Mühle beträgt geschätzt rund Fr. 150'000.00.

5.2.2 Werthaltigkeit des Darlehens gemäss Beschluss der Stimmberechtigten vom 6. Dezember 1992

Das **Darlehen der Stadt an die SML** wurde gemäss dem Beschluss der Stimmberechtigten vom 6. Dezember 1992 in zwei Teile unterteilt:

- Fr. 5'729'000.00 waren für die **Finanzierung der Kosten für die Sanierung und den Ausbau** vorgesehen. Dieser Betrag wurde in den Jahren 1993 und 1994 in Raten gemäss dem Baufortschritt der baulichen Renovation an die SML ausbezahlt.
- Fr. 759'000.00 waren für die **Finanzierung der baurechtlich ermittelten 22 Parkplätze** für die alte Mühle vorgesehen. Es bestand damals seitens der Stadt die Idee, auf dem Wuhrplatz einen Saalbau mit unterirdischer Einstellhalle zu bauen. In dieser Einstellhalle wären auch die 22 Parkplätze angeordnet und durch die SML mit einer Einkaufssumme von Fr. 759'000.00 abgegolten worden. Diese Idee zerschlug sich im Lauf der weiteren Entwicklung des Areals Wuhr. Der Darlehensanteil von Fr. 759'000.00 wurde von der SML im Rahmen einer Zwischenfinanzierung zwar kurzzeitig abgerufen, aber noch vor dem Jahr 2000 wieder an die Stadt zurückbezahlt.

Das gesamte Darlehen wurde zum Beschlusszeitpunkt zinsfrei gewährt und musste auf der Parzelle Nr. 869 mit einer Grundpfandverschreibung für den Betrag von Fr. 6'488'000.00 sichergestellt werden (was auch erfolgt ist). **Amortisationen sollten gemäss dem Darlehensvertrag geleistet werden, soweit es die finanziellen Möglichkeiten der SML zulassen.** Bisher erfolgte für den Darlehensanteil von Fr. 5'729'000.00 keine Amortisation.

Gemäss Ziff. 2 des Darlehensvertrages vom 11. bzw. 13. August 1993 ist das **Darlehen ab dem Tag** der Veräusserung oder Zweckentfremdung sowie **der Auflösung der Stiftung zur Rückzahlung fällig.** Ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit wird gemäss dem Darlehensvertrag ein Verzugszins von 6 % erhoben. Weiter hält der Darlehensvertrag fest, dass die Abschreibung des Darlehens durch die Stadt auf die Höhe der Forderung der Stadt gegenüber der SML keinen Einfluss hat.

Das Darlehen in der Höhe von Fr. 5'729'000.00 ist **im Wertschriftenverzeichnis der Stadt mit einem Wert von Fr. 1.00 ausgewiesen.** Es wurde dannzumal über die Investitionsrechnung (Konto 1165.000) als Beitrag an die Stiftung verbucht und anschliessend aktiviert. Im Rahmen von jährlich immer wieder vorgenommenen ausserordentlichen "Übrigen" Abschreibungen wurde es nach und nach wertberichtigt. **Wirtschaftlich** betrachtet ist die Darlehensforderung heute noch Fr. 1.00 wert. **Rechtlich** besteht die gesamte Darlehensforderung der Stadt gegenüber der SML aus dem Darlehensvertrag aber nach wie vor; es wurde bisher kein Erlass der Forderung aus dem Darlehensvertrag durch das zuständige Organ beschlossen.

Damit ergibt sich folgende Ausgangslage:

- **Der Schenkungsvertrag vom 2. April 1982 definiert die Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 an die Stadt als *unentgeltlich*.**
- **Der Darlehensvertrag gemäss der Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1992 (datiert vom 11. bzw. 13. August 1993) verlangt die Rückzahlung des Darlehens bei der Auflösung der SML, zuzüglich Zins ab dem Tag der Auflösung der Stiftung.**

5.2.3 *Unentgeltliche Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 und Rückzahlung des Darlehens?*

Aus den aktenkundigen Dokumenten ergeben sich (leider) keine Hinweise, ob und allenfalls wie wertvermehrnde Aufwendungen in die Parzelle Nr. 869 durch die SML im Rückübertragungsfall des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 zu behandeln sind, und damit ist auch das Verhältnis zwischen der "Unentgeltlichkeit" der Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 und der Rückzahlung des städtischen Darlehens nicht geklärt:

Tatsache ist, dass unmittelbar nach dem Abschluss der baulichen Renovation der Wert der Liegenschaft Parzelle Nr. 869 bei rund Fr. 8'459'000.00 (Summe der veranschlagten bzw. der ausgewiesenen Renovationskosten) lag. Gemäss dem Gutachten "Kompakt – Marktwertschätzung" der BrunnerCONSULTING vom 17. Juni 2019 beträgt der Wert der überbauten Parzelle Nr. 869 aktuell geschätzt wie erwähnt rund Fr. 2'970'000.00. Mit diesem Wert ist die Liegenschaft seit 1. Januar 2020 auch in der Bilanz der SML enthalten. Er basiert auf den (buchhalterisch vorgeschriebenen) zu berücksichtigenden Wertverminderungen seit dem Jahr 1995 und stellt den Restwert aus der Sanierungsinvestition aus den Jahren 1993 und 1994 dar. **Mit der Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 fällt der Stadt, wirtschaftlich betrachtet, mindestens dieser Restwert (sowie übrigens das in den Gebäuden der alten Mühle vorhandene Inventar und Mobiliar mit einem geschätzten Wert von Fr. 150'000.00), also rund Fr. 3.12 Mio. zu** (und führt in der Jahresrechnung 2021 der Stadt zu einem entsprechenden Buchgewinn). Dementsprechend wäre es unbillig und würde wohl auch vor dem Grundsatz von Treu und Glauben gemäss Art. 2 ZGB nicht Stand halten, von der SML **gleichzeitig** zur Rückübertragung der Parzelle Nr. 869 auch noch die Rückzahlung des gesamten Darlehens gemäss dem Beschluss der Stimmberechtigten vom 6. Dezember 1992 **zu verlangen**, denn sie wäre durch den "doppelten" Sach- und Geldwertzufluss sogar "bereichert". **Deshalb ist es recht und billig, dass die Stadt ihre Forderung aus dem Darlehensvertrag vom 11. bzw. 13. August 1993 mindestens teilweise erlässt.** Warum nur teilweise?

Der Stadt fallen bei der Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 mit einem Wert von Fr. 2'970'000.00 zuzüglich dem geschätzten Wert des Mobiliars und des Inventars total rund Fr. 3.12 Mio. an Vermögenswerten zu. Damit verbleibt der Stadt aus dem Darlehensvertrag eine "Restforderung" in der Höhe von rund Fr. 2'600'000.00 (= Differenz zwischen dem Darlehen von Fr. 5.729 Mio. und dem ermittelten Verkehrswert zuzüglich dem Wert des Mobiliars und Inventars von insgesamt rund Fr. 3.12 Mio.). Diese "Restforderung" von Fr. 2'600'000.00 ist von der SML im Rahmen ihrer Auflösung so weit als möglich zu decken. In der Realität wird die SML diese Forderung auf Grund ihrer Vermögenslage nur zu einem Bruchteil decken können. Die restliche Forderung ist nicht mehr einbringlich. Zur Klärung der Situation rund um das Darlehen wird deshalb beantragt, dass **die Stadt ihre Forderung aus dem Darlehensvertrag vom 11. bzw. 13. August 1993 gegenüber der SML soweit erlässt, als eine Rückzahlung des Darlehensbetrages im Rahmen der Auflösung der SML nicht mehr möglich ist.**

Fazit:

- **Die Stadt übernimmt das Eigentum an der Parzelle Nr. 869. Damit fällt ihr ein Vermögenswert im Umfang von Fr. 3.12 Mio. zu.**
- **Die Stadt erlässt der SML ihre Forderung aus dem Darlehensvertrag vom 11. bzw. 13. August 1993 soweit, als der SML eine Rückzahlung des Darlehensbetrages im Rahmen ihrer Auflösung nicht möglich ist.**

5.3 Weitere Eckwerte der Rückübertragung des Eigentums

Die weiteren Eckwerte der Rückübertragung des Eigentums gemäss den Beschlusseziffern des Stadtratsbeschlusses 2a) bis 2c) sind, soweit nicht bereits erläutert, selbsterklärend.

6. Konsequenzen bei einer Ablehnung der Vorlage

Der hier beschriebene Vorgang richtet sich nach den zitierten und aktenkundigen Dokumenten und den Schlussfolgerungen daraus. Alternative Optionen bestehen nicht, sollen doch die in diesen Dokumenten beschriebenen Vorgaben so realitätsnah wie möglich umgesetzt werden. Würde die Rücknahme des Eigentums an Parzelle Nr. 869 durch die Stadt abgelehnt (was die Stadt beschliessen kann; sie verzichtete damit auf ihr vertraglich stipuliertes Recht auf Rückübertragung der Parzelle Nr. 869), so würde die Parzelle Nr. 869 bei der bevorstehenden Auflösung der SML nach den Liquidationsbestimmungen gemäss der geltenden Stiftungsurkunde vom 27. Januar 2010 verwertet ("Ein noch vorhandenes Vermögen fällt einer anderen juristischen Person mit gleichem oder ähnlichem Zweck und Sitz in der Schweiz zu.

Ein Rückfall von Stiftungsvermögen an die Stifter/innen oder deren Rechtsnachfolger/innen ist ausgeschlossen, unter Vorbehalt der Liegenschaft Langenthal-Grundbuchblatt Nr. 869 an die Stadt Langenthal."). Im Gegenzug bestünde weiterhin die Forderung der Stadt aus dem Darlehensvertrag gemäss der Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1992, deren Rückzahlung auf Grund der Vermögenslage der SML aber wie ausgeführt – abgesehen von der Rückübertragung des Sachwertes der Parzelle Nr. 869 – nur in einem sehr geringen Umfang erwartet werden darf. Die Ablehnung des Antrages ist damit zumindest wirtschaftlich betrachtet keine Option.

7. Auswirkungen auf den städtischen Personalbestand, die Infrastruktur und die Verwaltungsorganisation; Übernahme der Rechtsnachfolge der SML für die Vereinbarung zwischen der Stiftung und der Haslibrunnen AG (HAG)

Mit der Rückübertragung des Eigentums der Parzelle Nr. 869 an die Stadt wird die Stadt für die Parzelle wirtschaftlich und organisatorisch verantwortlich:

- Verwaltungsorganisatorisch wird das Finanzamt für den Unterhalt und den Betrieb zuständig.
- Zusätzliches Personal wird zumindest bis Mitte 2023 dafür nicht nötig, da die Nutzung der Liegenschaft ab 1. September 2020 bis ca. Mitte 2023 vertraglich, wie öffentlich am 29. April 2020 kommuniziert, an die Haslibrunnen AG (HAG) übertragen ist (inklusive Wahrnehmung der Hauswartung und der Organisation und Betreuung der unentgeltlichen Raumnutzung gemäss dem Beschluss der Stimmberechtigten am 6. Dezember 1992). In der Vereinbarung zwischen der SML und der HAG ist definiert, dass die HAG die abgeschlossene Vereinbarung im Grundbuch auf der Parzelle Nr. 869 vormerken darf (Folge: jede/r neue Eigentümer/in [auch die Stadt] kann die Vereinbarung bis zu ihrem Ablauf nicht kündigen). Sollte diese Vormerkung der Vereinbarung aus rechtlichen Gründen durch das Grundbuchamt verwehrt werden, verpflichtet sich die SML in der Vereinbarung, ihre Rechtsnachfolge für die Vereinbarung mit der HAG im Zug der Eigentumsübertragung der Parzelle Nr. 869 mit der Stadt einvernehmlich zu regeln. Die Vereinbarung erspart der HAG, einer städtischen Unternehmung, Kosten im Bereich der Küche während dem Rück- und Neubau des Alters- und Pflegezentrums an der Untersteckholzstrasse. Die Stadt befindet sich in einem Prozess der Entwicklung des Areals der alten Mühle (inklusive Silo und der weiteren der Stadt gehörenden Liegenschaften). Zudem kann die unentgeltliche Raumnutzung in der alten Mühle vorerst bis ca. Mitte 2023 in wesentlich erweitertem Umfang als bisher sichergestellt werden, die Hauswartung ist garantiert und die Stadt ist dank der Einnahmen aus der Vereinbarung (Fr. 50'000.00 Mietzins und Übernahme eines Teils der Nebenkosten) finanziell entlastet.

Es handelt sich um eine sich ergänzende Situation für beide Seiten. Deshalb wird, für den Fall, dass die Vormerkung der Vereinbarung durch die HAG aus rechtlichen Gründen nicht zustande kommen sollte, beantragt, dass **die Stadt in die Rechtsnachfolge der Vereinbarung zwischen der SML und der HAG eintritt.**

8. Kosten und Finanzierung, wiederkehrende Kosten, Finanzfolgekosten, Buchwertgewinn, Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2005

8.1 Kosten und Finanzierung

Der Erwerb des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 führt nicht zu einem Zahlungsfluss. Die Liegenschaft wird jedoch über die Investitionsrechnung verbucht und der Anlagenbuchhaltung zugeführt. Nach der Aktivierung ist die Liegenschaft über die Dauer von 25 Jahren abzuschreiben.

Gemäss Art. 82 GV ist festzuhalten, dass Verwaltungsvermögen, das ohne eine Kostenfolge für die Körperschaft dem Verwaltungsvermögen zufällt, zum Verkehrswert zum Zeitpunkt des Zugangs zu bilanzieren ist. Eine sofortige oder ausserplanmässige Abschreibung ist gemäss den HRM2 Vorschriften nicht erlaubt.

Demzufolge ist der Zugang als Buchgewinn zu Gunsten der Erfolgsrechnung des Jahres der Realisierung zu verbuchen und im Gegenzug über die Investitionsrechnung zu aktivieren. Die rund Fr. Fr. 3.12 Mio. werden im Anschluss gemäss Anhang 2 der GV über 25 Jahre wertberichtigt.

8.2 Wiederkehrende Kosten (Höhe und Finanzierung)

Die **wiederkehrenden Kosten** bestehen im Wesentlichen aus den Kosten für den Betrieb und den Unterhalt der Liegenschaft. Gemäss den Jahresrechnungen der SML handelt es sich dabei um folgende Grössenordnungen:

Personalaufwand	Fr.	35'000.00	(Hauswartung)
Gebäudeversicherung	Fr.	6'200.00	
Betriebsversicherungen	Fr.	4'000.00	
Serviceabonnemente	Fr.	4'000.00	
Unterhalt und Reparaturen	Fr.	60'000.00	(Durchschnittswert)
Energie	Fr.	25'000.00	(Durchschnittswert)
Verwaltungsaufwand	Fr.	3'000.00	
Liegenschaftssteuer	Fr.	2'901.00	
Übriger Aufwand	Fr.	10'000.00	

Total rund Fr. 150'000.00 / Jahr

Gemäss der bestehenden Vereinbarung zwischen der SML und der HAG vom 28./29. April 2020 werden die Betriebs- und Unterhaltskosten während der Dauer der Laufzeit der Vereinbarung aufgeteilt

Dadurch werden die wiederkehrenden Kosten für die Stadt (= Rechtsnachfolgerin der SML betreffend diese Vereinbarung) während der Laufzeit der Vereinbarung erheblich gesenkt.

Für die wiederkehrenden Kosten sind ab dem Jahr **2021** zu Lasten des Budgets der Erfolgsrechnung 2021 folgende Nachkredite zu bewilligen:

■ 2150.3144.10	"Baulicher Unterhalt"	Fr.	50'000.00
■ 2150.3134.10	"Haftpflicht- und Sachversicherungsprämien"	Fr.	6'200.00
■ 2150.3120.10	"Strom, Wasser, Abwasser"	Fr.	5'000.00
■ 2150.3120.20	"Heizmaterialien"	Fr.	7'500.00
■ 2150.3130.50	"Dienstleistungen Dritter" (Service Abonnemente)	Fr.	2'000.00
■ 2150.3199.90	"Übriger Sachaufwand"	Fr.	5'000.00

Nach dem Ende der Laufzeit der Vereinbarung mit der HAG werden sich die laufenden Kosten erhöhen, da die Kostenübernahme durch die HAG entfallen wird. Die **Finanzierung** der Kosten aus dem Eigentum der Parzelle Nr. 869 erfolgt ab dem Jahr 2022 via die Budgets der Erfolgsrechnung.

8.3 Finanzfolgekosten

Grundsätzlich entstehen bei einer Investition kalkulatorische Kosten, die aufzeigen, welcher alternative Gewinn mit dem investierten Kapital hätte erzielt werden können. Da es sich bei der Übernahme der Liegenschaft um keine Investition im eigentlichen Sinn handelt, sondern um einen Vermögenszugewinn, der rechnungstechnisch über die Investitionsrechnung verbucht und über 25 Jahre abgeschrieben wird, kann von der Ermittlung von theoretischen kalkulatorischen Finanzfolgekosten abgesehen werden.

Aus dem jährlichen Wertverzehr der Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 869 entsteht hingegen ein jährlicher Abschreibungsaufwand in Höhe von Fr. 118'800.00 zu Lasten der Erfolgsrechnung über die Dauer von 25 Jahren.

8.4 Buchgewinn

Der Marktwert der Parzelle Nr. 869 beträgt gemäss dem Gutachten "Kompakt – Marktwertschätzung" der BrunnerCONSULTING vom 17. Juni 2019 Fr. 2'970'000.00, zusammen mit dem vorhandenen Inventar und Mobiliar rund Fr. 3.120 Mio. Wie unter der Ziffer 8.1 bereits vermerkt, wird gemäss Art. 82 GV ein Vermögenswert, der ohne eine Kostenfolge für die Körperschaft in das Verwaltungsvermögen übergeht, zum Zeitpunkt des Zugangs zum Verkehrswert bilanziert wird. Dadurch realisiert die Stadt einen Buchgewinn von Fr. 3'120'000.00. Dieser Buchgewinn wird in der Jahresrechnung 2021 zu Gunsten der Erfolgsrechnung gutgeschrieben.

8.5 Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2005

Die Stadt unterstützte die SML seit dem Jahr 2005 gemäss Beschluss des Stadtrates vom 27. Juni 2005, Trakt. Nr. 6, wie ausgeführt mit jährlich Fr. 80'000.00. Dieser Beitrag entfällt mit der vorliegenden Antragsstellung. Der Beschluss ist deshalb aufzuheben und der Betrag im Budget der Erfolgsrechnung 2021 zu sperren.

9. Terminprogramm zur Realisierung

Sobald der Beschluss der Stimmberechtigten rechtskräftig ist, wird die Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 abgewickelt und das Geschäft in der Jahresrechnung 2021 wirksam. Nach Abschluss dieses Vorgangs wird die Auflösung der SML erfolgen.

10. Zuständigkeiten zum Beschluss

10.1 Vorbereitung des Geschäftes

Der Gemeinderat bereitet die dem Stadtrat und den Stimmberechtigten vorzulegenden Geschäfte vor, soweit die Geschäftsordnung des Stadtrates nichts anderes bestimmt (Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009). Die Geschäftsordnung des Stadtrates enthält zu diesem Geschäft keine vorbehaltene Bestimmung.

10.2 Rückführung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869, Ermächtigung an den Gemeinderat zum Abschluss des Handänderungsvertrages, Widmung, Finanzierung der Folgekosten

Zur Bestimmung der Zuständigkeit werden Rechtsgeschäfte über Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken den Ausgaben gleichgestellt (Art. 6 Abs. 4 Ziff. 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009). Bei Rechtsgeschäften über das Grundeigentum ist für die Bestimmung der Zuständigkeit der Verkehrswert massgebend (Art. 6 Abs. 6 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009).

Unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums beschliesst der Stadtrat über Rechtsgeschäfte über das Eigentum und andere dingliche Rechte an Grundstücken, wenn der Verkehrswert bzw. der Kapitalwert Fr. 2'000'000.00, nicht aber Fr. 4'000'000.00 übersteigt (Art. 61 Abs. 1 Ziff. 5 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009). Bei einem geschätzten Verkehrswert von Fr. 2'970'000.00 ist der Stadtrat damit unter Vorbehalt des fakultativen Referendums zum Beschluss zuständig.

Ebenfalls unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums beschliesst der Stadtrat neue wiederkehrende Ausgaben über Fr. 100'000.00 bis Fr. 500'000.00 (Art. 61 Abs. 1 Ziff. 3 der Stadtverfassung).

10.3 Erlass der Forderung aus dem Darlehensvertrag vom 11. bzw. 13. August 1993

Der Erlass einer der Stadt zustehenden Forderung bedeutet den Verzicht auf eine Einnahme. Dieser Verzicht auf eine Einnahme ist einer Ausgabe gleichgestellt (Art. 6 Abs. 4 Ziff. 7 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009). Gemäss Art. 35 Ziff. 1 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 beschliessen die Stimmberechtigten neue einmalige Ausgaben über Fr. 2 Mio. Der Betrag des Erlasses der Forderung aus dem Darlehensvertrag ist zufolge der Tatsache, dass im Moment noch nicht klar ist, welchen Betrag die SML im Rahmen ihrer Liquidation zurückzuzahlen vermag, nicht präzise bezifferbar. Auf Grund der Vermögenslage der SML ist jedoch offensichtlich, dass ein grosser Teil der Forderung der Stadt, soweit den Gegenwert der Parzelle Nr. 869 übersteigend, erlassen werden muss. Die Grenze von Fr. 2 Mio. ist damit bei weitem überschritten, weshalb die Stimmberechtigten zur Beschlussfassung über den Erlass der Darlehensforderung zuständig sind.

10.4 Aufhebung des Beschlusses des Stadtrates vom 27. Juni 2005, Sperrung des Budgetkontos in der Jahresrechnung 2021

Der Stadtrat ist selbstredend zuständig zur Aufhebung seiner eigenen Beschlüsse.

10.5 Einheit der Materie

Die einzelnen Beschlussespunkte bedingen sich inhaltlich gegenseitig. **Deshalb sind sie in einem gemeinsamen Beschluss zu genehmigen**, auch wenn einzelne Beschlussteile für sich allein betrachtet in der Zuständigkeit des Stadtrates liegen. Weil der Erlass der Forderung aus dem Darlehen in die Zuständigkeit der Stimmberechtigten fällt, ist der Gesamtbeschluss durch die Stimmberechtigten zu fassen.

11. Gemeindebeschluss

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Gemeindebeschluss

Die Einwohnergemeinde Langenthal, gestützt auf Art. 6 Abs. 4 Ziff. 3 und Ziff. 7, Art. 6 Abs. 6 und 35 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 14. September 2020,

beschliesst:

1. Die Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 (Gebäude Mühleweg 21, 21a, 23, 23a mit Umschwung inklusive vorhandenem Mobiliar und Inventar) von der Stiftung Mühle Langenthal an die Stadt wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den notwendigen Handänderungsvertrag zur Rückübertragung des Eigentums an der Parzelle Nr. 869 unter Beachtung folgender Eckwerte abzuschliessen:
 - a) Unentgeltliche Abtretung der Parzelle Nr. 869 mit dem vorhandenen Mobiliar und Inventar von der SML in das Alleineigentum der Stadt;
 - b) Löschung der Grundpfandeintragung im Grundbuch auf der Parzelle Nr. 869 für den Betrag von Fr. 6'488'000.00;
 - c) Tragung der Kosten der Rückübertragung durch die SML.
3. Die Parzelle Nr. 869 mit den Gebäuden Mühleweg 21, 21a, 23 und 23a mit Mobiliar und Inventar wird der öffentlichen Nutzung gewidmet und als Verwaltungsvermögen auf dem Konto 14040.000 "Hochbauten VV" mit Fr. 3'120'000.00 verbucht.
4. Der dafür erforderliche Investitionskredit in der Höhe von Fr. 3'120'000.00 wird zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 2150.5040.10 "Rückführung Parzelle Nr. 869, Gebäude Alte Mühle" bewilligt.
5. Der daraus resultierende Buchgewinn in der Höhe von Fr. 3'120'000.00 wird der Erfolgsrechnung 2021 zu Gunsten des Kontos 2150.4635.00 "Stiftung Alte Mühle, Rückführung Parzelle Nr. 869, Gebäude Alte Mühle" gutgeschrieben.
6. Die Forderung der Stadt aus dem Darlehensvertrag gemäss der Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1992, datiert vom 11. bzw. 13. August 1993, ausmachend Fr. 5'729'000.00, wird soweit erlassen, als eine Rückzahlung des Darlehensbetrages im Rahmen der Liquidation der SML nicht möglich ist.
7. Der Beschluss des Stadtrates vom 27. Juni 2005, Traktandum Nr. 6, zur Unterstützung der SML mit jährlich Fr. 80'000.00 wird aufgehoben. Der entsprechende Betrag im Budget der Erfolgsrechnung 2021, Konto 0500.3636.30, wird gesperrt.

8. Es werden zu Lasten der Erfolgsrechnung 2021 folgende Nachkredite bewilligt:
- | | | |
|----|--|---------------|
| a) | 2150.3144.10 "Baulicher Unterhalt" | Fr. 50'000.00 |
| b) | 2150.3120.10 "Strom, Wasser, Abwasser" | Fr. 5'000.00 |
| c) | 2150.3120.20 "Heizmaterialien" | Fr. 7'500.00 |
| d) | 2150.3130.50 "Dienstleistungen Dritter" (Service
Abonnemente) | Fr. 2'000.00 |
| e) | 2150.3199.90 "Übriger Sachaufwand" | Fr. 5'000.00 |
9. Die Stadt übernimmt die Rechtsnachfolge der SML aus der Vereinbarung zwischen der Stiftung und der Haslibrunnen AG vom 28./29. April 2020.
10. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Langenthal, 14. September 2020

IM NAMEN DES STADTRATES

Die Präsidentin:
Martina Moser

Die Sekretärin:
Simone Burkhard Schneider

Anhang: Situationsplan vom 1. Mai 2020

Hinweis: Die Grundlageakten zu dieser Vorlage können Sie während den Bürozeiten (Montag bis Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 17.00 Uhr) im Verwaltungszentrum an der Jurastrasse 22, im Sekretariat des Stadtrates, gerne einsehen.

Zudem können Sie diese Botschaft als PDF-Datei unter www.langenthal.ch herunterladen.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für Fragen zur Verfügung (Tel. 062 916 22 24).

Anhang: Situationsplan

