

Der Grosse Rat Le Grand Conseil
des Kantons Bern du canton de Berne

Mittwoch (Nachmittag), 1. Dezember 2021 / Mercredi après-midi, 1^{er} décembre 2021

Bau- und Verkehrsdirektion / Direction des travaux publics et des transports

21 2021.RRGR.323 Bericht GR

Die Liegenschaftstransaktion «Viererfeld». Ergebnisse der Abklärungen durch die Geschäftsprüfungskommission

21 2021.RRGR.323 Rapport GC

Transaction immobilière « Viererfeld ». Résultats des investigations de la Commission de gestion

Vizepräsident. Werte Kolleginnen und Kollegen, ich begrüsse hier unseren Bau- und Verkehrsdirektor, Regierungsrat Neuhaus mit seinen Gehilfen. Ich nehme an, es kommen dann noch einige. Wir sind, wie der Präsident vorhin gesagt hat, bei Traktandum 21. Ich übergebe das Wort der Kommissionssprecherin, Grossrätin Hebeisen. *(Kurze Pause / Courte pause)* Gut, wir haben ja hier einen Rückweisungsantrag. Dann befinden wir zuerst über die Rückweisung. Dann ist es der Antragsteller, Grossrat Reinhard.

Rückweisungsantrag FDP (Reinhard, Thun)

Der Bericht wird mit folgenden Auflagen an die GPK zurückgewiesen:

- 1.1 Es ist mit einem nachträglichen Verkehrswertgutachten bei neutraler Stelle abzuklären, wie hoch der Marktpreis für die verkaufte Liegenschaft im Zeitpunkt des Verkaufs war.
- 1.2 Es ist abzuklären, wie der Planungsmehrwert von bloss 9 Mio. Franken hergeleitet worden war.

Proposition de renvoi PLR (Reinhard, Thun)

Le rapport est renvoyé à la CGes avec les charges suivantes :

- 1.1 Charger un service neutre d'établir une expertise de la valeur marchande au moment de la vente du bien immobilier vendu.
- 1.2 Déterminer sur quelles bases la plus-value résultant de l'aménagement a été fixée à seulement 9 millions de francs.

Carlos Reinhard, Thun (FDP), Antragsteller. Wir von der FDP-Fraktion haben einen Rückweisungsantrag gestellt mit zwei Auflagen. Uns geht es nicht darum – das ist uns sehr, sehr wichtig –, zu sagen, dass der GPK-Bericht nicht gut ist. Im Gegenteil: Wir finden ihn sehr gut. Er zeigt sehr viele Sachen auf. Und dafür möchten wir uns auch bedanken. Ich äussere mich jetzt zu vielen Inhalten dieses Berichts nicht. Wir können uns ja dann, wenn der Bericht verhandelt wird, noch dazu äussern. Aber: Warum haben wir diesen Rückweisungsantrag gestellt? Wir sind überzeugt, wir sind noch nicht ganz am Ende oder am Ziel dessen angekommen, was wir wissen wollen.

Den Schaden für den Kanton Bern muss man beziffern. Im Bericht ist es ungenau definiert. Man sagt irgendwo eventuell von 242 bis 561 Mio. Franken. Meine Damen und Herren, eine halbe Milliarde! Wir haben hier schon Geschäfte behandelt, bei denen man eine PUK gefordert hat, als es um viel kleinere Summen ging. Als wir diesen Antrag eingereicht haben ... ich bin jetzt auch schon ein paar Monate oder Jahre in diesem Rat, ich habe noch nie so viele Mails oder Telefonanrufe bekommen, in denen Leute gesagt haben: «Ja, es ist doch alles gut, es kommt doch gut, seien Sie doch zufrieden.» Bis zu solchen, die gesagt haben: «Das kann doch nicht sein.» Und ich habe auch Mails bekommen, in denen gesagt wurde, der Schaden des Kantons sei gar nicht vorhanden. Auch dieser Bericht zeigt also nicht klar auf, um welchen Geldbetrag es hier allenfalls gegangen ist.

Zweitens: Als ich ein wenig recherchiert habe, habe ich plötzlich Vorstösse gefunden. Es hat schon angefangen mit Fragerunden im Jahr 2003. Nachher hatten wir verschiedene Vorstösse, sogar von Kollegin Imboden. Interpellationen. Wir hatten vom ehemaligen Grossrat Matthias Kohler über dieses Thema Fragerunden. Wir hatten von Adi Haas Interpellationen, neueren Datums. Und so weiter. Bis ins Jahr 2014 wurden vom Regierungsrat Vorstösse beantwortet, die in der Timeline des Berichtes nicht erwähnt worden sind. Es wurden darin Versprechungen gemacht, z. B., dass es dann öffentlich ausgeschrieben werden würde. Bis kurz vor Schluss hat man immer gemeint oder wurde gesagt: Dieser Verkauf wird öffentlich ausgeschrieben. Zwischen dem zweitletzten Vorstoss und dem letzten, den ich gefunden habe, gab es eine Änderung: Plötzlich war der Preis fixiert. Auch das mit dem Planungsmehrwert usw.: Plötzlich war dieser Preis einfach vorhanden, fixfertig. Ohne Ausschreibung, ohne nichts, hatte man hier einfach von zwei Exponenten, die noch von der gleichen Partei sind, eine Preisfixierung.

Also: Der GPK-Bericht ist nach unserer Meinung noch nicht vollständig. Wir wollen wissen, ob jetzt ein Schaden vorhanden gewesen sei oder nicht. Darum noch einmal die Aufarbeitung oder die Ergänzung mit diesen Fragen, die wir gestellt haben, oder Auflagen. Wenn zwei Exponenten einen Vertrag für zwei Parteien aushandeln und diese von der gleichen Partei sind – das kann man auch in der Privatwirtschaft machen –, noch von der gleichen Firma etwas verhandeln, dann ist Alarmstufe Rot. Wenn man nachher auch im Bericht sieht, dass Unterlagen nicht vorhanden sind oder man sie nicht mehr finden kann, ist es doppelt schwierig. Wenn man weiss, dass vielleicht ein Interessenkonflikt oder solche Vermutungen bestehen können, dass zwei Exponenten von der gleichen Partei etwas aushandeln für zwei Interessengruppen, dann ist die Dokumentation sehr, sehr wichtig. Oder man sollte sogar Zeugen am Tisch haben, die nachher bestätigen können, dass da alles korrekt abgelaufen ist.

Wie gesagt: Die Bernerinnen und Berner haben das Anrecht, zu wissen, um welchen Betrag der Kanton Bern allenfalls gekommen ist. Oder man kann es auch anders sagen: die Stadt Bern profitiert hat. Es geht uns auch nicht darum, diesen Kauf oder diesen Deal rückgängig zu machen. Das ist passé. Aber es ist wichtig, dass wir wissen, worum es hier geht. Wie gesagt, noch einmal zusammenfassend: Es geht uns nicht darum, die GPK zu kritisieren. Es geht uns auch nicht darum, diesen Deal rückgängig zu machen. Aber ich glaube, es ist wichtig, dass wir diese Thematik ... wenn es wirklich um fast eine halbe Mrd. geht, darf es nicht sein, dass man einfach sagt: Ja, ja, also gut, gehen wir weiter, lassen wir es sein. Dieses Thema ist es wert, dass wir eine genaue Aufarbeitung machen.

Merci vielmals, wenn Sie unseren Antrag unterstützen, und vor allem auch die, die direkt betroffen sind, wenn sie an der Transparenz, auf die sie ja immer Wert legen, auch festhalten.

Vizepräsident. Zuerst spricht die Kommissionssprecherin, und nachher können sich die Fraktionen zur Rückweisung und auch zum Geschäft äussern. Ich gebe Grossrätin Hebeisen das Wort.

Annegret Hebeisen-Christen, Münchenbuchsee (SVP), GPK-Sprecherin. Ich nehme Stellung zu den Rückweisungsanträgen der FDP. Und erlauben Sie mir noch kurz, auf ein paar Fragen, die Grossrat Reinhard vorhin gestellt haben, kommen wir beim Bericht zurück. Aber ich rede jetzt wirklich nur zu diesen zwei Rückweisungsanträgen.

Zum Rückweisungsantrag 1.1: Mit der Berechnung der Finanzkontrolle gibt es bereits konkrete Zahlen, also mit der Berechnung, die sie in Auftrag gegeben hat. Auch das Gutachten, das die BVD in Auftrag gegeben hat, enthält Zahlen und Vergleichswerte. Sie kommen einfach zu unterschiedlichen Schlüssen. Wie viel Sinn ein weiteres Gutachten macht und was für neue Erkenntnisse ein weiteres bringen würde, ist fraglich. (*Kurzer Unterbruch der Audioübertragung / Brève interruption de la retransmission audio.*) ... müsste man sich einmal mehr stellen. Und all das nach sieben Jahren. Die GPK lehnt die Rückweisung einstimmig ab und hält am Bericht fest.

Ich komme auch gerade zur Rückweisung 1.2: Mit schon ein bisschen Erstaunen haben wir diesen Antrag gelesen, bildet er doch eins zu eins unsere Empfehlung 3 ab. Diese können Sie im Bericht auf Seite 15 nämlich nachlesen. Ich zitiere: «Die GPK empfiehlt dem Regierungsrat, die Differenzen in Bezug auf die Höhe der Mehrwertabschöpfung zwischen Stadt und Kanton Bern rasch zu klären

und bei Bedarf die nötigen Massnahmen zu ergreifen.» Umso mehr ist die Rückweisung und die Auflage nicht nötig, weil der Regierungsrat in seiner Stellungnahme im GPK-Bericht bereits erklärt hat, die Empfehlungen zu prüfen und der GPK im Sommer 2022 Bericht zu erstatten. Darum ist auch hier die GPK ganz klar der Meinung: Es ist so, wir lehnen diese Rückweisung einstimmig ab und halten am Bericht fest.

Peter Siegenthaler, Thun (SP), Fraktionssprecher. All das, was Annegret Hebeisen im Namen der GPK gesagt hat, die sich gestern über den Mittag noch mit den zwei Anträgen aus der freisinnigen Fraktion befasst hat, können wir vorbehaltlos unterstützen. Wenn Carlos Reinhard vorhin gesagt hat, jene, die involviert wären in dieses Geschäft ... – also ich bin in keiner Art und Weise in dieses Geschäft involviert, nur damit das noch klargestellt ist. Wir haben uns aber in der Kommission sehr eingehend mit diesen Unterlagen, die zur Verfügung stehen, und auch mit denen, die *nicht* zur Verfügung stehen – das haben wir auch festgestellt –, auseinandergesetzt. Und wir glauben einfach nicht daran, dass ein weiteres, unabhängiges – wie Sie schreiben – Gutachten ... Wer ist denn unabhängig? Wer ist unabhängig? Und, Carlos Reinhard: Sind denn die Zahlen, die dort evaluiert werden, sind denn das die Zahlen, die richtig sind? Oder liegt es irgendwo an einem anderen Ort? Darum glauben wir: Diese Übung könnten wir uns sparen, und vertrauen darauf, dass die GPK mit bestem Wissen und Gewissen das herausgebracht hat, was sie hat. Und das ist *nicht* in allen Teilen befriedigend. Sie haben vorhin ausdrücklich den Bericht der GPK gelobt, ihn aber als nicht vollständig betrachtet, und darum können wir uns diese zusätzlichen Aufträge zu einer unabhängigen Expertise, einer weiteren, ersparen, und ich bitte Sie darum, den Rückweisungsantrag der freisinnigen Fraktion abzulehnen.

Fritz Ruchti, Seewil (SVP), Fraktionssprecher. Unter mir ist ja der ganze Viererfeld-Bericht gelaufen. Ich war Ausschussleiter. Jetzt nicht mehr, jetzt ist es Annegret Hebeisen. Ich war Vizepräsident, mit Peter zusammen, von der GPK, der eigentlich verantwortlich zeichnete für diesen Viererfeldbericht. Als ich hier das Wort gelesen habe «Wir sind empört», habe ich mich ein wenig enerviert, aber vorhin habe ich mich gerade wieder abgeregt, als du gesagt hast, merci vielmal, es sei eigentlich ein guter Bericht im Ganzen. Also: Dann trennen wir das Gute vom Schlechten in diesem Bericht. Das Ganze hat ja 2003 oder schon vorher angefangen, also man eine Motion hatte, Guggisberg/Pauli (M 233-2005), die sagt, man sollte das Viererfeld mit der Stadt Bern in eine Überbauung bringen, und wenn das nicht zustande komme, dass man dort eine kantonale Überbauungsordnung über dieses Viererfeld macht. Ich komme dann zum Bericht, wenn ich dazu rede, komme ich noch im Detail darauf.

Was haben wir in dieser GPK gemacht? Wir haben alles angeschaut. Wir haben plötzlich festgestellt: fehlende Nachvollziehbarkeit. Nirgends gibt es Dokumente. Was wollen wir denn schreiben? Wir haben es geschrieben im Bericht: Es fehlt etwas. Und wenn man das Ganze noch einmal minutiös aufarbeiten möchte, dann haben wir uns sagen lassen, dass dies ein Jahr geht. Und in einem Jahr ist eine neue Legislatur, in einem Jahr ist irgendwie alles wieder anders. Also, was wollen wir denn? Fehlende Verkehrswertgutachten oder: Was ist ein Marktpreis? Ist ein Marktpreis der, der von einer Stadt Bern noch akzeptiert wird, oder ist ein Marktpreis einer, der überhaupt nicht mehr akzeptiert wird. Wir reden immer nur von 51 Mio. Franken, vergessen aber, dass dort eine Mehrwertabschöpfung von 34 Mio. Franken und die Erschliessung von 43 Mio. Franken dazukommen, und dann kommen wir auf 128 Mio. Franken, und das genau mehr als das Doppelte dessen, worüber man redet.

Jetzt komme ich aber zum Pièce de Résistance: Im Jahr 2014, im Januar, in der Debatte des Grossen Rates hätte man eigentlich alles noch ändern können. Du hast das vorhin gut gesagt: Es gibt eine Motion Kohler, BDP: «Kein Verkauf des Viererfelds» (M 312-2013). Und dort heisst es: «Das Viererfeld soll lediglich im Baurecht an die Stadt Bern abgegeben werden.» Und nachher kommt die ganze Begründung und, und, und. Und damals hätte der Grosse Rat – ich war damals auch dabei – die Möglichkeit gehabt, das beim Kanton Bern aus dem Finanzvermögen herauszunehmen und in das Verwaltungsvermögen zu tun, und dann hätte der Grosse Rat die Kompetenz gehabt, um das weitere Vorgehen des Viererfelds hier bestimmen zu können.

Noch ein Detail: Es waren nicht nur zwei, die diesen Vertrag abgeschlossen haben, sondern eine gab eine paritätische Kommission. Das haben wir in den Unterlagen der GPK, aus Vertretern des Kantons und Vertretern der Stadt Bern, die diesen Vertrag ausgehandelt haben. Nicht nur Frau Egger und Herr Tschäppät. Es waren nicht nur zwei Personen. Es gab eine paritätische Kommission. Und dann kann man nicht sagen: Eine Partei hat dieses Viererfeld verhökert. Darum, aus diesem Grund: Die SVP lehnt grossmehrheitlich Ihre Rückweisung ab.

Peter Gerber, Schüpfen (Die Mitte), Fraktionssprecher. Der GPK-Bericht ist gut, und das Geschäft ist abgeschlossen. Und trotzdem gibt es offene Punkte. Ich habe gelernt, was offene Punkte sind: Man krempelt noch einmal die Ärmel hoch, macht sich noch einmal an die Arbeit. Aus diesem Grund stimmt die Mitte-Fraktion mit 12 Ja-Stimmen dem Antrag Reinhard bei 2 Enthaltungen zu.

Vizepräsident. Wenn es noch Fraktionen hat: bitte eintragen. Ich übergebe für die Grünen das Wort an Grossrat Sancar.

Haşim Sancar, Bern (Grüne), Fraktionssprecher. Die grüne Fraktion lehnt den Rückweisungsantrag der FDP zum GPK-Bericht über das Viererfeld mit beiden Auflagen ab. Erstaunt stelle ich fest, dass sich bei einigen FDP-Kolleginnen eine gewisse Gutachterfreundlichkeit bemerkbar macht. Der Bericht informiert über zwei Gutachten und deren Resultate. Trotzdem verlangt der FDP-Kollege Carlos Reinhard mit einem Rückweisungsantrag nachträglich ein Drittgutachten zum Preis des Viererfeldes. Wir können diese Auflage nicht unterstützen. Die Auflage betreffend Abklärung des Planungsmehrwerts von 9 Mio. Franken lehnen wir ebenfalls ab, so wie wir auch die dritte Empfehlung der GPK ablehnen werden, die sich auch ebendiesen Aspekt bezieht.

Es wurde vorher auch erwähnt, und ich erwähne es auch gerne, dass nach so einer langen Zeit in dieser Sache vermutlich keine Abklärungen stattfinden können. Und eben: Die Grünen lehnen den Rückweisungsantrag ab.

Grossrat Gerber, Reconvilier (PEV), porte-parole de groupe. Le groupe évangélique refusera les deux amendements du parti radical pour la simple raison suivante : vous demandez des chiffres. – Il y a des chiffres dans le rapport. Vous pouvez demander des expertises supplémentaires, vous aurez un chiffre supplémentaire. Vous pouvez en demander deux, vous aurez deux chiffres supplémentaires. Vous pouvez en demander trois, vous en aurez trois supplémentaires... Et vous serez forcés par vous-même de vous faire une idée de combien le canton a réellement perdu dans cette affaire.

Je crois que le rapport de la CGes est suffisamment clair pour dire que le canton a mal travaillé dans cette affaire et qu'il a perdu une somme considérable. Mais parmi cette « forêt de chiffres » chacun doit se faire une idée. Alors, certains diront que c'est probablement zéro et d'autres chiffrent la perte à plusieurs centaines de millions. Une expertise supplémentaire n'apportera simplement rien de plus. Raison pour laquelle je vous recommande – et notre groupe aussi – de refuser ces amendements.

Martin Egger, Frutigen (glp), Fraktionssprecher. Ich glaube, darüber müssen wir nicht mehr lange diskutieren. Für uns von der glp war es klar, dass der Bericht sehr gut ausgearbeitet wurde. Sachen, die man nicht mehr hervorheben kann, die man nicht mehr findet, die findet man nicht, auch nachträglich nicht. Wir lehnen diesen Rückweisungsantrag vollumfänglich ab.

Vizepräsident. Gibt es Einzelsprecher? (*Kurze Pause / Courte pause*) Dann hat Grossrat Feuz das Wort.

Alexander Feuz, Bern (SVP), Einzelsprecher. Ich lege zuerst meine Interessenlage offen: Ich bin Stadtberner, und ich bin betroffen. Ich bin nicht betroffen, weil ich dort irgendwie wohne und weil mir die Aussicht kaputtgeht. Ich bin betroffen, weil ich als Steuerzahler des Kantons Bern das Gefühl habe, man hat da einen schlechten Deal abgeschlossen. Ich bin betroffen als Steuerzahler der

Stadt Bern, weil man dieses Geschäft abgeschlossen hat – ich komme später darauf zurück –, das *nicht* im Interesse der Stadt Bern ist. Und wenn ich Bernburger wäre – ich bin es auch nicht –: Man hat jetzt nicht das realisiert, was man mal 1964 versprochen hat, dass es Erweiterungsbauten der Universität gibt. Das sind diese Punkte.

Ich möchte zuerst der GPK danken: Sie hat eine gute Arbeit gemacht. Ich kritisiere hier nicht die GPK. Ich kritisiere einfach diese Ausgangslage, dass man hier einfach gewisse Unterlagen gar nicht mehr dahat. Und ich zeige Ihnen jetzt dann auf, wenn Sie eine rot-grüne Stadt wollen, die das zementiert, dann müssen Sie diesen Rückweisungsanträgen der FDP nicht zustimmen. Aber wenn Sie die Hoffnung haben – ich komme jetzt gleich darauf zurück –, was man dem Stimmbürger der Stadt Bern bei diesem Projekt alles versprochen hat und was man jetzt realisiert hat, dann müssen Sie diesem Rückweisungsantrag, jedenfalls 1.1, entsprechen, und ich gehe sogar noch weiter, und das ist der Grund, warum ich als Einzelsprecher hier nach vorn komme: Ich bin der Meinung, wir müssen zumindest die Verjährung unterbrechen, damit – wenn wir dann feststellen, dass da halt doch etwas nicht sauber gelaufen ist – diese Sache nicht verjährt ist.

Ich gehe weiter: In der dringlichen Motion (M 231-2021), die wir eingereicht haben, ... dass man Massnahmen einleitet, allenfalls diese Rückabwicklung zu machen. Ich sage gerade offen, das wurde auch gesagt: Das ist ein schwieriges Unterfangen. Aber ich bin doch der Meinung, man muss nicht jetzt schon kapitulieren, alles hinnehmen. Wir haben hier ein Projekt, das unsauber gelaufen ist. Wir haben auch die Gefahr der Wiederholung. Und ich zeige Ihnen jetzt auf, was man dem Stimmbürger der Stadt Bern alles versprochen hat und was man nicht eingehalten hat.

Zuerst hat es noch geheissen, es gibt noch Stockwerkseigentumseinheiten. Das gibt es nicht mehr. Parkplätze haben Sie 0,3 oder 0,1 Parkplätze pro Wohneinheit. Dann hat man grossartigerweise versprochen, es gebe dann grosse Wohnungen. Was ist im Stadtrat passiert? Es kam ein Vorstoss durch, man solle die Wohnungen kleiner machen, dafür grössere Gemeinschaftsräume. Geht alles in die falsche Richtung. Es wurde auch gesagt, was es für ein grosses Geschäft gibt. Jetzt erfahren wir: Wir haben dann noch Erschliessungskosten von 120 Mio. Franken.

Wie gesagt: RGM hat das – ich gratuliere Ihnen, das haben Sie ... die Siedlungspolitik-Mehrheit zu zementieren, richtiggemacht. Aber ich appelliere an Sie, bürgerliche Grossräte! Ich kämpfe gegen eine rot-grüne Stadt. Mit diesem Projekt machen Sie einen weiteren Baustein, sodass wir hier in der Stadt Bern noch stärkere Machtverhältnisse haben. Darum hoffe ich, dass jedenfalls dieser eine Antrag durchgeht, damit man weiss, was effektiv dieser Verkehrswert war. Und dann habe ich dann auch Hoffnungen – ich weiss, es ist schwierig –, dass wir dann die Verjährung unterbrechen. Weil die Stadt Bern hat eine Abstimmung, da geht es um 120 Mio. Franken Erschliessungskredit ... damit dann vielleicht auch noch ein paar von der Stadt merken, dass sie zumindest als Steuerzahler des Kantons übervorteilt sind.

Vizepräsident. Wir wären hier eigentlich beim Rückweisungsantrag gewesen. Jetzt haben wir gerade ein wenig mehr gehört. – Ich sehe keine Sprecher mehr. Dann hat der Bau- und Verkehrsdirektor das Wort.

Christoph Neuhaus, BVD-Direktor. Herr Grossrat Ruchti hat es auf den Punkt gebracht: Lehnen Sie die beiden Rückweisungsanträge ab.

Vizepräsident. Dann kommen wir zur Abstimmung über ... Der Antragsteller will noch einmal das Wort.

Carlos Reinhard, Thun (FDP), Antragsteller. Merci vielmals für Ihre Voten. Ich bin ein wenig enttäuscht, das muss ich sagen, dass man die Zahlen nicht genauer ermitteln will. So, wie es aussieht, wird jetzt dieser Antrag nicht durchkommen, keine Mehrheit finden. Einfach nachher in der Diskussion will ich dann nicht hören, dass man sagt, es ist ja jetzt nicht genau klar, wie gross der Schaden ist usw. Dann wäre das ein etwas komisches Zeichen. Die, die noch immer die Transparenz hochhalten, möchte ich doch wirklich bitten, jetzt auf Grün zu drücken, damit wir wirklich wissen, wie viel der Rest des Kantons Bern jetzt für diesen Deal geblutet hat.

Vizepräsident. Dann kommen wir jetzt zur Abstimmung dieser Rückweisungsanträge. Wer dem Rückweisungsantrag FDP mit der Auflage 1.1 annimmt, stimmt Ja, wer ihn ablehnt, stimmt Nein.

Abstimmung / Vote

2021.RRGR.323

Rückweisungsantrag FDP – Nr. 1.1
Proposition de renvoi PLR – n° 1.1

Ablehnung / Rejet

Ja / Oui	42
Nein / Non	102
Enthalten / Abstentions	5

Vizepräsident. Sie haben diesem Rückweisungsantrag nicht zugestimmt.

Wer dem Rückweisungsantrag FDP mit der Auflage 1.2 zustimmt, stimmt Ja, wer dies ablehnt, stimmt Nein.

Abstimmung / Vote

2021.RRGR.323

Rückweisungsantrag FDP – Nr. 1.2
Proposition de renvoi PLR – n° 1.2

Ablehnung / Rejet

Ja / Oui	36
Nein / Non	108
Enthalten / Abstentions	3

Vizepräsident. Sie haben auch diesen Rückweisungsantrag abgelehnt.

Die Kommissionssprecherin hat wieder das Wort, Frau Grossrätin Hebeisen.

Annegret Hebeisen-Christen, Münchenbuchsee (SVP), GPK-Sprecherin. Jetzt müssen Sie sich ein wenig gedulden. Herr Grossratsvizepräsident, Herr Baudirektor, liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen! (*Grossrätin Hebeisen ordnet ihre Unterlagen neu. / La députée Hebeisen remet ses documents en ordre.*) Ich muss da schauen, dass ich ... Die GPK beantragt Ihnen, den vorliegenden Bericht, dem die Kommission geschlossen mit einer Enthaltung zugestimmt und den sie zuhänden des Grossen Rates verabschiedet hat, zur Kenntnis zu nehmen. Ich möchte zuerst auf die wichtigsten Erkenntnisse der Abklärungen der GPK eingehen und dann im zweiten Teil Bezug nehmen auf gewisse Aussagen, die nach der Veröffentlichung des GPK-Berichtes gemacht wurden.

Auslöser für diesen Bericht der GPK war die Prüfung der Jahresrechnung 2018 durch die Finanzkontrolle. In der Rechnung 2018 hat der Kanton den Verkauf einer Hälfte des Viererfelds für 51,1 Mio. Franken an die Stadt Bern verbucht. Die Finanzkontrolle hat bei ihrer Prüfung gemerkt, dass für die Herleitung dieser 51,1 Mio. Franken kaum Unterlagen bestehen. So ist beispielsweise kein Verkehrswertgutachten vorgelegen. Die Finanzkontrolle hat darum ein Immobiliendienstleistungsunternehmen beauftragt, den Wert des verkauften Grundstücks zu schätzen. Die Zahlen dieses Gutachtens sind hoch, ja sehr hoch ausgefallen. Es ist die Rede – wir haben es schon gehört – von 242 bis 561 Mio. Franken, je nach Ausnützungsziffer. Respektive von 135 bis 336 Mio. Fran-

ken, wenn man noch 40 Prozent für die Mehrwertabschöpfung abzieht. Auf der Basis dieses Berichts hat die GPK angefangen, die Angelegenheit zu vertiefen, dies in Absprache mit der Finanzkommission, die auch über diesen Bericht der Finanzkontrolle verfügt hat. Die GPK hat ein Gespräch geführt, bei dem sowohl die Vertreter der zuständigen BVD als auch die Finanzkontrolle anwesend waren. Und sie hat die vorhandenen Gutachten und Unterlagen studiert. Die GPK hat sich bereits von Anfang an zum Ziel gesetzt, drei Fragen zu beantworten. Erstens: Hat der Kanton der Stadt Bern das Viererfeld zu einem angemessenen Preis verkauft, sprich: im Baurecht abgegeben? Zweitens: Inwiefern haben die verantwortlichen Stellen ordnungsgemäss und gemäss den verfassungsmässigen Prinzipien Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit gehandelt? Und drittens: Welche Lehren müssen aus diesem Fall gezogen werden? (*Unruhe im Saal / Agitation dans la salle*)

Vizepräsident. Entschuldigung schnell – bitte ein wenig leiser! Es ist nicht so angenehm für die Sprecher, wenn es so laut ist hier im Saal.

Annegret Hebeisen-Christen, Münchenbuchsee (SVP), GPK-Sprecherin. Merci, Herr Vizepräsident, das ist so.

Ich nehme die beiden ersten Fragen zusammen. Das Viererfeld war im Finanzvermögen des Kantons. Für die Veräusserung war somit der Regierungsrat zuständig. Im Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLG) steht in Art. 16 Abs. 1, dass Finanzvermögen zum Verkehrswert bilanziert werden muss und dann auch entsprechend zu veräussern ist. Ist das passiert? Wurde das Viererfeld zu einem marktkonformen Preis verkauft? Nun, die GPK ist leider nicht in der Lage, eine klare Antwort zu geben. Die Kommission schreibt im Bericht: «Die entscheidende Frage, ob der Kanton einen angemessenen Preis bei der Transaktion Viererfeld erzielt hat, lässt sich nicht klar mit Ja oder Nein beantworten.» Die Kommission führt dabei zwei Gründe auf.

Der erste Grund ist, dass es schwierig ist, frankengenau zu definieren, was ein angemessener, marktkonformer Preis ist. Er wird durch sehr viele Faktoren bestimmt. Wer der GPK mit Blick auf die 242 bis 561 Mio. Franken vorwirft, sie operiere mit Fantasiepreisen, die aufgrund der politischen Gegebenheiten völlig unrealistisch gewesen seien, hat den Bericht der Kommission nicht genau gelesen. Es heisst nämlich dort drin: «Der angemessene Marktpreis hängt letztlich auch von der politischen Akzeptanz der künftigen Nutzung ab.» Und weiter: «Eine zu hohe Verkaufsforderung hätte dazu führen können, dass der Verkauf wegen der Ablehnung durch die Stimmbevölkerung gar nicht erst zustande gekommen wäre. Die GPK macht nirgends eine frankenmässige Aussage, was ein korrekter Marktpreis gewesen wäre oder dass der Kanton soundso viele Franken zu wenig verlangt habe. Tatsache ist aber, dass die Zahlen, die ein Immobiliendienstleistungsunternehmen im Auftrag der Finanzkontrolle ermittelt hat, sehr weit vom effektiv erzielten Preis entfernt liegen. Das oder diese extrem grosse Spannweite wirft aus Sicht der GPK Fragen auf. Fragen, die man genauer anschauen sollte.

Der zweite Grund für die fehlende Antwort ist gravierender. Es ist der Umstand, dass letztlich nicht klar ist, welche Gegenleistungen und Abzüge im bezahlten Preis von 51,1 Mio. Franken genau eingerechnet sind. Die zuständige Direktion hat nachträglich rekonstruiert, dass der Gesamtpreis bei 128 Mio. Franken liege. Diese Summe ergibt sich aus den bezahlten 51,1 Mio. Franken, aus 34 Mio. Franken Mehrwertabschöpfung sowie aus 43 Mio. Franken weiteren Kosten, die der Kanton in Abzug gebracht hat. Allerdings hat die Stadt Bern in den Abstimmungsunterlagen für die Mehrwertabschöpfung eine Summe von 9 Mio. Franken genannt. Rechnet man also diese Mehrwertabschöpfung zu den 51,1 Mio. Franken dazu, ergibt das bei der Berechnung vom Kanton eine Summe von 84,1 Mio. Franken, bei der von der Stadt hingegen nur eine Summe von 60,1 Mio. Franken. Das externe Unternehmen, das im Auftrag der BVD die Transaktion überprüft hat, konnte diese Differenz nicht erklären.

Es gibt weitere solche Fragezeichen. Wer den Bericht gelesen hat, weiss, dass die fehlende Transparenz, fehlende Unterlagen und Unsicherheiten für die GPK der *Hauptmangel* – ich sage es noch einmal: der *Hauptmangel* – bei diesem vorliegenden Geschäft sind. Man muss sich das einmal vor Augen führen: Als bei der Verbuchung eines der wohl bedeutendsten Landverkäufe der letzten Jahre Fragen bei der Finanzkontrolle aufgetaucht sind, fehlen schlicht und einfach die Dokumente. Es

werden Papiere vorgelegt, bei denen nicht erkennbar ist, wann und durch wen sie erstellt worden sind. Die BVD muss ehemalige Mitarbeitende beiziehen und schliesslich eine externe Firma beauftragen, um die Transaktion zu rekonstruieren und zu beurteilen. Zu drei Dokumenten, die der Finanzkontrolle am Anfang abgegeben wurden, stellt der Gutachter fest, dass Dokumente «teilweise widersprüchlich und nicht weiter zu beachten seien». Im Regierungsratsbeschluss zum Verkauf des Viererfelds sind einzig Zahlen zum Verkaufspreis, eben die 51,1 Mio. Franken, sowie die 40 Prozent Mehrwertabschöpfung genannt. Ein Verkehrswertgutachten, wir haben es bereits gehört, gibt es nicht.

Die GPK ist überzeugt, dass gerade mit einem solchen Gutachten viele offene Fragen gar nicht erst entstanden wären. Die Bruttogeschossfläche für das verkaufte Grundstück ist im Verlauf der Verhandlungen von 100'000 Quadratmetern auf 140'000 Quadratmeter erhöht worden. Auf den Preis sollte das aber keinen Einfluss haben, weil für den Kanton ja noch ein Gewinnanteil vorgesehen war. Nur: Von diesem ursprünglichen Gewinnanteil von 80 Prozent war am Schluss nichts mehr übrig. Will heissen: Dieser Gewinnanteil war plötzlich nicht mehr Teil der Verhandlungen.

Auch wenn eine abschliessende Beurteilung schwierig ist, gibt es Anzeichen, dass der Preis nicht marktkonform gewesen sein dürfte. Es war früh klar, dass im Viererfeld gemeinnütziger Wohnungsbau realisiert werden soll. Es ist also davon auszugehen, dass Preisberechnungen unter der Prämisse erfolgt sind, dass gemeinnütziger Wohnungsbau geschaffen wird mit dem Wissen, dass im freien Markt ohne einschränkende Auflagen durchaus höhere Preise möglich gewesen wären. Der Kanton hat somit den gemeinnützigen Wohnungsbau mitfinanziert. Wenn dies das Interesse des Kantons gewesen wäre, mit dem Verkauf des Viererfelds den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern, hätte das Viererfeld laut Finanzkontrolle vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen transferiert werden müssen. Eine Veräusserung wäre dann aber in die Kompetenz des Grossen Rates gefallen, und es hätte eine entsprechende gesetzliche Grundlage gebraucht.

Ich komme zur Beantwortung der dritten Frage, nach der Frage nach den Lehren. Es ist klar, dass es nicht so rasch wieder zu einem ähnlichen Geschäft kommen wird. Es macht darum aus unserer Sicht nicht Sinn, jetzt ein Dutzend Empfehlungen auszusprechen. Gleichwohl hat die Kommission drei Empfehlungen formuliert. Sie zielen auf Verbesserung in Bezug auf die Dokumentation und Transparenz ab. (*Es ist laut im Saal. / Ambiance bruyante dans la salle.*) Es ist sehr mühsam, sorry ...

Vizepräsident. Bitte, es ist immer noch sehr laut. Wenn Sie zu reden haben, gehen Sie bitte in die Wandelhalle. Dazu ist die Wandelhalle da. Dann können wir hier auch zuhören – auch wenn es vielleicht jetzt ein etwas langes Votum ist. Aber ich denke, es ist vielleicht auch ein spezieller Bericht. Es ist einfach so.

Annegret Hebeisen-Christen, Münchenbuchsee (SVP), GPK-Sprecherin. Merci. – Zum einen empfiehlt die GPK, dass künftig klar nachvollziehbar ist, wie beispielsweise der Preis für den Verkauf einer Liegenschaft oder eines Gebäudes zustande gekommen ist. In diesem Zusammenhang wäre es auch wünschbar, dass endlich auch Regierungsratssitzungen auf irgendeine Art protokolliert oder elektronisch aufgenommen werden, sodass die Nachvollziehbarkeit der politischen Entscheidung gegeben wäre.

Und schliesslich empfiehlt die GPK dem Regierungsrat auch, die Differenz bezüglich der Zahlen zur Mehrwertabschöpfung im Viererfeld-Geschäft noch einmal zu klären, weil diese Differenz letztlich ein wichtiger Mosaikstein ist, um die Frage nach dem Marktpreis zu beantworten. Hier wären wir also genau bei der zweiten Rückweisungsaufgabe der FDP. Der Regierungsrat hat ja eben in seiner Stellungnahme, die in unserem Bericht wiedergegeben ist, festgehalten, dass er bereit sei, die drei Empfehlungen zu prüfen und der GPK dann auch Bericht zu erstatten. Erwähnen möchte ich in diesem Zusammenhang auch, dass der Grosse Rat bereits in der Sommersession einen Bericht zum Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) mit verschiedenen Empfehlungen einstimmig verabschiedet hat. Wenn die alle umgesetzt werden können, dann wird auch das helfen, dass solche Mängel wie im vorliegenden Geschäft, nicht mehr gibt.

Zum Schluss möchte ich noch Stellung nehmen zu gewissen Äusserungen, die im Vorfeld zur heutigen Diskussion öffentlich und in den Medien gemacht worden sind. Der GPK ist es bei den Abklärungen und im Bericht in keiner Art und Weise um die Personen der damaligen politischen Verantwortungsträger beim Kanton und bei der Stadt gegangen. Der GPK geht es vielmehr um Abläufe, und die waren nach unserer Auffassung wirklich nicht optimal. Sie haben letztlich dazu geführt, dass heute in Bezug auf den Preis viele, ja zu viele Unklarheiten bestehen. Daraus müssen Lehren gezogen werden. Es ist mir weiter wichtig zu betonen, dass die GPK in ihrem Bericht nicht Stellung genommen hat zur Frage, ob Wohnbauförderung sinnvoll ist oder nicht. Das ist eine parteipolitische Frage, die wohl auch unter den GPK-Mitgliedern sehr unterschiedlich beurteilt worden wäre. Was die GPK kritisch sieht, ist, dass Wohnbauförderung und ein Landverkauf mutmasslich vermischt wurden. Es hat in der Öffentlichkeit auch Stimmen gegeben, die den vereinbarten Preis damit verteidigt haben, dass der Kanton Wohnbauförderung in seiner Verfassung verankert. Tatsächlich gibt es Art. 40, allerdings ist das für den Regierungsrat keine Ermächtigungsnorm, bei einem Verkauf eines Grundstücks den Preis einfach frei zu bestimmen.

Im Gegenteil: Wie erwähnt verlangt die FLG, dass der Kanton sein Finanzvermögen zum Verkehrswert bilanziert und somit auch zum Marktpreis verkauft. Dem zugrunde liegen auch die Prinzipien Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, die auch in der Verfassung verankert sind. Was hingegen eben fehlt, ist eine gesetzliche Grundlage, damit der Kanton bei Landveräusserungen Ermässigungen oder Rabatte für Wohnbauförderung gewähren könnte. Eine solche gesetzliche Grundlage hätte man schaffen können, wenn der Gesetzgeber das gewollt hätte. Ein Onlinemedium schliesslich hat die Preisberechnung im Auftrag der Finanzkontrolle, den ich am Anfang erwähnt habe, kritisiert. Diese Preisberechnung sei etwas «für irgendwelche Finanzjongleure, aber rechtlich und für die politische Praxis irrelevant». Noch einmal: Das Gesetz verlangt, dass der Kanton Finanzvermögen zum Marktpreis verkauft, also zum bestmöglichen Preis. Es wäre sehr wohl relevant gewesen, das Marktpotenzial des Viererfelds zu erheben. Wäre der Kanton so in die Verhandlungen mit der Stadt gegangen, wäre vielleicht ein höherer Preis resultiert, aber einer, der für alle nachvollziehbar gewesen wäre.

In diesem Sinne beantrage ich im Namen der Kommission, den Bericht der GPK zur Kenntnis zu nehmen.

Vizepräsident. Dann kommen wir zu den Fraktionen. Für die Grünen: Haşim Sancar. Redezeit: fünf Minuten.

Haşim Sancar, Bern (Grüne), Fraktionssprecher. Die grüne Fraktion hat gegenüber dem Bericht der GPK zum Viererfeld eine differenzierte Haltung. Der Bericht über den Verkauf des Viererfelds an die Stadt Bern geht von einer Gewissheit aus, dass das Areal viel mehr eingebracht hätte, wenn es auf dem freien Markt verkauft worden wäre. Im Bericht wird zudem davon ausgegangen, dass ein Privatkäufer oder eine Privatkäuferin das Viererfeld zu einem deutlich höheren Preis gekauft bzw. eine Privatfirma den Wert höher geschätzt hätte. Es ist möglich, dass der Wert des Viererfelds höher geschätzt worden wäre, wenn es als Bauzone im freien Markt zum Verkauf angeboten worden wäre. Die Tatsache ist aber eine andere: Das Viererfeld befindet sich auf dem Boden der Stadt Bern. Die Stimmberechtigten der Stadt Bern würden nie und nimmer einer privaten Überbauung zustimmen. Es bräuchte mehrere Anläufe, um die Bevölkerung für eine Zustimmung zu gewinnen. Man darf nicht vergessen, dass das Viererfeld vom Kanton an die Stadt Bern gegangen ist, also von Gemeinwesen zu Gemeinwesen. Ob der Preis ein bisschen höher oder weniger ist, ist zweitrangig. Hauptsache ist: Es bleibt öffentliches Gut.

Was ist eigentlich das Viererfeld? Seit über 10 Jahren fahre ich ab und zu beim Viererfeld vorbei, weil ich Menschen mit Behinderung im Rossfeld berate. Es ist schön, mit dem Velo daran in beide Richtungen vorbeizufahren. Auf der Seite Viererfeld halte ich manchmal sogar und steige vom Velo ab. Ich habe ein Bild vom Viererfeld mit Mais. Offenbar dürfe man nicht jedes Jahr Mais säen, sondern müsse es abwechselungsweise z. B. mit Kartoffeln beackern. Also: Wenn das Viererfeld nicht der Stadt verkauft worden wäre, hätten wir während der nächsten 30 Jahre anstatt 51 Mio. Franken

in der Kantonskasse Polenta oder Kartoffelstock auf dem Teller. Das wäre wohl der weltweit teuerste Mais, die wertvollste Kartoffel – mit Marke Viererfeld.

Die Stadt Bern möchte mit zusätzlichen 124,6 Mio. Franken in die Infrastruktur für 1140 Wohnungen, 560 Arbeitsplätze, ein Schulhaus, einen Stadtteilpark investieren. Dieser Plan ist weitsichtig und klug, denn damit werden wir nicht nur Arbeitsplätze und Wohnungen schaffen, sondern gleich auch mehr Geld in Form von Steuern in die Stadtkasse. Diese Mehreinnahmen durch Steuern können wir mit ein paar privaten Villen oder dem von gewissen Kreisen Erträumten nie wettmachen. Die Stadt Bern baut auf dem Viererfeld-Areal preisgünstige Wohnungen, die gemäss Art. 40 der Verfassung des Kantons Bern (KV) sowohl im Kanton als auch von der Gemeinde gefördert werden sollten. Leider berücksichtigt der GPK-Bericht diesen Aspekt nicht.

Die grüne Fraktion findet die Empfehlungen 1 und 2 richtig. Wir unterstützen sie. Es ist sicher ein Problem und nicht in Ordnung, wenn Unterlagen zu diesem Verkauf fehlen. Es ist aber bekannt, dass der Regierungsrat nicht besonders protokoll- und aktenfreudig ist. Deshalb sollten diese Empfehlungen auch für andere Geschäfte gelten, und es ist der Regierungsrat von der Wichtigkeit zu überzeugen ... ja, zu disziplinieren. Hingegen finden die dritte Empfehlung problematisch, weil die Sache betreffend die Differenzen in Bezug auf die Höhe der Mehrwertabschöpfung zwischen Stadt und Kanton Bern zu lange zurückliegt, und es wäre fragwürdig, ob es nachgeholt werden kann.

Zur Haltung der grünen Fraktion bei der Kenntnisnahme des Berichts: Ein grosser Teil der Fraktion wird sich bei der Kenntnisnahme des Berichtes enthalten. Ein paar Kolleginnen werden die Kenntnisnahme des Berichtes prinzipiell ablehnen, weil der Verfassungsaspekt der Förderung von preisgünstigen Wohnungen im Bericht nicht berücksichtigt ist. Einige der Fraktionsmitglieder werden dem Bericht aus formellen Gründen zustimmend zur Kenntnis nehmen, da es sich bloss um einen Bericht handelt und die Abstimmung keine Konsequenzen haben sollte.

Vizepräsident. Vielleicht wären wir einmal sogar froh um Kartoffelstock. – Dann redet für die SVP Grossrat Ruchti.

Fritz Ruchti, Seewil (SVP), Fraktionssprecher. Ich bin lange in der GPK – vielleicht schon viel zu lange. Ich bin lange in diesem Grossen Rat, ich höre jetzt dann auf. Aber so etwas, das die GPK untersucht hat, wie diesen Viererfeld-Bericht, mit einer solchen Diskrepanz, eben über Wert, Marktwert oder nicht Marktwert, über Preise, darüber, was drin ist, das habe ich noch nie erlebt. Und das hat auch die Regierung, und das hat auch die Finanzkontrolle noch nie erlebt. Sonst hätte sie nicht verschiedenste Berichte in Auftrag gegeben oder Prüfung in Auftrag gegeben, um dort eine Einheit zu finden.

Ich habe probiert, dies in meinem Votum – ich bin Sprecher der SVP, ich bin jetzt nicht mehr der Sprecher der GPK – ein wenig zusammenzufassen. 1964 hat der Kanton Bern von der Burgergemeinde Bern für 33 Mio. Franken das Viererfeld mit Auflagen einer Überbauung gekauft. Dieses Feld umfasst ca. 162'700 Quadratmeter. Wie gross ist das? Das sind 16,7 Hektaren Land oder eine ganze landwirtschaftliche Existenz. Der Kanton hatte 1987 keinen Bedarf mehr, um auf dem Viererfeld eine Universität zu bauen, und aus diesem Grund und zur Erhaltung der Fruchtfolgefläche, die dazumal aufoktroiert wurde, wurde das Viererfeld in die Landwirtschaftszone zurückgezont. Ich möchte noch rasch anmerken: Landwirtschaftsland damals oder heute, ungefähr 8 Franken pro Quadratmeter oder die ganze Fläche ungefähr etwas über 1 Mio. Franken.

2004 hat die Stadt Bern in einer knappen Abstimmung mit 51,7 Prozent eine erneute Einzonung des Viererfelds abgelehnt. Nach einem Gespräch im Jahr 2011 zwischen dem Kanton und der Stadt Bern ist man einig geworden, dass nur die Hälfte des Viererfelds überbaut werden soll. Die andere Hälfte soll in eine Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) für 40 Jahre im Baurecht der Stadt Bern unentgeltlich abgegeben werden. Hier ist anzumerken, dass die Regierung des Kantons Bern und der Stadt Bern für diesen Handel – ich rekapituliere noch einmal – eigens eine Kommission mit paritätischer Vertretung aus beiden Lagern eingesetzt hat. Also kann man nicht sagen, das Ganze sei auf dem Mist von Herrn Tschäppät und Frau Egger gewachsen. Für die zur Überbauung freigegebene Fläche von 84'500 Quadratmetern hat man einen Nettopreis von 51,1 Mio. Franken oder ca. 605 Franken pro Quadratmeter abgemacht. Vom Bruttopreis von damals, 128 Mio. Franken oder

1500 Franken pro Quadratmeter, muss man 40 Prozent Mehrwertabschöpfung und die ganze Erschliessung abziehen, und darum kommt man auf die 51 Mio. Franken. Das war 2013 in einem Vertrag unter Vorbehalt der Zustimmung der Stadt Bern zur Umzonung festgehalten worden. Auch zu dieser Berechnung fehlen Zahlen und Unterlagen. Wie sich die Stadt bei der Abstimmung verhalten hätte, wenn der Preis des Viererfelds durch den Kanton um das Doppelte angesetzt worden wäre, darüber kann man heute nur spekulieren. Aber genau diese Vermutung gibt es halt auch bei diesem Handel und bei der Prüfung heute auch einzubeziehen.

2018 hatte der Regierungsrat, weil das Viererfeld im Finanzvermögen verbucht war, die alleinige Kompetenz, dieser Transaktion zu diesem Wert von 51 Mio. Franken zuzustimmen. Über diesen Preis gibt es im Bericht der GPK die verschiedensten Berechnungen und Abklärungen – und hier fängt es eben genau an. Darüber ist noch heute eine Nebelwolke. Ob dieser Preis korrekt und marktkonform war, darüber gibt es verschiedene Gutachten von Beratungsbüros. Für den Regierungsrat das Büro Reflecta AG und für die Finanzkontrolle das Büro IAZI AG. Ich zitiere aus diesem Reflecta-Bericht: «Die Grundlage des vereinbarten Kaufpreises von 51 Mio. Franken bildeten Transaktionen von vergleichbaren Objekten ...» – ich wiederhole – «von vergleichbaren Objekten in der Stadt Bern und in einer angrenzenden Gemeinde. Ein externes Verkehrswertgutachten wurde vor dem Hintergrund genügender Vergleichswerte nicht eingeholt. Der seitens des Kantons geschuldete Ausgleich für Planungsvorteile (Mehrwertabschöpfung) aufgrund der Einzonung von Teilen des Grundstücks in die Bauzone haben die Parteien bei der Festlegung des Kaufpreises berücksichtigt und die Pflicht zur Bezahlung auf die Stadt Bern übertragen.» Zitat Ende.

IAZI sagt in ihrem Bericht – ich zitiere neu –: «Der Markt-/Landwert des Grundstücks 2750 ... von 84'482 Quadratmetern Bauland basiert für das Jahr 2013 auf einer geplanten BGF von 100'000 Quadratmetern, mit einer Ausnützungsziffer (AZ) von 1.39 Franken, beträgt rund 241,6 Mio. Franken ...» (*Der Vizepräsident bittet den Redner, zum Schluss zu kommen. / Le vice-président demande à l'orateur de conclure.*) «... oder 2860 Franken pro Quadratmeter.» Nachher kommen noch die 140 Quadratmeter, die nicht erwähnt wurden, die die GPK hier herausgefunden hat. Und am Schluss muss man eigentlich sagen: Dieser Bericht – da hast du recht, Carlos – ist noch heute nicht schlüssig. Der sagt noch heute nicht, wie es sein soll. Aber was wollen wir noch? Ich möchte Ihnen beliebt machen, diesen Bericht zur Kenntnis zu nehmen – das ist ja das Anliegen der SVP-Fraktion hier in diesem Saal – und diese Empfehlungen hier zu überweisen.

Martin Egger, Frutigen (glp), Fraktionssprecher. Die Maske kann ich auch ausziehen ... Fritz hat eigentlich alles gesagt, was in Sachen dieses Geschäfts gelaufen ist. Ich möchte mich mangels Zeit darauf beschränken, was wir von der glp dazu sagen möchten.

Wir von der glp haben diesen GPK-Bericht über den Verkauf des Viererfelds gelesen und in der Fraktion diskutiert. Es ist schon spannend, was zwischen der Stadt und dem Kanton gehandelt und diskutiert worden ist. Für uns ist es wichtig, dass man die finanziellen Ungereimtheiten näher anschaut hat und Licht in diesen Wirrwarr bringen konnte. Wir sehen aber auch, dass es sehr schwierig war, nach so langer Zeit und relativ wenig Dokumentationen das Ganze zurückverfolgen zu können. Für uns wäre es angebracht gewesen, wenn der Kanton vor dem Verkauf noch einmal kritisch überprüft hätte, ob das der richtige Weg sei, oder ob man nicht mittel- oder langfristig selber Bedarf an diesem Land gehabt hätte.

Für uns ist es aber wichtig, dass die ganze Geschichte nicht auf Personen abgeleitet wird, was man ja in den Medien genug lesen konnte. Auf jeden Fall unterstützt die glp die drei Empfehlungen der GPK und hofft, dass der Regierungsrat aus diesem Bericht seine Lehren zieht. Wir danken der GPK und ihrem Sekretariat für den sehr gut ausgearbeiteten Bericht und nehmen diesen Bericht einstimmig zur Kenntnis.

Peter Siegenthaler, Thun (SP), Fraktionssprecher. Wir haben uns in der Fraktion, in meiner Fraktion, äusserst intensiv mit diesem Bericht auseinandergesetzt. Es ist in der Natur der Sache, dass es Vertreterinnen und Vertreter, die vor allem aus der Stadt Bern kommen, etwas anders sehen als die Mehrheit der Fraktion, die den Überlegungen der GPK folgen kann. Ihre Überlegungen und ihre Gedanken, die sie zu diesem Berichtsinhalt hatten, haben wir aber auch gewürdigt. Aber die ganz

grosse Mehrheit der Fraktion wird heute diesen Bericht zur Kenntnis nehmen. Einzelne werden ihm die Kenntnisnahme verweigern, oder ein paar werden sich der Stimme enthalten, wenigstens wenn es so ist, wie das Abstimmungsverhalten in der Fraktion war.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wir haben in der GPK vorausgesagt, dass das dann wohl ein Bericht sein wird, der nicht, wie wir uns das ein bisschen gewohnt sind, grossmehrheitlich durchgehen wird und bei dem man uns dankt und sagt, wir hätten eine gute Arbeit gemacht. Letzteres wurde gemacht, aber Sie können uns glauben: Auch wir sind nicht befriedigt über das Resultat dieses Berichts. Auch wir hätten Ihnen – und das ist auch die Meinung meiner Fraktion – viel lieber ganz genau Zahlen definiert, um die Frage zu beantworten: Ist es jetzt marktkonform, ist es das nicht, wer hat wann was, wer hat wann was nicht usw.? Diesbezüglich sind wir auch aufgrund fehlender Unterlagen, fehlender Papieren einfach zu keiner schlüssigen Antwort gekommen, und zu keiner Antwort, die uns in der GPK letztendlich befriedigt hat.

Und wir zweifeln daran – und darum haben wir vorhin auch diese Rückweisungsanträge einstimmig abgelehnt –, dass ein weiteres Gutachten mehr Helligkeit in die dunklen Ecken dieses Geschäftes bringt. Es gibt tatsächlich Anhaltspunkte, die sagen: Hier hat der Kanton schlecht verhandelt. Die gibt's. Wir können sie nicht auf den Rappen genau definieren. Aber diese Anhaltspunkte sind durchaus vorhanden, und wir weisen sie hier in diesem Bericht auch aus. Meine Fraktion dankt der Kommission, dass sie nicht irgendwie Behauptungen aufstellt, Mutmassungen macht, sondern dass sie in ihrem Fazit ganz klar zur Meinung kommt: Wir können Ihnen heute, liebe Kolleginnen und Kollegen, nicht etwas abliefern, das uns alle hier in diesem Saal sehr wahrscheinlich befriedigt. Und die Lehren daraus – das ist das Entscheidende, nebst dem Finanziellen, das ich nicht kleinreden will, gar nicht –, ... aber die Lehren daraus sind für uns das Entscheidende, das passieren soll. Wir wissen: Gerade unmittelbar anstehend ist kein Geschäft in dieser Grösse und in dieser Dimension, aber die Lehren daraus: Eigentlich eine Selbstverständlichkeit, dass solche Vorgänge künftig nachvollziehbar dokumentiert sein, das scheint uns eine wichtige Schlussfolgerung zu sein, die die Kommission hier fällt, und meine Fraktion unterstützt diese.

Wir haben uns auch nie ... und ich möchte damit das Votum der Sprecherin der Kommission, der ich übrigens danke für ihre sehr gute Darstellung des Sachverhalts, noch untermauern und sagen: Uns ging es nie um Personen, auch nicht um selige – gar nicht. Und wir haben auch nie so gearbeitet in dieser Kommission. Wir haben nie geschaut, wer hatte die politische Verantwortung und dementsprechend haben wir unsere Berichte ein wenig angepasst oder ein wenig modifiziert. Es geht uns wirklich – und das akzeptieren wir und attestieren wir diesem Bericht – um die sachliche, möglichst sachliche Auseinandersetzung mit dieser Erkenntnis, die wir aus diesem Bericht schliessen können.

Zum Schluss noch dies: Wir haben ja verschiedene Anhörungen gehabt. Sie konnten das lesen. Die Fraktion dankt dafür, dass die Kommission das gemacht hat – und ich muss immer ein wenig aufpassen, in welcher Rolle ich hier rede, es ist ein wenig ein Gemisch, entschuldigen Sie das bitte. Aber wir haben verschiedene Anhörungen gehabt. Wir haben auch den Liegenschaftsverwalter der Stadt Bern bei uns in der Kommission gehabt, und man darf ihm also schon attestieren, dass er oder seine Organisation deutlich mehr Kenntnisse über diesen Vorgang hatte, als wir dies bei anderen Gesprächspartnern wahrgenommen hätten. Und darum, liebe Kolleginnen und Kollegen: Ich bitte Sie, diesen Bericht so zur Kenntnis zu nehmen, und attestiere damit auch dem Regierungsrat, dass er parat ist, unsere Empfehlungen aufzunehmen und nachher der Kommission im nächsten Jahr Bericht zu erstatten.

Grossrat Gerber, Reconvilier (PEV), porte-parole de groupe. En tant que Romand, c'est encore un peu spécial, j'ai une relation spéciale avec le Viererfeld. Ich habe nämlich am Stadtrand von Bern die Lehre gemacht, und einen Teil der Äusseren Enge hatten wir damals bewirtschaftet. Ich hatte also dort Weizen geerntet, Zuckerrüben kultiviert – damals noch von Hand vereinzelt –, sie nach Hause geführt und das erste Mal in meinem Leben gesät. Und ich weiss noch sehr genau, was ich abends nach diesem Säen gesagt hatte. Ich sagte: «Ich habe heute gesät, und ich freue mich nicht, dass es wächst.» Im Nachhinein hatte ich mich dann doch freuen können: Ich hatte gar

nicht so schlecht gearbeitet, wie ich gedacht hatte. Leider werden auf dem Viererfeld nicht mehr Rüben und Weizen, sondern Wohnungen wachsen.

Venons-en au rapport : je pense que le canton de Berne ne s'est pas montré particulièrement habile dans cette transaction immobilière. Au final, nous ne saurons jamais combien de millions le canton n'a pas encaissé alors qu'ils auraient pu l'être. Le rapport de la CGes démontre de manière suffisamment claire que le canton n'a manifestement pas vendu cette parcelle au prix du marché et surtout que la transaction a été très mal documentée et qu'il y a lieu de prendre des mesures pour que le canton agisse de manière conforme à la loi et plus consciencieusement à l'avenir. Il ne nous reste que les yeux pour pleurer, sagt man auf Französisch. Die Bilanz ist schon ziemlich haarsträubend: 1964 hatte die Parzelle einen Wert von 33 Mio. Franken, und es gab klare Vorgaben, was darauf entstehen durfte. 1987 ging das Geld durch die Rückzonung sozusagen verloren, und jetzt, 45 Jahre später, ist der Preis nicht einmal doppelt so hoch. Wohl der einzige kleine Trost ist, dass der mangelnde Erlös zur Stadt Bern geflossen ist und nicht in private Hände. Es macht die Transaktion aber nicht gesetzeskonformer.

Le groupe évangélique prendra connaissance du rapport et soutient les recommandations de la CGes.

Beatrice Eichenberger, Biglen (Die Mitte), Fraktionssprecherin. Es wurde jetzt schon sehr viel und ausführlich über den Bericht geredet. Ich drücke Ihnen hier im Namen der Mitte-Fraktion eine grosse Ernüchterung aus, wie überhaupt der Verkauf eines so grossen Grundstücks so schlecht rekonstruiert werden kann. Es ist nicht ein alltägliches Geschäft, sowohl in Bezug auf die Fläche, den Standort und die weiteren Faktoren. Das konnten wir alle dem Bericht entnehmen. Gerade darum wären die involvierten Personen gut beraten gewesen, alle Verhandlungen und Abmachungen sauber zu dokumentieren. Was ursprünglich eine gut gemeinte Idee für bezahlbaren Wohnraum im urbanen Gebiet war oder dann hoffentlich irgendwann auch wird, ist jetzt aufgrund dieser unvollständigen Dokumentationen eher in ein schlechtes Licht geraten.

Die Mitte-Fraktion dankt der GPK für die Aufarbeitung in Form des vorliegenden Berichts mit diesen drei Empfehlungen. Wir werden dem Bericht teils zustimmen, und teils gibt es aus unseren Reihen Enthaltungen, um der Ohnmacht einen gewissen Nachdruck zu geben.

Carlos Reinhard, Thun (FDP), Fraktionssprecher. Ich kann es kurz machen, ich konnte ja auch schon beim Antrag etwas sagen. Man merkt es auch hier in diesem Saal: Die Stimmung ist sehr schlecht. Wir sind alle bedrückt. Die GPK-Sprecherin hat sogar bestätigt, dass wir eigentlich versucht haben, noch etwas Licht ins Dunkel zu bringen. Alle sind irgendwie blockiert, sie sind nicht zufrieden, es ist ungewiss usw. Und man merkt jetzt schon gewisse Rechtfertigungen von gewissen Parteisprechern, dass der Preis wohl doch noch gut ist, den wir als Kanton erhalten haben usw. Wir gehen hier hinaus, haben zwar einen tollen Bericht, den wir jetzt vermutlich durchwinken, auch die Empfehlungen ... Mit den Empfehlungen übergeben wir es jetzt einfach dem Regierungsrat, und wir schalten uns hier aus, und es ist erledigt. Ich glaube, wahrscheinlich ist niemand zufrieden, wie es jetzt geht. Und darum merkt man das auch an der Stimmung. Die FDP hatte in der Fraktionssitzung genau diese Stimmung. Diese Ohnmacht, dass wir jetzt nichts mehr dazu sagen können und ja – wir wissen jetzt nicht genau: 200'000 oder eine halbe Milliarde nicken wir jetzt hier einfach ab – und das ist erledigt und fertig. Ich weiss nicht, wie wir drücken, ob wir fest darauf drücken, weil wir wütend sind, oder fest darauf drücken, weil wir den Bericht einfach zur Kenntnis genommen haben. Aber es ist sicher kein gutes Gefühl, das da übrigbleibt.

Vizepräsident. Dann kommen wir zu den Einzelsprechern. Diese haben drei Minuten Zeit, um sich auszudrücken. Grossrätin Veglio hat das Wort.

Mirjam Veglio, Zollikofen (SP), Einzelsprecherin. Ich würde die Stimmung hier in diesem Saal nicht als bedrückt anschauen, sondern sie ist eigentlich auf eine gesunde Temperatur heruntergekommen. Ich bin froh, dass wir sachlich über das ganze Geschäft diskutieren können. Ich habe mich nämlich, als ich letzte Woche die Medienmitteilung der FDP las, gefragt, ob wir den gleichen

Bericht gelesen haben, weil weder die GPK noch meine Fraktion ist zum Schluss gekommen, dass ein Schaden für den Kanton, beziffert eine halbe Mrd. Franken, entstanden ist oder dass man der Stadt Bern gar ein Geschenk gemacht hätte. Ich bin auch nicht hier nach vorn gekommen, um irgendwelche Leute oder Handlungen zu rechtfertigen oder dergleichen, sondern es geht mir wirklich um die Sachlichkeit.

Unsere Partei wurde angegriffen. Ich fühle mich da wirklich berufen ... undurchsichtige Machenschaften – das weise ich wirklich in aller Form zurück und danke Fritz Ruchti ganz speziell für die klaren Worte, dass da eine paritätische Kommission dahinter war. Ich bin nicht GPK-Mitglied, ich bin auch nicht Stadtbernerin – ich komme aus der Agglo.

Einig sind wir uns darin, dass es problematisch ist, dass dieses Geschäft lückenhaft ist. Ja, das ist echt ein Problem, weil genau das macht es nicht mehr nachvollziehbar, und genau deswegen haben wir diese Diskussionen. Das muss künftig wirklich besser laufen. Es ist aber auch problematisch, weil es jetzt Spekulationen Tür und Tor öffnet, und darum sind wir da oder haben die Geschichte, die Stadt Bern habe zu wenig bezahlt für dieses Viererfeld. Ich weiss es auch nicht. Es wird es niemand wirklich abschliessend sagen können. Aber man kann vielleicht einen Schritt zurück machen und noch einmal auf das Ganze schauen. Schlussendlich ist ja der Kanton auf relativ viel teuer bezahltem Land gesessen, das nicht mehr so viel wert war, weil es Landwirtschaftszone geworden ist im Jahr 1987 – soweit verständlich. Die Berner Stimmbevölkerung hat schon einmal ein Projekt mit einer Einzonung abgelehnt. Man hat also gewusst, man kommt nicht an der Stadtberner Bevölkerung vorbei, wenn man dort etwas bauen will. Und dort verheben eben die Marktmechanismen nicht mehr im gleichen reinen Sinn – vielleicht manchmal zum Glück –, sondern es braucht wirklich politisches Fingerspitzengefühl. Und logisch, dass so etwas wirklich auch den Verkehrswert eines Grundstückes beeinflussen kann oder tut.

Die Zahlenvergleiche dieser Immobilienfirmen – ja, da vergleicht man wirklich Äpfel mit Birnen. Es ist im Stadtzentrum Bern, voll erschlossen, wirklich an bester Lage. Und das Viererfeld ist Landwirtschaftsland, nicht erschlossen, und die Stadtberner Stimmbevölkerung will weder einen Verkauf an Private noch eine maximale Ausnutzung: Also, so würde sicher kein Deal zustande kommen. Aber die Stadt Bern war interessiert ... (*Der Vizepräsident bittet die Rednerin, zum Schluss zu kommen. / Le vice-président demande à l'oratrice de conclure.*) ... an gemeinnützigem Wohnbau, und das war eigentlich die Grundlage des Geschäfts.

Ich komme – zwei Punkte noch – zu einem ziemlich realistischen Fazit: Die Stadt Bern wäre mit dem Kanton gar nicht erst auf Verhandlungen eingetreten, wenn man dort nicht günstigen Wohnungsbau hätte realisieren können. Und wenn das nicht passiert wäre, würde der Kanton wohl noch heute auf seinem teuer bezahlten Landwirtschaftsland sitzen. Eine letzte Bemerkung noch zur Transparenz, Carlos Reinhard: Traktandum 63, dort geht es um die Motion zur Transparenz der Politikfinanzierung. Dann spiele ich den Ball gern wieder zurück zur FDP.

Grossrat Benoit, Corgémont (UDC), intervenant à titre personnel. C'est vrai que l'ambiance et le sentiment de ne pas avoir trouvé une réponse à cette problématique subsistent. Je suis là d'accord avec M. Reinhard. Toutefois, j'aimerais juste aborder avec vous le point 4.2 du rapport qui est resté pour moi, disons, un peu en suspens : le titre de ce 4.2 : « Dans quelle mesure les services compétents ont-ils agi de façon conforme au droit et aux principes constitutionnels de l'économicité et de la rentabilité ? » Eh bien, ces principes n'ont pas été respectés, n'ont pas été suivis. Le Contrôle des finances est arrivé à la conclusion dans le cadre de ses investigations que la régularité de la comptabilité était affectée par le manque de documentation et de transparence. Alors, c'est vrai qu'en tant que membre de la CGes, on aimerait savoir qui a fait l'erreur. Et finalement, des erreurs, il y en a eu plusieurs, mais souvent, les politiques qui sont chargés de prendre des décisions se basent aussi sur l'administration. Et, Mesdames et Messieurs, pour moi, l'Office des bâtiments (Office des immeubles et des constructions, OIC) qui a préparé plusieurs dossiers – c'est vrai que certains ont été préparés il y a dix ans – n'a pas fait son travail correctement. Donc, actuellement, on ne peut que le regretter et on espère que de tels procédés n'arriveront plus. Quels enseignements tirer de cette affaire? Eh bien, sans vouloir allonger, je vous invite à souscrire aux trois déclarations de planification, notamment à la troisième, de les accepter et ainsi de pouvoir clore ce dossier.

Vizepräsident. Wir haben keine Sprecher mehr. Ich gehe davon aus, dass der Bau- und Verkehrsdirektor noch etwas zu sagen hat.

Christoph Neuhaus, BVD-Direktor. Ich danke für die vornehme Gelegenheit. Ich zitiere: «Die GPK hat sich durch ein Gutachten, das auf falschen Grundlagen ein falsches Ergebnis geliefert hat, in die Irre führen lassen.» Zitat Ende. So hat das «Journal B» berichtet, eine Internetzeitung, und ich sage als ehemaliger Journalist: Das ist sicher zugespitzt, aber aus meiner Sicht im Kern nicht katzfalsch. Wenn wir heute über das Viererfeld debattieren, ist es dringend nötig, dass wir einen Blick in die weitere Geschichte werfen. Es ist vor allem auch wichtig, um dieses Verkaufsgeschäft zu verstehen, und vielleicht hätte das auch bei der Erstellung dieses Berichts ein wenig weitergeholfen. Es wurde gesagt, dass der Kanton Bern vor fast 60 Jahren das Viererfeld von der Burgergemeinde der Stadt Bern zum Preis von 33 Mio. Franken erworben hatte, das waren gut 200 Franken pro Quadratmeter. Der Kanton wollte dort für die Uni bauen, aber das ist nie passiert. Der Kanton hat dafür die Uniböbler, der Kanton hat das von-Roll-Areal realisiert. Aus diesem Grund ist das Viererfeld ein grosses Stück Ackerland mitten in dieser Bauzone geblieben.

In den Achtzigerjahren musste man Baugrundstücke ohne konkrete Bebauungspläne wegen des neuen Raumplanungsgesetzes (RPG) und wegen der Sicherung der Fruchtfolgeflächen auszonieren. Es ist William Wyss zu verdanken – ich war damals hinten bei den Journalisten auf der Tribüne. William Wyss, Grasswil, Jahrgang 1938, der mit 36 Jahren in diesen Grossrat kam und diesen Vorstoss machte. Man hat nachher Land ausgezont; man musste Tausende von Hektaren auszonieren, unter anderem in Grindelwald. Dort sind nachher zwei Brüder, die mit der Obrigkeit und mit der Jungfrauabahn kämpfen ... aber unter anderem auch auf dem Viererfeld. Der Kanton musste Land einwerfen und hat nachher dort entsprechend ausgezont. Auf einen Schlag sass der Kanton Bern auf einem Grundstück, das damals die Stadt satte 33 Mio. und noch ein paar Hunderttausend Franken wert war. Und der Kanton hat damals gesagt: Auf diesem Verlust wollen wir nicht sitzenbleiben – und hat einen Investor gesucht. Aber dafür hatte es eine ganz wichtige Voraussetzung, die man immer wieder braucht: Die Hoheit im Einzonen ist bei der Gemeinde, und entsprechend hätte die Stadt Bern das Viererfeld wieder als Bauland einzonen müssen. Man hat das jahrelang probiert, intensiv, langjährig – hat nicht geklappt. 1998 kam das bäuerliche Bodenrecht, 16 Hektare, ein Bauernheimet. Fritz Ruchti hat es gesagt: Das kann nur noch ein Bauer entsprechend erwerben, weil man da auch mehr als ein Yak hinbringt. Sie können mit etwa 30 Yaks – ein Yak ist eine GVE, eine Grossvieheinheit, wie eine Kuh – mit drei Hektaren intensiv Gemüse machen. Aber eine Architektin oder ein Architekt kann das nicht kaufen.

Man hat nachher geschaut, was man machen will, und 2004 hat die Stimmbürgerschaft der Stadt Bern das Projekt «Viererfeld zum Wohnen» abgelehnt. Der Kanton hat das mit der Stadt Bern entsprechend entwickelt. Das war das letzte Jahr, als ich in Bern wohnte. Nach dieser Abstimmung bin ich hinausgezogen – nicht wegen der Abstimmung. Vor 17 Jahren stand der Kanton Bern wieder auf dem Feld null. Die verfahrenere Situation hat man in der Politik ganz intensiv diskutiert. Und hier in diesem Saal hat man auch Grundsatzentscheide gefällt. Der Grosse Rat hat im Jahr 2000 die Motion Guggisberg (M 233-2005) diskutiert, Ruedi Guggisberg, alt Grossrat und alt Finanzkommissionspräsident. Und damals hat man hier in diesem Saal entschieden: Das Viererfeld muss für Wohnraum genutzt werden, notabene zu einem Zeitpunkt, zu dem die Stadt Bern seit den Sechzigerjahren fast ein Viertel der Einwohnerinnen und Einwohner verloren hat. Und in der Umsetzung dieser Motion hat nachher der Regierungsrat entschieden: Wir wollen auf dem Viererfeld nichts Kantonales mehr planen und realisieren, und wir wollen dieses Land auch nicht als strategische Reserve behalten. Das hat seinen Niederschlag gefunden im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK), und da hat man das Viererfeld als einziges Siedlungserweiterungsgebiet auf Berner Stadtboden festgesetzt.

Es ist wichtig, geschätzte Grossrätinnen und Grossräte, wenn ich hier noch ein wenig länger rede, dass Sie diese Ausgangslage im Hinterkopf haben, dass Sie sich daran erinnern. Weil wenn man heute diesen Verkauf heiss diskutiert, dann muss man auch das Ganze richtig bewerten.

Der Kanton Bern, ich habe es gesagt, sass auf 162'700 Quadratmeter teurem Landwirtschaftsland, 200 Franken der Quadratmeter, und vor 2 Jahren wurde der Quadratmeter Landwirtschaftsland etwa mit einem Fünfliber verkauft. Das ist aus Gesetzesgründen gedeckelt, und wir konnten da vor allem ohne das Einverständnis der Stadt Bern nichts daraus machen – nur die geforderte Siedlungsentwicklung Wohnen vorantreiben. Vor diesem Hintergrund, auf dieser Basis hat der damalige Regierungsrat den Verkauf des Viererfelds an die Stadt getätigt. Dies in der Umsetzung der erwähnten Motion von alt Grossrat Ruedi Guggisberg aus dem Jahr 2000 und mit der Absicht, die Stadt Bern solle auf dem Viererfeld dringend benötigten Wohnraum schaffen.

Diese Lösung wurde politisch mehrheitlich begrüsst. Ich erinnere mich gut an das Ganze, ich war damals Parteisekretär. Und nur am Rand ... das wurde auch bestätigt im Rahmen einer zweiten Motion von alt Grossrat Kohler, BDP (M 312-2013). Der war von 2010 bis 2014 hier im Grossen Rat, aber das Menschengedenken ist eben nicht das Gedenken während eines Menschenlebens, sondern fünf bis sieben Jahre. Und diese Motion Kohler hat das Baurecht gefordert, und hier in diesem Saal hat man gesagt: kein Baurecht. Kein Baurecht – es wird verkauft.

Jetzt ist es schwierig – wenn man zurückschaut, wenn man das anschaut. Und vor allem: Wir schauen ja von hier zurück und wissen, was man 2010, 2011, 2012 eigentlich hätte machen müssen, wenn man gewusst hätte, was wäre. Ich kann diesen Verkauf aber auch recht gut positiv bewerten: Man hat dieses Land von der Stadt für 33 Mio. gekauft. Es wurde nachher für Unibauten nicht gebraucht. Es wurde zurückgezont in Fruchtfolgeflächen, wo es hingehört, und man konnte es der Stadt trotzdem wieder mit Gewinn verkaufen, damit die Stadt dringend benötigten Wohnraum schaffen kann. Hätte der Regierungsrat das nicht gemacht, hätten wir heute 162'700 Quadratmeter teuer gekauft Land, und vor allem würde man weiterhin dringend benötigten Wohnraum blockieren. Und es kann nicht sein, dass man irgendwo in den Agglos die Ortsplanungsrevisionen ablehnt und die Leute dann auf Kaufdorf, auf Gerzensee und weiter hinaus zügelnd.

Ich bedaure sehr, dass die GPK in ihrem Bericht diese Geschichte, die ich Ihnen jetzt erzählt habe, diesen Sachverhalt, zu wenig berücksichtigt hat. Dieser Bericht hat auch sonst einen, zwei, drei Mängel. Ich gebe Ihnen nur ein paar Beispiele: Katzfalsch ist die Aussage im Bericht, man habe bei diesem Verkauf auf ein externes Gutachten verzichtet. Wir dürfen nicht vergessen: Dieser Verkauf liegt fast ein halbes Jahrzehnt zurück, und geschätzt hat dann die Steuerverwaltung. Man hatte einen Bericht, aber man hat das entsprechend nicht gemacht. Es ist vor allem auch so, dass es damals die Praxis war, man hat kein externes Gutachten, der Kanton Bern – das wurde mir so gesagt und wird mir immer wieder gesagt – habe mit der amtlichen Bewertung eine eigene Stelle, die das bestens könne. Was ja auch ganz der GPK-Forderung entspricht: Man soll nicht immer zu viel extern geben, man solle nicht zu viele externe Gutachten machen. Und wenn Sie sich nur eine, zwei, drei Sessionen zurückerinnern, dann haben Sie hier in diesem Saal auch über einen Bericht diskutiert, in dem steht: nicht zu viele externe Gutachten. Massgebend für die Preisfindung war also auch die Schätzung der amtlichen Bewertung der Steuerverwaltung, und das war auch beim Viererfeld so.

Die GPK vermutet, der erzielte Verkaufspreis sei um ein Vielfaches zu tief. Ich muss aber wirklich herausstreichen: Der Verkauf ist vor fast 10 Jahren passiert, und die Landpreise für Wohnbauten haben sich seither verzwei-, zweieinhalbfacht. Und wenn Sie nachher 50 Mio. plus gut 30, fast 40 Mio. mal 2,5 rechnen, das gibt das einen stolzen Preis. Man hätte es damals nur wissen müssen im 2010. Dann hätte die eine oder der andere das vielleicht auch noch gekauft. Fakt ist: Die Preisvorstellungen der Fachleute von Stadt und Kanton waren nicht ganz so weit auseinander. Die Stadt hat damals 43 Mio. geboten, der Kanton wollte ursprünglich 53,5, und verkauft hat man bei 51,1, also viel näher beim Kantonsangebot.

Eine weitere Schwäche des Ganzen: Die Finanzkontrolle hat ein Gutachten der Firma IAZI eingeholt, und das sind definitiv realitätsfremde Annahmen, nämlich von einer Nutzung, die man gemäss Zonenplan gar nicht hätte realisieren können. Was hat man als Referenzobjekt genommen? Man hat Ackerland, man hat eine Wiese oder eben Landwirtschaftsland verglichen mit einem Referenzobjekt an der Genfergasse. An der Genfergasse hier in Bern, mitten im Zentrum, in kurzer Fussdistanz zum Bahnhof. Da muss man weder Baudirektor noch Immobilienspezialist sein, um zu sehen: Da hat man Äpfel mit Birnen verglichen. Meine Leute haben mir gesagt: Ich dürfe nicht sagen, dass

man Tinte gesoffen haben muss, um das zu vergleichen. Schliesslich setzt das erwähnte Gutachten die Erschliessungskosten viel tiefer an, als sie tatsächlich sind. Wir haben es gehört: 124,6 Mio. Franken. Da wird die Stadt Bern auch noch einmal darüber abstimmen müssen. Auf dünnem Eis ist auch die Annahme, der Kanton Bern wäre mit einer Gewinnbeteiligung besser gefahren, weil die Stadt Bern «beisst» recht bei der Projektentwicklung: Allein die Erschliessung kommt eben viel teurer als erwartet, kommt über 100 Mio. Franken, und über diesen Zusatzkredit wird im kommenden Mai, soviel ich weiss, abgestimmt. Zusatzkredit, dreistellig in Millionenhöhe. Klammer auf: Es wäre spannend, wenn er abgelehnt würde, dann könnte man wieder Landwirtschaftsland zurückkaufen. Klammer zu.

Als Baudirektor bin ich aber froh, dass der Kanton dort auf eine Gewinnbeteiligung verzichtet hat, weil Gewinnbeteiligungen immer Risikobeteiligungen sind. Und beim Risiko hat man immer das Gefühl, es sei Gewinn. Gewinn heisst aber beim Risiko Verlust, und der Kanton müsste sich jetzt für den kommenden Mai in zweistelliger Millionenhöhe an den Mehrkosten der Erschliessung beteiligen.

Und schliesslich vertritt die GPK die Meinung, der Regierungsrat hätte vor dem Verkauf noch einmal prüfen müssen, ob er selber keinen Bedarf habe. Die GPK scheint also der Ansicht zu sein, hier in diesem Saal diskutiert man über diesen Vorstoss Kohler (M 312-2013). Man entscheidet nachher. Hier in diesem Saal diskutiert man über die Motion Guggisberg (M 233-2005). Man entscheidet. Die GPK hat das Gefühl, es ist ja dann gleich, ob man es umsetzt oder nicht. Ich hatte bis jetzt eine andere Grundhaltung. Sie können mich auch eines anderen belehren. Ich überlasse es aber Ihnen selbst: Sie sind die Legislative, Sie sagen, wo's durchgeht. Sie beurteilen selber, was das heissen sollte, wenn man über Motionen abstimmt, ob man die ernst zu nehmen hat oder nicht.

Unter dem Strich bleibt der Vorwurf, man habe dieses Geschäft zu wenig gut dokumentiert, und das mag so sein. Aber auch hier muss man daran denken: Der Verkauf liegt ein Jahrzehnt zurück, und seither hat die Dokumentation und die Archivierung gerade auch dank Digitalisierung eine Verbesserung erfahren.

Ich komme zur Zusammenfassung: Der Regierungsrat hätte sich in dieser Sache eine etwas stärkere Versachlichung der langen, langen Geschichte, der ein halbes Jahrhundert alten Geschichte gewünscht, und wir wären froh gewesen, wenn man auf Mutmassungen und Spekulationen verzichtet hätte. Der Regierungsrat geht auch davon aus, dass der damalige Regierungsrat, die damalige Verwaltung den Verkauf mit besten Absichten und nach bestem Wissen und Gewissen abgewickelt hat. Wir nehmen die Empfehlungen der GPK gern entgegen. Wir werden sie im Regierungsrat prüfen. Wir werden sie umsetzen. Allerdings muss man auch sagen, in den vergangenen 10 Jahren sind die Prozesse, die Dokumentationen bei Landverkäufen systematisch professionalisiert und verbessert worden. Und dank der guten neuen Kadermitarbeitenden im AGG ist man da auch schon seit Längerem auf gutem Weg.

Die Empfehlungen 1 und 2 der GPK rennen offene Türen ein. Ich danke dem Grossen Rat herzlich, dass Sie diesen Bericht zur Kenntnis nehmen, und ich danke Ihnen ganz herzlich für die lebendige Debatte.

Vizepräsident. Nach dem Regierungsrat möchte die Kommissionssprecherin noch einmal das Wort.

Annegret Hebeisen-Christen, Münchenbuchsee (SVP), GPK-Sprecherin. Ich weiss, dass das nicht Usus ist, aber das kann ich doch jetzt nicht auf uns und auf der Kommission sitzenlassen. Im Bericht auf Seite 7, 4.1.1, «Verkauf des Viererfelds für 51,1 Mio. Franken», ich zitiere – ich rede schnell, damit es nicht so lange geht: «Das erste Angebot der Stadt Bern für die zu verkaufende Hälfte betrug 43 Mio. Franken. Die Verhandlungsdelegation des Kantons stuft dieses erste Angebot der Stadt als «nicht marktgerecht» ein. Der Kanton kam bei seinen Berechnungen auf einen potenziellen Verkaufspreis von 53,5 Mio. Franken. Für die Ermittlung des Preises hatte der Kanton die Abteilung «Amtliche Bewertung» der Steuerverwaltung beigezogen ...» – also haben wir das wohl erwähnt in unserem Bericht ... – «... die über Daten zu allen Landkäufen im Kanton Bern verfügt. Im Rahmen der sogenannten Vergleichsmethode wurde überprüft, welche Verkaufspreise für ver-

gleichbare Verkaufsobjekte erzielt werden konnten. Gestützt auf diese Vergleiche der Abteilung «Amtliche Bewertung» legte die Delegation des Kantons ihre Verhandlungsbasis fest. Es handelt sich gemäss BVD um das übliche Verfahren, wenn der Kanton Land verkauft. Der Kanton verwies in diesem Zusammenhang auch auf Bundesgerichtsentscheide, die besagen, dass die Vergleichsmethodik bei Liegenschaftsschätzungen Vorrang haben soll, weil dies besser sei als Schätzungen, die nicht auf Ist-Werten basieren.»

Also: Wir haben das wohl erwähnt in unserem Bericht, aber wir haben gesagt, es ist nicht gut, dass kein Verkehrswertgutachten, das eben den Ist-Wert wiedergibt, vorhanden ist. Ich möchte doch das noch korrigiert haben.

Vizepräsident. Dann kommen wir nach dieser doch sehr ausführlichen Debatte zur Abstimmung. Wer den Bericht zur Kenntnis nimmt, stimmt Ja, wer die Kenntnisnahme ablehnt, stimmt Nein.

Abstimmung / Vote

2021.RRGR.323: Kenntnisnahme / prise de connaissance

Annahme / Adoption

Ja / Oui	121
Nein / Non	12
Enthalten / Abstentions	11

Vizepräsident. Sie haben diesen Bericht zur Kenntnis genommen.