

Dringliche Interpellation betreffend

- Jungfrau Parking
- Parkhaus Zentrum Interlaken AG (abgekürzt PZI AG)
- Interessengemeinschaft Zentralparkhaus Jungfraustrasse Interlaken AG (abgekürzt IGZ AG) bzw. dessen Überbauung
- Altes Amthaus, Kunsthaus
- Rosenparkplatz.

Ausgangslage

Mit grosser Freude habe ich vom Fortschritt der Überbauung Kenntnis genommen.

Rund um die Überbauung Jungfrau kursieren in der Bevölkerung die wildesten Gerüchte. Leider hat der Gemeindepräsident in der Vergangenheit auch nicht periodisch informiert. Ziel ist es nun, dass der Bürger vom Gemeinderat Klarheit zu all diesen offenen Fragen erhält.

Nun zu den verschiedenen Themen und Fragen an den Gemeinderat:

Jungfrau Parking, PZI AG, IGZ AG bzw. dessen Überbauung

Die Gemeinde Interlaken beteiligt sich am Kauf von 115 Parkplätzen zum Pauschalpreis von CHF 9,5 Mio. Der Preis pro Parkplatz von über CHF 82'000.— entspricht dem Mehrfachen der vergleichbaren Investitionskosten anderer Parkings, obschon die Bedingungen für den Bau im „normalen“ Rahmen liegen mit trockener Baugrube. In Täsch bei Zermatt wurde 2007 ein zusätzliches Parkhaus eröffnet. Das teuerste Parkhaus in Täsch mit Investitionskosten pro Parkplatz von CHF 18'000.—inkl. Mehrkosten für ein Geschoss im Grundwasserbereich! Die Parkhäuser in Thun, Luzern, Rapperswil lösten Kosten von CHF 12'000.— bis CHF 30'000.— pro Parkplatz aus. Nach den städtischen Betreibern sind Kosten von über CHF 40'000.— pro Parkplatz nicht verzins- und amortisierbar (also unwirtschaftlich) durch den Betrieb.

Die PZI AG hat von der IGZ AG eine unterirdische Autoeinstellhalle für 115 Autos schlüsselfertig und benutzungsbereit zum Pauschalpreis von CHF 9,5 Mio käuflich erworben, ausmachend pro Einstellhallenplatz CHF 82'608.70. In der ganzen Schweiz ist kein Fall bekannt, bei dem pro Einstellhallenplatz soviel Geld bezahlt werden muss.

Weder dem Bauinspektor, noch dem Gemeindeschreiber, noch im Gemeinderat wurden jemals die diesbezüglichen Berechnungsgrundlagen für die CHF 9,5 Mio Kaufpreis vorgelegt, geprüft und gutgeheissen.

Frage 1:

Wer hat die Berechnungsgrundlagen im Auftrage der Gemeinde geprüft und wann wurde dies durch den Gemeinderat gutgeheissen und beschlossen? Können diese Dokumente eingesehen werden?

Frage 2:

Wie erklärt der Gemeinderat den so hohen Kaufpreis im Jungfrau Parking? Ist der Kaufpreis von CHF 9,5 Mio als oberstes Kostendach zu verstehen?

Frage 3:

Trifft es zu, dass die IGZ AG in demselben Parkhaus, in dem sich die Gemeinde massiv am Kauf von 115 öffentlichen Parkplätzen für über CHF 82'000.— pro Parkplatz beteiligt, Parkplätze zu den Wohnungen und an Interessenten aus den Nachbarliegenschaften für +/- CHF 30'000.— verkauft? Wird da nicht der eine Parkplatz mit dem anderen Parkplatz quersubventioniert?

Einleitung und Frage 4

Der GGR hat die finanziellen Beteiligungen am Parkhaus und Alten Amthaus/ Kunsthaus an einer früheren Sitzung beschlossen.

Frage 4

Entspricht die heutige Situation und Umsetzung noch den vom GGR beschlossenen Entscheiden?

Einleitung und Fragen 5, 6, 7, 8, 9 und 10

PZI AG: Die Gemeinde Interlaken hat beschlossen, sich mit 49,9 % an der PZI AG zu beteiligen. Das vorgesehene Aktienkapital von CHF 4'000'000.—wurde nun auf CHF 2'000'000.—reduziert. Für die teilweise Liberierung von vorerst CHF 1'000'000.—hat die Gemeinde nun ihren Anteil von CHF 499'000.—einbezahlt. Vertraglich vereinbart ist, dass die Gemeinde Interlaken die Promotoren der IGZ AG und evtl. Private in verschiedenen Tranchen und zu gleichen Teilen paritätisch Aktienkapital liberieren mit Einzahlung der entsprechenden Barmittel.

Frage 5

Trifft es zu, dass die Gemeinde Interlaken als einzige Aktionärin Geld in die Gesellschaft investiert hat und die IGZ AG keine Barzahlungen geleistet hat?

Frage 6

Wer ist der private Investor „Kramer“? Wo hat er Wohnsitz?

Frage 7

Trifft es zu, dass die Handwerker am Bau der Gesamtüberbauung für den Zuschlag von Bauaufträgen gezwungen wurden, sich mit grossen Beiträgen an der PZI AG zu beteiligen? (z.B. der Baumeister mit über CHF 500'000.--)?

Frage 8

Verursachen die Bedingungen in den Werkverträgen, wonach Handwerker Aktien der PZI AG kaufen müssen um Bauaufträge zu erhalten, eine Verteuerung der Baukosten?

Frage 9

Reicht das Aktienkapital von CHF 2'000'000.—als Eigenkapital aus, um den Kaufpreis von CHF 9,5 Mio zu finanzieren (Eigenkapitalanteil nur 21 % anstatt mindestens 50 %)?

Frage 10

Kann das Fremdkapital gemäss Businessplan der PZI AG mit den Erträgen verzinst und amortisiert werden?

Einleitung und Fragen 11 und 12

Überbauung IGZ AG: Die Promotoren bauen mittels einem Aktienmantel (Aktienkapital nur CHF 119'000.--) Wohnungen, Läden, Kunsthaus und Parkhaus. Die Wohnungen konnten teilweise im Markt Käufer finden. Schwierig im Markt ist das ehemalige alte Amtshaus (nun Kunsthaus), das Parkhaus und die zwei Läden im Erdgeschoss. Die Finanzierung der ganzen Anlage konnte nur mit einem grossen Engagement der Gemeinde Interlaken erreicht werden. Die Sanierung und Erweiterung Kunsthaus wurde durch die Gemeinde Interlaken teilweise finanziert und das Parkhaus mit Beteiligung an der Parkhausgesellschaft PZI AG gekauft. Die beiden Läden wurden, ohne Bedarfsnachweis für beide Läden, durch den gemeindeeigenen Betrieb IBI AG gekauft. Als Revisionsstelle amtiert die Global Finance & Management AG mit einem AK von CHF 130'000.--, welche im Mai 2007 die Intertreuhand AG mit einem AK von CHF 50'000.—übernommen hat. Die Intertreuhand AG ist eine Promotorin der IGZ AG und ist zugleich als Sitz von der PZI AG angegeben.

Frage 11

Hat der Gemeinderat auch festgestellt, dass alle vorerwähnten Firmen miteinander verflochten sind?

Frage 12

Entspricht es der neuen Strategie der Gemeinde, für private Promotoren die Risiken abzudecken, sie zu subventionieren resp. zu finanzieren?

Einleitung und Frage 13

Der Gemeindepräsident plädierte in der Vergangenheit immer wieder, dass ein VR-Mitglied nur die Interessen einer Gesellschaft wahrnehmen könne.

Frage 13

Wieso lässt der Gemeinderat zu, dass dieselbe Person VR-Präsident der Parkhaus Zentrum Interlaken AG und der Raiffeisenbank Jungfrau ist?

Einleitung und Fragen 14 und 15

Jungfrau Parking: Die Führung des Parkings nach der Eröffnung erfordert ein griffiges und visionäres Marketingkonzept.

Frage 14

Liegt dieses Marketingkonzept vor und was sind die Schwerpunkte?

Frage 15

Können diese Dokumente eingesehen werden?

Einleitung und Fragen 16 und 17

Jungfrau Parking: Das Budget für den Betrieb des öffentlichen Parkhauses mit 115 Parkplätzen deklariert Erträge, die von Fachleuten als nicht realisierbar eingeschätzt werden. Zudem kann nirgends in der Schweiz ein Parkhaus mit 115 Parkplätzen wirtschaftlich betrieben werden, da die Fixkosten zu hoch sind.

Frage 16

Werden kommende Defizite durch die Gemeinde mitgetragen?

Frage 17

Wird ein Konkurs der Betreibergesellschaft in Kauf genommen mit Verlust der gesamten Investition der Gemeinde?

Einleitung und mit den Fragen 18, 19 und 20

Jungfrau Parking: Kriminalität in Parkhäusern nimmt überall massiv zu. Ganz besonders sind Untergeschosse in Parkhäusern gefährlich. Insbesondere nachts werden diese von Parkplatzsuchenden gemieden. Ältere Leute und Frauen sind ganz besonders davon betroffen.

Frage 18

Verfügt die PZI AG mit dem Gemeindepräsidenten im Verwaltungsrat über ein Sicherheitskonzept für die Benutzer des Parkhauses, das alle Risiken ausschliesst?

Frage 19

Gibt es bei brutalsten Übergriffen finanzielle Risiken für die Gemeinde, die nebst der Polizei zuständig für Ruhe und Ordnung auf dem Gemeindegebiet ist.

Frage 20

Können diese Haftungsrisiken versichert werden?

Erweiterung Jungfrau Parking

Einleitung und mit den Fragen 21, 22, 23 und 24

Der Gemeinderat forciert die sofortige Realisierung der Erweiterung des Jungfrau Parking mit ca. 145 Parkplätzen zusätzlich zu den heute im Bau befindlichen öffentlichen 115 Parkplätzen. Diese Erweiterung soll mit dem bisherigen Projekt in einem Zug gebaut werden. Der Gemeindepräsident hat anlässlich einer GGR Sitzung verkündet, er werde im Oktober 2007 orientieren. Bis heute ist keine Information der Bürger erfolgt.

Frage 21

Verfügt der Gemeinderat über die genaue Berechnung der Baukosten für die Erweiterung und die Investitionskosten pro Parkplatz?

Frage 22

Verfügt der Gemeinderat über den Businessplan und das Betriebsbudget mit Renditeberechnungen für die Erweiterung des Jungfrau Parkings?

Frage 23

Sind die Investitionskosten abgesichert durch das notwendige Eigenkapital und durch eine garantierte Finanzierung?

Frage 24

Stehen die Dokumente gemäss Fragen 21 bis 23 zur Einsichtnahme zur Verfügung?

Altes Amtshaus, Kunsthaus

Einleitung und Fragen 25 und 26

Altes Amtshaus, Kunsthaus: Die alte und überaus schlechte Bausubstanz wird entgegen Empfehlungen von Fachexperten saniert und erweitert (Kellereinbau). Vom alten Amtshaus bleibt gemäss IGZ – Architekten nicht mehr viel übrig. Die Kosten für die Erstellung explodieren und übersteigen das Budget massiv.

Frage 25

Wie werden die Mehrkosten finanziert?

Frage 26

Gibt es für die Gemeinde irgendwelche Haftungsrisiken?

Rosenparkplatz

Einleitung und die Fragen 27 und 28

Der grosse Teil vom Gewerbe im Zentrum kämpft ums Überleben. Gemäss verschiedenen Studien sollte für ein attraktives Interlaken eine Verkehrsberuhigung bzw. eine verkehrsfreie Flanierzone à la Gstaad entstehen. Dazu braucht es dringend noch mehr zentrumsnahe Parkplätze.

Die zur Zeit laufende Ortsplanrevision sieht für das Grundstück eine Umzonung von der ZöN mit gültigem Richtplan für ein Parking mit ca. 240 Parkplätzen und Kopfbau mit Wohnungen und Läden in eine Wohn- und Gewerbezone vor mit mind. 100 öffentlichen Parkplätzen. Die neuen Vorgaben für Gebäudelängen und rückwärtige Abstände verunmöglichen jedoch die Planung eines Parkings mit einer wirtschaftlichen Grösse.

Frage 27

Was sind die Hintergründe resp. die Ziele des Gemeinderates für die Veränderung im Zonenplan? Ist dies im öffentlichen Interesse?

Frage 28

Ist es Strategie des Gemeinderates, die in der Schweiz wohl in allen Städten einmalige Chance, ein Parking von ca. 240 Parkplätzen im Zentrum zu bauen, zu verunmöglichen?

Begründung der Dringlichkeit

Es geht darum, die Gemeindebürger rasch aufzuklären. Der Gemeinderat hat in dieser Sache zu lange nicht informiert. Wer für eine rasche Transparenz ist, muss die Dringlichkeit der Interpellation unterstützen.

Die Unterzeichnerinnen und Unterzeichner: