

**Der Grosse Rat
des Kantons Bern**

**Le Grand Conseil
du canton de Berne**

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

48 2019.RRGR.288 Motion 240-2019 Schindler (Bern, SP)
Kantonale Immobilien zum Schätzwert an Gemeinden verkaufen
Richtlinienmotion

48 2019.RRGR.288 Motion 240-2019 Schindler (Bern, PS)
Vente de biens immobiliers cantonaux aux communes à leur valeur estimée
Motion ayant valeur de directive

Präsident. Wir kommen zu Traktandum 48, einer Motion von Grossrätin Schindler. Ich übergebe die Ratsführung dem Vizepräsidenten.

Der Vizepräsident Hervé Gullotti übernimmt den Vorsitz. / Le vice-président Hervé Gullotti prend la direction des délibérations.

Hervé Gullotti, Tramelan (PS), vice-président. Point de l'ordre du jour numéro 48, il s'agit d'une motion ayant valeur de directive : « Vente de biens immobiliers cantonaux aux communes à leur valeur estimée ». Le gouvernement propose son rejet, et il s'agit d'un débat réduit, donc, deux minutes par intervenant-e. Je cède la parole au dépositaire de la motion, Mme la députée Schindler.

Meret Schindler, Bern (SP). Die Wohnbaupolitik ist bei uns die zentrale Aufgabe der Gemeinden. Gemäss Verfassung sind wir auch verpflichtet, Wohnbau zu ermöglichen. Damit aber Gemeinden Wohnraum erstellen oder bewirtschaften können, müssen sie eben auch die Möglichkeit haben, Boden zu erwerben, zu bebauen oder eben umzubauen. Es ist im Kanton Bern aber so, dass die kantonseigenen Häuser an den Meistbietenden verkauft werden, ausser man kann mit einem Schätzwert einen höheren Verkaufspreis herausholen. Das heisst, in den Randregionen legen die Gemeinden drauf, wenn sie ein Gebäude des Kantons erwerben wollen. Und die grossen Zentren werden übergangen, weil sie die Fantasiepreise, die auf dem freien Markt herrschen, nicht bezahlen können. Die Regierung schreibt in ihrer Antwort, dass es nicht Spekulation befördere, sondern Vermögen bewirtschaftet werde. Das stimmt so nicht. Sie macht nämlich einfach beides. Aus meiner Sicht ist aber der Nutzen des Raumes höher zu gewichten als reines Gewinnstreben. Es ist ja nett, dass die Regierung versucht, zu beruhigen und sagt, sie kenne ja die meisten, die kauften. Aber erstens gibt es immer noch solche, die sie nicht kennen, und zweitens heisst, dass man jemanden kennt, noch lange nicht, dass die Person oder die Firma auch integer ist. Das ist von mir aus gesehen eine total naive Annahme. Ich bitte Sie deshalb auch, der Motion zuzustimmen.

Hervé Gullotti, Tramelan (PS), vice-président. Pour le groupe des Verts, Mme la députée Imboden.

Natalie Imboden, Bern (Grüne). Ich wende mich hier an all jene, die sich in einer Gemeinde dieses Kantons verantwortlich fühlen. Wir haben einige Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten hier, Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, ehemalige Gemeindeparlamentarierinnen und Gemeindeparlamentarier, und am Schluss sind wir alle auch Einwohnerinnen und Einwohner einer Gemeinde in diesem Kanton Bern. Weshalb sage ich das? Stellen Sie sich vor, in Ihrer Gemeinde haben Sie ein grösseres Areal, das dem Kanton gehört, sei es bebaut oder nicht bebaut, und Sie haben in der Gemeinde eine Idee. Zum Beispiel möchten Sie den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern oder Sie möchten zusammen mit der Spitex irgendeine Alterssiedlung machen, bei der auch noch die Gemeinde involviert ist. Wenn Sie das alles wollen und das Grundstück dem Kanton gehört, verhandeln Sie mit dem Kanton, und der Kanton sagt: «Ja, liebe Gemeinde, das ist zwar gut, was du willst, aber wir müssen einfach an die Kantonskasse denken. Wir verkaufen das jetzt einem Dritten», irgendeiner Immobilienfirma, einem Spekulanten oder einer Spekulantin. «Es tut mir leid, liebe Gemeinde, wir können das nicht dir verkaufen.» Liebe Kolleginnen und Kollegen, genau das

passiert in diesem Kanton, und das ist nicht gut. Die Regierung sagt in der Antwort: «Wir müssen uns um die Finanzen des Kantons kümmern.» Klar muss die Regierung das. Wir sind auch einverstanden, dass sie das grundsätzlich muss. Aber die Regierung muss auch die Verfassung des Kantons Bern (KV) umsetzen. In Artikel 40 der KV steht – wer das Internet offen hat, kann es nachlesen, sonst lese ich es vor –, dass der Kanton und die Gemeinden preisgünstigen Wohnraum erhalten und den preisgünstigen Wohnungsbau fördern müssen. «Sie fördern» heisst, der Kanton und die Gemeinden. Deshalb hat die Regierung auch einen Auftrag, nicht einfach nur zu schauen, dass die Kantonskasse im Lot ist, sondern sie soll eben auch dafür sorgen, dass die Gemeinden in einem solchen Fall, wenn sie ein Grundstück erwerben wollen, das auch erwerben können. *(Der Vizepräsident bittet die Rednerin, zum Schluss zu kommen. / Le vice-président demande à l'oratrice de conclure.)* Ich komme zum Schluss: Ich bitte Sie, diese Motion anzunehmen. Es ist im Interesse der Gemeinden, das zu tun. Als allerletztes Wort: Lorenz Hess, nicht bekannt als Grüner, hat im Nationalrat etwas Ähnliches unterstützt. Er ist der Meinung, die Gemeinden müssten hier besser gehört werden. Folgen Sie deshalb dem ... *(Der Vizepräsident schaltet das Mikrofon aus. / Le vice-président coupe le micro.)*

Michael Köpfli, Wohlen b. Bern (glp). Uns fehlt jedes Verständnis für diesen Vorstoss. Es steht schlecht um die Finanzen, oder die Aussichten für die Finanzen sind im Kanton Bern schlecht. Das haben wir gehört. Letzte Woche haben wir von der linken Seite gehört, dass es unbedingt verhindert werden muss, dass man irgendwelche Sparpakete beschliesst, und jetzt wollen sie dem Kanton faktisch gleichzeitig noch verbieten, Geld zu verdienen. Das können wir wirklich nicht nachvollziehen. Es ist ja auch nicht so, dass die Gemeinden oder die öffentliche Hand dann einfach günstiger an diese Liegenschaften kommt. Am Schluss zahlt das dann einfach der Kanton mit entgangenen Einnahmen. Das ist einfach eine Verschiebung zwischen den Staatsebenen. Aus diesem Grund lehnen wir diesen Vorstoss klar ab. Jetzt auch die Verfassung zu bemühen, eine allgemeine Bestimmung über die Förderung von Wohnbau, und daraus jetzt abzuleiten, dass man generell keine Marktpreise verlangen könne, ist ziemlich aus dem Tierbuch. So könnte man mit der Verfassung jeden Vorstoss irgendwie begründen. Aus diesem Grund fehlt uns wirklich jedes Verständnis. Wir denken wirklich, wir dürfen jetzt im Kanton Bern nicht noch Einnahmen verhindern. Nicht zuletzt, das vielleicht noch zum Abschluss, sagt der Regierungsrat auch, dass wir jetzt schon Spezialzonen haben. Gebäude, bei denen aus öffentlichem Interesse sehr wichtig sind, dass sie in der öffentlichen Hand sind, sind schon heute von der Spekulation oder vom Markt ausgenommen. Das jetzt generell auszuweiten, wäre sicher der falsche Weg.

Alfred Bärtschi, Lützelflüh (SVP). Wenn der Kanton eine Liegenschaft verkaufen will, teilt er das der Standortgemeinde mit, inklusive geplantem Zeitraum. Wenn die Gemeinde Interesse hat, kann sie den Schätzwert nachfragen und mitbieten. Häufig ist ein Objekt sowieso in Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN). Dabei kommt sowieso schon heute fast nur die Gemeinde in Frage, die das Gebäude oder die Liegenschaft kaufen könnte. Und dann gibt es Objekte, die vom Standort oder vom Gebäude her für einen privaten Käufer einfach wesentlich mehr Wert haben als für eine Gemeinde. Wenn eine Gemeinde nicht mitbieten kann oder will, aus welchen Gründen auch immer, kann das ja nicht das Problem des Kantons sein. Wir von der SVP lehnen diese Motion einstimmig ab.

Matthias Matti, Gelterfingen (BDP). Für mich als ehemaliger Gemeindepolitiker tönt die Idee der Motionäre ja sehr verlockend. Die Immobilien des Kantons sollen nicht der Spekulation freigegeben werden, sondern zum Schätzwert an die Gemeinden abgetreten werden. Die BDP-Fraktion ist aber der Meinung, dass es dazu kein neues Gesetz braucht. Es ist heute schon möglich und praktikabel, dass man sie, wenn eine Gemeinde eine Immobilie für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe braucht, vertragsrechtlich einer Gemeinde übertragen kann, zum Beispiel mit einem fixierten Rückkaufsrecht oder anders, auch zum Beispiel zum Schätzwert. Die Regierung schreibt in ihrer Antwort auch, dass die Immobilien zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe schon heute oft in einer ZöN liegen, und so ebenfalls der Spekulation entzogen werden. Liebe Kolleginnen und Kollegen, wir erwarten von der Regierung, dass sie hier mit Sorgfalt mit unseren Immobilien und unserem Vermögen umgeht. Im Normalfall soll sie diese auch zu marktüblichen Preisen verkaufen können. An dieser Praxis soll nach Auffassung der BDP-Fraktion nichts geändert werden. Die geltende Regelung ist gut, verhindert Spekulation und lässt auch genügend Handlungsspielraum. Die BDP lehnt die Motion einstimmig ab.

Sandra Hess, Nidau (FDP). Die FDP-Fraktion unterstützt diese Motion nicht. Sie hat, und das wird Sie nicht überraschen, kein Problem, wenn sich auch der Preis von kantonseigenen Immobilien und Grundstücken am Markt orientiert und der Verkaufspreis nach dem Gesetz von Angebot und Nachfrage bestimmt wird. Im Gegenteil. Wir erwarten vom Kanton, dass er sein Vermögen beziehungsweise unser Vermögen nach wirtschaftlichen Grundsätzen verwaltet. Dazu gehört auch, dass Veräusserungen zu Marktpreisen erfolgen. Ja, es kann vorkommen, dass Gemeinden oder eine Stadt gegenüber dem Markt den Kürzeren ziehen. Aber das ist kein Grund, dass der Grosse Rat jetzt aktiv wird und mit neuen Gesetzen und Vorschriften eingreift. Es ist auch nicht nötig, denn erfahrungsgemäss reagiert der Markt, wenn ein Bedürfnis besteht, wenn ein Bedürfnis von Wirtschaft und Gesellschaft da ist. Zu guter Letzt sei noch gesagt: Wenn der Kanton mit dem Verkauf von Immobilien Geld verdient, denn ist das auch nicht per se verwerflich. Schliesslich fliesst das Geld ja nicht in private Taschen. Es bleibt in der Kasse des Kantons und kommt schlussendlich auch wieder der Bevölkerung des Kantons Bern zugute. Die FDP lehnt diesen Vorstoss ab, falls er gewandelt würde auch als Postulat.

Hervé Gullotti, Tramelan (PS), vice-président. Pour le groupe PS-JS-PSA, M. le député David Stampfli.

David Stampfli, Bern (SP). Wenn der Kanton Bern es wirklich nötig hat, dass er genug Geld erhält, wenn er Gebäude so teuer verkaufen muss, liegt es vielleicht daran, dass er an anderen Orten zu wenig Geld reinholt. Aber das müssen wir wahrscheinlich unter einem anderen Traktandum besprechen. Der Kanton Bern heizt die Immobilienspekulation an. Er nennt dies zwar sorgfältige Bewirtschaftung des Kantonsvermögens. Das tönt natürlich viel schöner, aber im Endeffekt läuft es auf dasselbe hinaus. Indem er beim Verkauf einer Liegenschaft immer das Maximum herausholt, befeuert er den Trend, dass Liegenschaften immer teurer werden. Der Meistbietende, das heisst, der mit dem grössten Portemonnaie, macht das Rennen. Andere haben das Nachsehen, insbesondere Gemeinden. Wenn ich daran denke, wie hier im Rat jeweils die Gemeindeautonomie hochgejubelt wird, sollte das den einen oder anderen doch ein bisschen sauer aufstossen. Man muss sich das einmal praktisch vorstellen. Die eine öffentliche Hand, also der Kanton, verlangt für eine Liegenschaft den Höchstpreis, um möglichst viel rauszuholen. Die andere öffentliche Hand, eine Gemeinde, bezahlt einen überhissenen Preis, was letztlich die Bevölkerung mit den Steuern in dieser Gemeinde zu viel bezahlt. Eine etwas skurrile Situation, wenn ich mir das als Bürger der Stadt Bern vorstelle. Der Kanton Bern verkauft der Stadt Bern eine Liegenschaft möglichst teuer, was mich als kantonalen Steuerzahler eigentlich freuen sollte. Gleichzeitig muss meine Wohngemeinde aber viel mehr Steuergelder in die Hand nehmen, um diese Liegenschaft zu kaufen. Das heisst: Wie gewonnen, so zerronnen. Solche Aktionen bringen der Bevölkerung doch nichts. Im Gegenteil. Sie sind ein schlechtes Vorbild und heizen die Spekulation nur noch mehr an. Es reicht schon, dass der Bund und der Kanton nichts unternehmen, um die grassierende Immobilienspekulation unter Privaten einzudämmen. Aber dass sie sich selbst auch noch aktiv daran beteiligen, ist inakzeptabel. Damit muss Schluss sein. Die SP-JUSO-PSA-Fraktion unterstützt diesen Vorstoss einstimmig, damit zumindest der Kanton aufhört, den Immobilienmarkt anzuheizen.

Ernst Tanner, Ranflüh (EDU). In der EDU-Fraktion sind wir nicht einverstanden, dass Kantonsliegenschaften unter dem marktüblichen Wert an die Gemeinden verkauft werden. Sie, die SP und die Grünen, fordern immer wieder, dass im Kanton weniger gespart wird, und sowieso nicht ohne Gegenfinanzierung. Mit diesem Vorstoss wollen die Motionäre verhindern, dass uns zustehende Einnahmen aus Immobilien die Kantonsfinanzen aufbessern. Das soll noch jemand verstehen. Ich jedenfalls nicht. Wir lehnen diese Motion einstimmig ab.

Christine Schnegg, Lyss (EVP). Auch die Fraktion EVP lehnt diesen Vorstoss ab. Wir verstehen zu einem gewissen Grad das Anliegen der Gemeinden. Es ist tatsächlich unschön, wenn eine Gemeinde Interesse an einem kantonalen Objekt hat, und dann bei der aktuell gültigen Praxis bei der Veräusserung kantonseigner Liegenschaften um ein Vielfaches überboten wird. Wir sind aber genauso fest auch der Meinung, dass dieses Anliegen erstens in der Kompetenz des Regierungsrates ist, dass es zweitens schlussendlich um die Frage geht, wer den Gewinn einfährt, der Kanton oder die Gemeinde, und dass drittens der Kanton die Aufgabe hat, mit den eigenen Mitteln, und dazu gehören eben auch die Immobilien, sorgfältig, sparsam und wirtschaftlich umzugehen, wie der Regierungsrat in der Antwort auch sagt. Wir wollen auch keinen Wechsel bei der jetzigen Praxis auf-

grund von extremen Einzelbeispielen. Der Verkauf der Gebäude nach dem Marktwert ermöglicht dem Kanton, den bestmöglich Preis im Sinne einer bestmöglichen Wirtschaftlichkeit zu erzielen. Wir lehnen die Forderungen dieser Motion ab.

Hervé Gullotti, Tramelan (PS), vice-président. Je laisse la parole à présent à M. le conseiller d'Etat, Christoph Neuhaus.

Christoph Neuhaus, Bau- und Verkehrsdirektor. Die Motion von Grossrätin Meret Schindler will, dass die kantonalen Immobilien den Gemeinden zum Schätzwert überlassen werden. Der Regierungsrat versteht auch hier das grundsätzliche Anliegen der Gemeinden. Aber das Motionsanliegen geht wegen dem Gebot der Wirtschaftlichkeit vorneweg gar nicht. Der Regierungsrat ist zuständig für den Verkauf der kantonalen Grundstücke. Dabei hat er gemäss Gesetz – das sehen Sie im Gesetz über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG) – den Auftrag, dass man wirtschaftlich vorgehen muss. Deshalb müssen wir die Immobilien zu Marktpreisen veräussern. Dazu treffen wir die notwendigen Abklärungen, damit man Geldwäscherei verhindert, und die Käufer sind meist auch bestens bekannt. Soweit der Regierungsrat weiss, machen das auch die im Vorstoss zitierten Pensionskassen bei Verkäufen von Liegenschaften nicht anders. Einzig bei der Bilanzierung von Gebäuden wendet man den Schätzpreis an. Und sehen Sie, wir haben 342 Gemeinden. Wenn Sie einer etwas verkaufen, schauen 341 andere in die Sonne. Das kann es auch nicht sein. Nebst dem Gebot der Wirtschaftlichkeit gibt es weitere Argumente, die gegen das Anliegen sprechen: Das Gebot der Gleichbehandlung. Auch einem Vorkaufsrecht der Gemeinden zum Preis des Meistbietenden steht der Regierungsrat kritisch gegenüber. Genau wie Sie, der Grosse Rat, das 2017 schon einmal gemacht haben. Sie haben das anlässlich der Motion Jordi (*M 071-2017*), «Berücksichtigung öffentlicher Interessen beim Verkauf kantonalen Liegenschaften», vor drei Jahren abgelehnt. Für die Sicherung der für die Aufgaben einer Gemeinde notwendigen Grundstücke haben die Kommunen eben ein Planungsinstrument. Sie können Grundstücke beispielsweise Zonen für öffentliche Bauten zuweisen und sie so der Spekulation wirksam entziehen. Aus all diesen genannten Gründen ist Ihnen der Regierungsrat dankbar, wenn Sie seinem Antrag folgen und diese Motion ablehnen.

Hervé Gullotti, Tramelan (PS), vice-président. La motionnaire ne souhaite pas prendre la parole. Nous passons donc au vote de la motion numéro 48, « Vente de biens immobiliers cantonaux aux communes à leur valeur estimée » : les député-e-s qui acceptent la motion votent oui, les député-e-s qui la rejettent votent non.

Abstimmung (2019.RRGR.288)

Vote (2019.RRGR.288)

Der Grosse Rat beschliesst: / Décision du Grand Conseil :

Ablehnung / Rejet

Ja / Oui 38

Nein / Non 91

Enthalten / Abstentions 4

Hervé Gullotti, Tramelan (PS), vice-président. La motion est rejetée par 91 non contre 38 oui et 4 abstentions.