



# Vortrag

Datum RR-Sitzung: 16. November 2022  
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion  
Geschäftsnummer: 2022.BVD.4348  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

## Bern, Inselareal, Grundstücksgeschäfte für die Arealentwicklung mit Erhöhung des Nutzungsmasses zugunsten Kanton, Verpflichtungskredit für die Umsetzung

### Inhaltsverzeichnis

|       |                                                                                                                   |   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.    | <b>Zusammenfassung</b>                                                                                            | 2 |
| 2.    | <b>Rechtsgrundlagen</b>                                                                                           | 2 |
| 3.    | <b>Beschreibung des Geschäfts</b>                                                                                 | 2 |
| 3.1   | Ausgangslage                                                                                                      | 2 |
| 3.2   | Rahmenvereinbarung zwischen dem Kanton Bern und der<br>Inselspital-Stiftung                                       | 3 |
| 3.3   | Grundstücksgeschäfte zwischen dem Kanton Bern und der<br>Inselspital-Stiftung                                     | 4 |
| 3.3.1 | Eigentumsverhältnisse heute                                                                                       | 4 |
| 3.3.2 | Zukünftige Eigentumsverhältnisse                                                                                  | 4 |
| 3.3.3 | Oberirdisches Nutzungsmass                                                                                        | 6 |
| 4.    | <b>Preis für den Mehrwert des Nutzungsmasses</b>                                                                  | 6 |
| 5.    | <b>Immobilienstrategie</b>                                                                                        | 7 |
| 6.    | <b>Finanzielle und personelle Auswirkungen</b>                                                                    | 7 |
| 6.1   | Finanzierung                                                                                                      | 7 |
| 6.2   | Personelle Auswirkungen und Folgekosten                                                                           | 8 |
| 6.3   | Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden<br>Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen | 8 |
| 7.    | <b>Auswirkungen bei Verzicht auf die Grundstücksgeschäfte und<br/>die Mehrwertabgeltung</b>                       | 8 |
| 8.    | <b>Termine, Vorgehensplan</b>                                                                                     | 8 |
| 9.    | <b>Antrag</b>                                                                                                     | 8 |

## **1. Zusammenfassung**

Der Kanton Bern und die Inselspital-Stiftung sind Grundeigentümer des Inselspital-Areals. Der Kanton hat auf dem Insellareal einen Eigentumsanteil von 15.5 %, die Inselspital-Stiftung ist Eigentümerin von 84.5 %.

Die Parzellierung des Areals ist historisch gewachsen. Die von der rechtsgültigen Überbauungsordnung definierten Baubereiche stimmen weder mit der heutigen Parzellierung noch mit den aktuellen Eigentumsverhältnissen überein. Die Baubereiche bedürfen deshalb einer Arrondierung und einer Bereinigung der Eigentumsverhältnisse.

Im Frühling 2022 haben der Kanton und die Inselspital-Stiftung diesbezüglich eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen, in welcher namentlich die Aufteilung der Baubereiche zwischen dem Kanton und der Inselspital-Stiftung definiert wurde. Dies ermöglicht beiden Parteien, künftig ihre Grundstücke bzw. ihre Baubereiche im Rahmen der vertraglichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbständig und aus eigener Kraft entwickeln zu können.

Die Anteile der Grundstücksflächen bleiben zwar auch nach der Bereinigung unverändert. Die Arrondierung der Grundstücke hat für den Kanton aber zur Folge, dass er wertvollere Grundstücke erhält, die eine höhere Nutzung zulassen. Mit den zusätzlichen oberirdischen Geschossflächen von 21 520 m<sup>2</sup> verbunden ist ein Wertzuwachs im Grundeigentum des Kantons, zu Lasten der Inselspital-Stiftung. Für den Mehrwert der Grundstücke ist der Inselspital-Stiftung, die die Grundstücke abgibt, eine Abgeltung von CHF 17 448 650 geschuldet.

Mit dem beantragten Kredit von CHF 17 700 000 sollen der Mehrwertausgleich an die Inselspital-Stiftung in der Höhe von CHF 17 448 650 sowie die Kosten für die Aufbereitung und Begleitung der Grundstücksgeschäfte in Höhe von CHF 251 350 bezahlt werden.

Der Kreditbeschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

## **2. Rechtsgrundlagen**

–

- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 63
- Verordnung vom 27. November 2002 über die Organisation und die Aufgaben der Bildungs- und Kulturdirektion (OrV BKD, BSG 152.221.181), Art. 12
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (OrV BVD; BSG 152.221.191), Art. 14
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.

## **3. Beschreibung des Geschäfts**

### **3.1 Ausgangslage**

Der Regierungsrat hat in den Richtlinien der Regierungspolitik («Engagement 2030») das strategische Ziel festgehalten, dass der Kanton Bern als führender Medizinalstandort der Schweiz

mit internationaler Ausstrahlung positioniert werden soll. Die Entwicklung des Inselareals ist eine wichtige Massnahme zur Erreichung dieses Ziels. Das Zusammenspiel zwischen dem Inselspital, der medizinischen Lehre und Forschung der Universität Bern und von Wirtschaftsakteuren der Medizinbranche ist Voraussetzung und ein wichtiger Wettbewerbsvorteil, um die erarbeitete Vorrangstellung von Bern beibehalten zu können und einen starken Medizinalstandort zu schaffen. Die Praxistätigkeit im Spital, die Ausbildung von Ärztinnen und Ärzten an der Universität und die Innovationskraft der Wirtschaftsunternehmen der MedTech- und Pharmabranche sollen sich gegenseitig ergänzen und so den Transfer von der Forschung in die Praxis fördern.

Die Grundlage für die räumliche Entwicklung des Inselareals wurde 2010 mit dem Masterplan gelegt. Dieser schafft eine klare Ordnung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen auf dem Inselareal, wobei definierte Baubereiche, Freiflächen und die Verkehrswegführung festgehalten sind. Der Masterplan setzt die Rahmenbedingungen für die Entwicklung bis ins Jahr 2060 und definiert, wie das Inselareal für das Universitätsspital sowie für medizinische und medizinnahe Bereiche der Universität und des Kantons zu nutzen ist. Das Ergebnis ist ein ausgewogenes Nutzungsspektrum auf dem Inselareal mit Spital- und kantonaler Nutzung. Seit den ersten Entwicklungsplänen für das Inselareal wurde dabei namentlich auf einen Ausbau der UPD auf dem Areal verzichtet.

Aus dem Masterplan haben der Kanton Bern und die Inselspital-Stiftung gemeinsam die Überbauungsordnung entwickelt. 2015 wurde von den Stimmberechtigten der Stadt Bern die «Überbauungsordnung Insel Areal III» gutgeheissen, damit hat der Masterplan Rechtsgültigkeit erlangt. In der Überbauungsordnung ist das Nutzungsmass der Baubereiche verbindlich festgelegt. Auf dem ganzen Inselareal können total maximal 550 000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche zeitgleich betrieblich genutzt werden.

### **3.2 Rahmenvereinbarung zwischen dem Kanton Bern und der Inselspital-Stiftung**

Mit der Unterzeichnung des Infrastrukturvertrags für die Überbauungsordnung Insel Areal III im Jahr 2014 haben sich der Kanton Bern und die Inselspital-Stiftung verpflichtet, eine bilaterale Vereinbarung zur Pflichten- und Kompetenzregelung abzuschliessen. Diese «Rahmenvereinbarung Grundeigentümer Inselareal» konnte nach langjährigen Verhandlungen im Frühjahr 2022 unterzeichnet werden. Der Regierungsrat hat die Rahmenvereinbarung mit RRB 549/2022 genehmigt unter dem Vorbehalt, dass diese, soweit sie finanzielle Verpflichtungen für die Parteien beinhaltet, unter dem Vorbehalt der Zustimmung der finanzkompetenten Organe der Parteien steht.

In der Rahmenvereinbarung wird insbesondere die Aufteilung der Baubereiche (BB) zwischen dem Kanton und der Inselspital-Stiftung definiert. Dies ist notwendig, weil die in der Überbauungsordnung festgelegten Baubereiche weder mit der heutigen Parzellierung des Areals noch mit den Eigentumsverhältnissen übereinstimmen und dadurch die Entwicklungsabsichten von Kanton Bern und Inselspital-Stiftung behindert werden. Die Vereinbarung bezweckt, zwischen den Parteien Rechtssicherheit betreffend Entwicklung des Inselareals zu schaffen. Insbesondere soll jede Partei in die Lage versetzt werden, ihre Grundstücke bzw. ihre Baubereiche im Rahmen der vertraglichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen selbständig und aus eigener Kraft entwickeln zu können. Zudem dient die Rahmenvereinbarung als Grundlage für die noch abzuschliessenden Grundstücksgeschäfte betreffend Arrondierung der Baubereiche.

Ebenfalls in der Rahmenvereinbarung wurde die Entschädigung für eine Erhöhung der oberirdischen Geschossfläche festgelegt. Da im Endergebnis der Kanton profitiert, schuldet er der Inselspital-Stiftung in Umsetzung der Vereinbarung eine Mehrwertentschädigung.

### 3.3 Grundstücksgeschäfte zwischen dem Kanton Bern und der Inselspital-Stiftung

#### 3.3.1 Eigentumsverhältnisse heute

Der Kanton ist gemäss Grundbuch heute Eigentümer von 15.5 % der Grundstücksfläche auf dem Inselareal, die Inselspital-Stiftung ist Eigentümerin von 84.5 %.

Die aktuellen Eigentumsverhältnisse und Grundstücksflächen sehen wie folgt aus:

| Eigentümer              | Grundstücksfläche in m <sup>2</sup> | Eigentumsanteil in Prozent |
|-------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Kanton Bern             | 26 851                              | 15.5 %                     |
| Inselspital-Stiftung    | 146 170                             | 84.5 %                     |
| <b>Total Inselareal</b> | <b>173 021</b>                      | <b>100 %</b>               |

Im Eigentum des Kantons Bern sind heute folgende Grundstücke:

- Parzelle 126 mit einer Fläche von 7 121 m<sup>2</sup>, auf der heute das im Umbau stehende Gebäude der Frauenklinik steht. Das Gebäude der Frauenklinik ist im Eigentum der Inselspital-Stiftung, im unentgeltlichen Baurecht. Die Lage der Parzelle entspricht ungefähr dem neuen BB 17.
- Parzelle 340 mit einer Fläche von 11 157 m<sup>2</sup>, auf der heute Sitem und die ZMK stehen. Das Gebäude ZMK ist im Eigentum des Kantons Bern, das Gebäude Sitem gehört der Sitem-Insel AG und wurde im Baurecht erstellt. Die Lage der Parzelle entspricht ungefähr dem neuen BB 13 mit der umgebenden Freifläche.
- Parzelle 1946 mit einer Fläche von 6 873 m<sup>2</sup>, auf der das alte Friedbühlschulhaus mit Turnhalle steht. Die Gebäude sind im Eigentum des Kantons Bern und werden ans Inselspital vermietet. Die Lage der Parzelle entspricht ungefähr dem neuen BB 7.
- Parzelle 1959 mit einer Fläche von 1 700 m<sup>2</sup>, auf der heute das von der UPD genutzte Gebäude Murtenstrasse 21 steht. Das Gebäude ist im Eigentum des Kantons Bern und ist an die UPD vermietet.

#### 3.3.2 Zukünftige Eigentumsverhältnisse

Am bestehenden Verhältnis der Grundeigentumsanteile wird grundsätzlich nichts geändert. Um die Grundeigentumsverhältnisse in Einklang mit der Überbauungsordnung zu bringen, sind jedoch verschiedene Grundstücksgeschäfte zwischen dem Kanton Bern und Inselspital-Stiftung notwendig.

In der Rahmenvereinbarung zwischen dem Kanton und der Inselspital-Stiftung wurden der mögliche Ablauf und der Ausgleichsmechanismus für die Abgeltung von Mehrwerten bei den Grundstücksgeschäften im Grundsatz festgelegt. Das gemeinsame Ziel der Grundeigentümer-Parteien ist eine nutzungsgerechte, auf den Masterplan abgestimmte Zuordnung des Grundeigentums. Die Rahmenvereinbarung bedeutet nicht, dass der Kanton die ihm zugewiesenen Baube-

reiche erwerben muss, grundsätzlich besteht bei den Grundstücksgeschäften Entscheidungsspielraum. Aber ohne Grundstücke ist die Entwicklung der geplanten Neubauten für die Universität deutlich eingeschränkt.

Nach der Bereinigung der Eigentumsverhältnisse wird der Kanton Bern auf dem Inselareal folgendes Eigentum haben (vgl. Abbildung unten, rot eingefärbt):

- Baubereich BB 7                      Forschungszentrum Medizin Universität Bern (in Projektierung)
- Baubereich BB 3                      Ausbildungsgebäude Medizin Universität Bern (geplant)
- Baubereich BB 10                    Pathologie / DBMR Universität Bern (geplant)
- Baubereich BB 13                    Kanton als Baurechtsgeber Sitem-Insel AG, Bestandesgebäude  
ZMK Freiburgstr. 7 (mit der umgebenden Freifläche)
- Friedbühlstrasse 51                Bestandesgebäude IFIK (mit der umgebenden Freifläche)

Das Gebäude des Instituts für Infektionskrankheiten (IFIK) der Universität Bern an der Friedbühlstrasse 51 ist bereits heute im Eigentum des Kantons Bern (aktuell im Baurecht). Neu soll auch das zugehörige Grundstück ins Eigentum des Kantons übergehen. Sowohl für Freiburgstrasse 7 als auch für Friedbühlstrasse 51 gilt es, die Freifläche ums Gebäude als qualitativ hochwertiger Aussenraum gemäss dem Rahmenplan Freiraum zu gestalten. Die beiden Gebäude sind im Inventar der Denkmalpflege enthalten und müssen entsprechend erhalten werden.



Abb.: Neues Eigentum des Kantons nach Umsetzung der Grundstücksgeschäfte, Baubereiche und Gebäude rot eingefärbt

Diese Grundeigentumsanteile sind das Verhandlungsergebnis aus umfassenden Variantenüberlegungen im Rahmen der der Strategischen Weiterentwicklung Inselareal (SWI). Es ist gelungen, für alle wichtigen Verortungen der Universität bis Mitte der 2030er Jahre eine adäquate Lösung zu finden.

### 3.3.3 Oberirdisches Nutzungsmass

Die Anteile der Grundstücksflächen bleiben zwar wie bis anhin bei 15.5 % zugunsten des Kantons und bei 84.5 % zugunsten der Inselspital-Stiftung. Der Kanton wird mit der Bereinigung und Neuzuteilung aber wertvollere Grundstücke erhalten, die eine grössere Nutzung erlauben.

Die Überbauungsordnung definiert die maximale oberirdische Geschossfläche auf dem Inselareal mit total 550 000 m<sup>2</sup>. Davon stehen nach heutigem Eigentumsanteil von 15.5 % dem Kanton 85 250 m<sup>2</sup> zu. Nach dem Vollzug der geplanten Grundstücksgeschäfte mit der Neuzuteilung von BB 7, BB 3, BB 10, BB 13 und der Friedbühlstrasse 51 sind Baubereiche von total 106 770 m<sup>2</sup> oberirdischer Geschossfläche im Eigentum des Kantons, was einem Anteil von rund 19.4 % entspricht. Somit wird ein Nutzungsmass von 21 520 m<sup>2</sup> von der Inselspital-Stiftung zum Kanton verschoben.

Die zukünftigen oberirdischen Geschossflächen teilen sich wie folgt auf die einzelnen Baubereiche auf:

| Baubereich                        | Oberirdische Geschossfläche (GF) in m <sup>2</sup> | Anteil GF in Prozent |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
| Baubereich BB 7                   | 31 801                                             |                      |
| Baubereich BB 3                   | 25 986                                             |                      |
| Baubereich BB 10                  | 21 637                                             |                      |
| Baubereich BB 13                  | 17 114                                             |                      |
| Friedbühlstr. 51                  | 3 020                                              |                      |
| <b>Total Kanton</b>               | <b>106 770</b>                                     | <b>19.4 %</b>        |
| <b>Total Inselspital-Stiftung</b> | <b>443 230</b>                                     | <b>80.6 %</b>        |
| <b>Total Inselareal</b>           | <b>550 000</b>                                     | <b>100 %</b>         |

## 4. Preis für den Mehrwert des Nutzungsmasses

Die beiden Verhandlungspartner, d.h. der Kanton, vertreten durch das AGG, und die Inselspital-Stiftung, haben den Wert der Grundstücke aufgrund des Nutzungsmasses festgelegt, das die UeO mit der maximalen oberirdischen Geschossfläche pro Baubereich definiert.

Die oberirdische Geschossfläche wird um den Faktor 1.6 auf die Hauptnutzfläche reduziert, mit Marktmietwerten (Nettomiete für Büroräume in der Gemeinde Bern, Quantil 50 % (Median) Basis Wüest Partner AG, Stand per 1. Januar 2022) multipliziert. Dieser Ertrag wird mit dem Zinssatz von 3.7 % gemäss Verordnung über die Kostenermittlung und die Leistungserfassung durch Spitäler, Geburtshäuser und Pflegeheime in der Krankenversicherung (VKL; SR 832.104), Stand 1. Januar 2022, kapitalisiert. Der Landanteil dieses kalkulatorischen Gesamtwertes wird mit 20 % (Mittelwert Landanteil) festgelegt.

|                                                     |                                                          |                                                          |                                          |                                              |                                    |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Erhöhung o.i. Geschossfläche zu Gunsten Kanton Bern | Umrechnungsfaktor o.i. Geschossfläche zu Hauptnutzfläche | Nettomiete Büromiete 50 % Quantil Basis Wüest Partner AG | Zinssatz VKL (SR 832.104) Stand 01.01.22 | Landanteil des kalkulatorischen Gesamtwertes | Abgeltung Mehrwert der Grundstücke |
|                                                     | geteilt durch                                            | mal                                                      | geteilt durch                            | mal                                          | gleich                             |
| 21 520 m <sup>2</sup>                               | 1.6                                                      | CHF 240/m <sup>2</sup>                                   | 3.70 %                                   | 20 %                                         | <b>CHF 17 448 650</b>              |

Mit dem um 21 520 m<sup>2</sup> höheren Nutzungsmass des Kantons ist ein Wertzuwachs zu Gunsten des Kantons verbunden, welcher zu Lasten der Inselspital-Stiftung geht. Für den Mehrwert der Grundstücke ist der Inselspital-Stiftung eine Abgeltung von CHF 17 448 650 geschuldet.

## 5. Immobilienstrategie

Die geplanten Grundstücksgeschäfte erfüllen die strategischen Grundsätze für das kantonale Immobilienportfolio. Die Immobilienstrategie sieht vor, die kantonalen Nutzungen primär in kantonseigenen Gebäuden unterzubringen. Insbesondere Spezialnutzungen, um die es sich beim Raumbedarf der Medizinischen Fakultät grösstenteils handelt, sollen im Eigentum untergebracht werden. Entsprechend ist es konsequent, die Grundstücke auf dem Inselareal zu sichern und die darauf geplanten Gebäude für die Medizinische Fakultät der Universität Bern in Kantonseigentum zu haben.

Der Kanton strebt eine Optimierung des Portfolios unter Berücksichtigung einer zielführenden Konzentration und Verdichtung an. Die Grundstücke auf dem Inselareal ermöglichen eine Konzentration und damit verbundene Synergieeffekte für die Medizinische Fakultät.

## 6. Finanzielle und personelle Auswirkungen

Preisstand per 1. Januar 2022; Mehrwertberechnung auf Basis Marktmietwert (Nettomiete für Büroräume in der Gemeinde Bern, Quantil 50 % [Median] Basis Wüest Partner AG) und Zinssatz gemäss Verordnung über Kostenermittlung und die Leistungserfassung durch Spitäler, Geburtshäuser und Pflegeheime in der Krankenversicherung (VKL; SR 832.104)

|                                                                                 |            |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Gesamtkosten, bestehend aus                                                     | CHF        | 17 700 000        |
| Kosten für Mehrwert Grundstücke Kanton                                          | CHF        | 17 448 650        |
| Kosten für Aufbereiten und Begleitung der Grundstücksgeschäfte                  | CHF        | 251 350           |
| <b>Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme<br/>gemäss Art. 143 FLV</b> | <b>CHF</b> | <b>17 700 000</b> |
| <b>Zu bewilligender Kredit</b>                                                  | <b>CHF</b> | <b>17 700 000</b> |

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben gemäss Art. 46 und 48 Abs. 1 FLG. Die teuerungsbedingten Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

Die Kosten für das Aufbereiten und die Begleitung der Grundstücksgeschäfte beinhalten die Kosten für Notar, Geometer, juristische Begleitung, Grundbuchgebühren usw. und wurden anhand von Erfahrungswerten mit vergleichbaren Geschäften durch Fachleute des Amtes für Grundstücke und Gebäude geschätzt.

### 6.1 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlung abgelöst wird, die im Budget der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt ist.

Die Investitionskosten sind in der Gesamtkantonalen Investitionsplanung (GKIP) enthalten.

## **6.2 Personelle Auswirkungen und Folgekosten**

Die Grundstücksgeschäfte führen zu keinen direkten Folgekosten und haben auch keine personellen Auswirkungen. Die bestehenden Baurechtsverträge und die Spezialverträge (Gebrauchsunleihe usw.) zwischen dem Kanton, der Universität Bern und der Inselgruppe müssen aufgrund der Grundstücksrochaden angepasst werden. Aufgrund der künftigen Leistungsvereinbarungen zwischen Kanton und Universität kann dies zu kleineren, heute noch nicht bekannten Verschiebungen bei den Einnahmen und Ausgaben in der Erfolgsrechnung der BVD führen.

Die Kosten für die Entwicklung der Grundstücke, d.h. für die Planung und Realisierung der Gebäude auf den Grundstücken sowie für die Infrastrukturkosten für die Erschliessung des Areals, werden dem finanzkompetenten Organ zu gegebener Zeit projektweise beantragt.

## **6.3 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen**

Die Angaben befinden sich in der Beilage «Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung».

## **7. Auswirkungen bei Verzicht auf die Grundstücksgeschäfte und die Mehrwertabgeltung**

Sollte der Grosse Rat den Verpflichtungskredit für die Grundstücksgeschäfte und die Mehrwertabgeltung ablehnen, würde die Rahmenvereinbarung zwischen dem Kanton Bern und der Inselspital-Stiftung bezüglich der Grundstücksgeschäft hinfällig und müsste neu verhandelt werden. Der Kanton könnte die Grundstücke nicht sichern und die geplanten Bauvorhaben für die Universität könnten nicht realisiert werden. Es bestünde das Risiko, dass andere Interessenten die Grundstücke entwickeln und der Kanton das Nachsehen hat.

Für die Entwicklungsvorhaben des Kantons betreffend die Universität stünde nur der BB 7 für den Neubau des Forschungszentrums Medizin zur Verfügung. Das geplante Ausbildungsgebäude Medizin auf dem BB 3 wäre hingegen nicht möglich, ebenso wenig das Bauvorhaben für die Pathologie / DBMR der Universität Bern auf BB 10. Auch die Nachnutzung des Institutsgebäudes IFIK an der Friedbühlstrasse 51 durch die Universität wäre fraglich, da das Gebäude zwar dem Kanton gehört, aber im unentgeltlichen Baurecht ist.

## **8. Termine, Vorgehensplan**

Die Grundstücksgeschäfte (Ziff. 3.3.2) werden voraussichtlich im Jahr 2023 abgewickelt. Die geschuldete Entschädigung des Kantons Bern für den Mehrwert seiner Grundstücke an die Inselspital-Stiftung (Ziff. 4) wird im Rahmen dieser Grundstücksgeschäfte geleistet.

## **9. Antrag**

Aus diesen Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilage

– Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

– Rahmenvereinbarung Grundeigentümer Inselareal, vom 21. Juni 2022