

Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 083-2017
Vorstossart: Interpellation
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2017.RRGR.202

Eingereicht am: 23.03.2017

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Imboden (Bern, Grüne) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 963/2017 vom 13. September 2017
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert



Münstergasse 32, Altstadt Bern: Warum kein Baurecht statt geplanter Verkauf historischer Liegenschaften?

Der Kanton Bern, vertreten durch das Amt für Gebäude und Grundstücke (AGR), will eine historische sechsstöckige Liegenschaft an der Münstergasse 32 in der Berner Altstadt verkaufen (ehemals Nutzung durch die kantonale Denkmalpflege). Der Richtpreis für das Verkaufsobjekt beträgt 6,5 Mio. Franken. Gemäss vorhandener Dokumentation ist zudem festgehalten, dass der Markt über den definitiven Verkaufspreis entscheiden wird. Die Nettogeschosfläche beträgt 1181 m²¹. Die Lage der Liegenschaft im Herzen der Berner Altstadt und die akute Wohnungsnot in der Stadt Bern verlangen klar nach mehr (bezahlbarem) Wohnraum. Verkäufe an Dritte mit allfälligen Spekulationsabsichten sind angesichts der Wohnungsnot und der steigenden Mietpreise klar zu vermeiden. Stattdessen soll nur der Verkauf bzw. ein Baurecht an Gemeinwesen oder gemeinnützige Wohnbauträger möglich sein. Verschiedentlich hatte sich der Regierungsrat positiv zum Modell Baurecht geäußert (u. a. Motionen 608/2013, 007-2013, 132-2014). Nun scheint aber die kantonale Praxis «in der Regel Baurecht» nicht zur Anwendung zu kommen.

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

[1http://www.bve.be.ch/bve/de/index/grundstuecke_gebaeude/grundstuecke_gebaeude/liegenschaften_portfolio/verkaufsobjekte.html](http://www.bve.be.ch/bve/de/index/grundstuecke_gebaeude/grundstuecke_gebaeude/liegenschaften_portfolio/verkaufsobjekte.html)

1. Ist der Regierungsrat bereit, bei kantonalen Liegenschaften die Vergabe im Baurecht oder allenfalls den Verkauf ausschliesslich an die öffentliche Hand oder gemeinnützige Wohnbauträger vorzusehen?
2. Falls nein: Ist der Regierungsrat bereit, bei Liegenschaften in Gemeinden mit hoher Wohnungsnot und steigenden Mietpreisen die Vergabe im Baurecht oder allenfalls den Verkauf an die öffentliche Hand oder an gemeinnützige Wohnbauträger vorzusehen?
3. Was sind die Beweggründe, die Liegenschaft Münsterstrasse 32 auf dem freien Markt ohne erkennbare Bedingungen zu verkaufen?
4. Welche Kantonsliegenschaften, die der Kanton nicht mehr braucht, könnten grundsätzlich für die (Um-)Nutzung als Mietwohnungen genutzt werden?
5. Ist garantiert, dass die Liegenschaft Münsterstrasse 32 künftig mehrheitlich für Wohnraum für Erstwohnungsbesitzer/-innen genutzt wird?
6. Ist der Kanton Bern bereit, die Liegenschaft Münsterstrasse 32 der Stadt Bern zu verkaufen bzw. sie ihr im Baurecht abzugeben?

Antwort des Regierungsrates

Am 6. Juli 2017 hat der Regierungsrat die Öffentlichkeit im Rahmen einer Kurzinformation darüber orientiert, dass das Haus Münsterstrasse 32 in Bern nun an eine Privatperson verkauft wird. Gemäss gängiger Praxis hat der Regierungsrat dem Meistbietenden den Zuschlag erteilt und sich dabei – wie üblich – mit Vorkaufs-, Gewinnbeteiligungs- und Rückkaufsrechten gegen allfällige Spekulationsabsichten abgesichert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der Kanton hat in den letzten Jahren bereits mehrere Liegenschaften in der unteren Altstadt von Bern im Bieterverfahren an die Meistbietenden veräussert.

Ob eine Liegenschaft im Baurecht abgegeben oder verkauft wird, hängt vom langfristigen Potenzial eines Objekts ab. Bei frei werdenden Wohnliegenschaften in der Berner Altstadt ist auch langfristig kein Bedarf für kantonale Nutzungen ersichtlich. Eine Abgabe im Baurecht hätte zudem zur Folge, dass die Wohnliegenschaft nach Ablauf des Baurechts von Gesetzes wegen zu einem dannzumaligen Verkehrswert wiederum übernommen werden müsste. Daran hat der Kanton Bern kein Interesse.

- 1.+2. Vergaben im Baurecht oder Verkäufe an die öffentliche Hand oder gemeinnützige Wohnbauträger können durchaus in Frage kommen. Für spezielle Bedürfnisse der öffentlichen Hand (z.B. Asylzentren, Gesundheit, Bildung etc.) wird bereits heute exklusiv mit Bund und Gemeinden verhandelt. Und in Bern verkauft der Kanton der Stadt Bern die Hälfte des Viererfelds für eine verdichtete Wohnüberbauung. Die Preisofferten müssen allerdings marktgerecht und konkurrenzfähig sein.
3. Die Liegenschaft Münsterstrasse 32 wird nicht ohne Bedingungen verkauft. Es handelt sich um ein Liebhaberobjekt an bester Lage. Das Gebäude ist Teil des UNESCO Weltkulturguts

– Altstadt Bern – und als Baudenkmal öffentlich-rechtlich vollumfänglich geschützt. Zudem verlangen die Bauvorschriften der Stadt Bern ab dem zweiten Vollgeschoss die Wohnnutzung. Entsprechend muss die Käuferschaft mindestens im 2. und 3. Obergeschoss neuen Wohnraum schaffen.

4. Der Regierungsrat bittet um Verständnis, dass er aus taktischen und immobilientechnischen Gründen nicht öffentlich darlegen kann, welche Liegenschaften allenfalls in Zukunft nicht mehr gebraucht und grundsätzlich als Wohnraum genutzt werden könnten.
5. Wie bereits erwähnt, richtet sich die Wohnnutzung der Liegenschaft nach den diesbezüglichen Bauvorschriften der Stadt Bern.
6. Nach dem zwischenzeitlich ergangenen Verkaufsentscheid erübrigt sich die Beantwortung dieser Frage.

Verteiler

- Grosser Rat