

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

Mittwoch (Vormittag), 21. Januar 2015

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

**10 2014.RRGR.656 Motion 132-2014 Imboden (Bern, Grüne)
Gezielte Abgabe kantonseigener Liegenschaften für den Mietwohnungsbau an Gemeinden
und gemeinnützige Bauträgerinnen**

Vorstoss-Nr.: 132-2014
Vorstossart: Motion
Eingereicht am: 10.06.2014

Eingereicht von: Imboden (Bern, Grüne) (Sprecher/in)
 Aebersold (Bern, SP)
 Streit-Stettler (Bern, EVP)

Weitere Unterschriften: 10

RRB-Nr.: 1447/2014 vom 3. Dezember 2014
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

**Gezielte Abgabe kantonseigener Liegenschaften für den Mietwohnungsbau an Gemeinden
und gemeinnützige Bauträgerinnen**

Der Regierungsrat wird beauftragt, (gesetzliche) Grundlagen zu schaffen, damit der Kanton geeignete Liegenschaften für den Mietwohnungsbau, sofern nicht ein Baurecht sinnvoller ist,

1. prioritär an gemeinnützige Bauträgerinnen verkauft,
2. Gemeinden ein Vorkaufsrecht gewährt,
3. nicht zwingend an den Meistbietenden verkauft.

Begründung:

Im Rahmen der Beantwortung der Interpellation «Kantonale Grundstücke für den gemeinnützigen Wohnungsbau nutzen» (608/2013) hat der Regierungsrat festgehalten: «Der Kanton Bern ist durchaus bereit, kantonseigene Grundstücke an gemeinnützige Wohnbauträger im Baurecht oder Verkauf abzugeben. Dabei sind allerdings die üblichen Kriterien zu berücksichtigen (insbesondere marktgerechter Preis und Gleichbehandlung der Interessenten).» Dass dies nicht reicht, um den gemeinnützigen Mietwohnungsbau auf dem umkämpften Liegenschaftsmarkt angemessen zu fördern, zeigt das aktuelle Beispiel aus Ittigen. Während für den Kanton beim Verkauf eines 2,3 Hektar grossen Areals in Ittigen die Nutzung eine untergeordnete Rolle spielt, hat die Standortgemeinde vor allem Interesse an Wohnungsbau («Bei Landverkauf in Ittigen schaut der Kanton vor allem aufs Geld» in: Der Bund, 28. 4. 2014).

Der Nutzungsvorschlag der Käufer/-innen spiele bei der Beurteilung der Angebote eine untergeordnete Rolle (zehn Prozent). In erster Linie will der Kanton einen hohen Preis erzielen. Die Rolle des Preises bei der Beurteilung der Angebote gibt das Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern (AGG) mit 80 Prozent an. Diese Diskrepanz bei der Gewichtung ist fragwürdig, weil vor allem Wohnnutzungen langfristig Steuereinnahmen für den Kanton und die Gemeinden generieren.

Im Liegenschaftsportfolio des Kantons dürften sich weitere Areale befinden, die noch unbebaut sind. Neben dem Areal in Ittigen veräussert der Kanton Bauland in den Gemeinden Unterseen, Guggisberg, Münchenbuchsee und Bern. Daher scheint eine klare Regelung im Interesse der Förderung des Mietwohnungsbaus durch gemeinnützige Bauträgerinnen und Gemeinden notwendig.

Antwort des Regierungsrats

Der Regierungsrat befürwortet grundsätzlich die Anliegen der Motionärin und ist bereit, den Verkauf kantonseigener Grundstücke an gemeinnützige Wohnbauträger zu priorisieren, soweit dies mit den Interessen des Kantons vereinbar ist. Wie bereits in der Antwort zur Interpellation 145-2013 Imboden: «Kantonale Grundstücke für den gemeinnützigen Wohnungsbau nutzen» erwähnt, verfügt der Kanton Bern allerdings nur noch über ganz wenige geeignete, verkaufsfähige Grundstücke in einer Bauzone. Es erübrigt sich daher, für deren Verwendung eine gesetzliche Regelung zu erlassen.

Wie die nachfolgende Auflistung zeigt, sind die in der Motion genannten Grundstücke im Rahmen des Möglichen ohnedies für Wohnnutzungen vorgesehen, auch für den sozialen Wohnungsbau:

- Beim Areal in Ittigen war es von jeher das Ziel, eine möglichst verdichtete Wohnbebauung zu ermöglichen. Deshalb wurde mit dem Verkauf zugewartet, bis sich die Situation des lärmintensiven benachbarten Betriebs verändert hatte. Nun sind die Rahmenbedingungen für die Erstellung von Wohnungen gegeben.
- Für das Viererfeld, als letztes grosses Grundstück in der Stadt Bern, wurde mit der Stadt Bern vereinbart, dass eine verdichtete Wohnbebauung entsteht. Als Nutzungsmix sind je 1/3 sozialer Wohnungsbau, Mietwohnungen und Stockwerkeigentums-Wohnungen vorgesehen.
- Beim Bauland in Unterseen handelt sich um eine Fläche von 4668 m² neben dem ehemaligen Pfarrhaus. Sie liegt in einer ZPP, für die eine verdichtete Bebauung mit Wohnbauten vorgesehen ist. Obwohl das Grundstück seit 4 Jahren zum Verkauf ausgeschrieben ist, sind bisher keine ernsthaften Kaufangebote eingegangen. Das Areal würde sich für eine gemeinnützige Bautrage eignen.
- In Münchenbuchsee hat der Kanton drei Parzellen zu verkaufen:
 - Eine Parzelle von 6000 m² soll der Erweiterung des Altersheim und dem betreuten Wohnen dienen und wird voraussichtlich 2015 an die Gemeinde bzw. den Fürsorgeverband verkauft.
 - Zwei nebeneinander liegende Parzellen mit einer Fläche von insgesamt 11 834 m² sind in der Industrie- und Gewerbezone. Gemäss RRB Nr. 505/2013 gehören die Parzellen zu den Vermittlungs-Grundstücken der Standortförderung des Kantons Bern. Eine Wohnnutzung ist mit der derzeitigen Zonenzugehörigkeit nicht möglich.
- In Guggisberg konnte der Kanton kürzlich eine Parzelle mit einer Fläche von 2160 m² in der Dorfzone W2 an eine Familie zum Erstellen eines Eigenheims verkaufen.

Die weiteren zum Verkauf stehenden Grundstücke, über die der Kanton noch verfügt, eignen sich nicht für den Mietwohnungsbau und eine Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger, weil sie zu klein sind, nicht in einer Wohnzone liegen, oder bereits bebaut sind.

Zusammenfassend lehnt der Regierungsrat die Motion ab, weil die schon heute nur noch sehr geringe und weiterhin abnehmende Anzahl geeigneter und verkaufsfähiger kantonaler Grundstücke keine gesetzliche Regelung rechtfertigt.

Der Regierungsrat beantragt:

Ablehnung

Präsidentin. Comme je l'avais déjà annoncé, l'affaire 10 a été retirée.