



# Parlamentarischer Vorstoss

## Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 295-2020  
Vorstossart: Motion  
Richtlinienmotion: ☒  
Geschäftsnummer: 2020.RRGR.389

Eingereicht am: 01.12.2020

Fraktionsvorstoss: Nein  
Kommissionsvorstoss: Nein  
Eingereicht von: Graf (Interlaken, SP) (Sprecher/in)  
Zybach (Spiez, SP)  
Mühlheim (Bern, glp)  
Matti (Gelterfingen, BDP)  
Imboden (Bern, Grüne)  
Mentha (Liebefeld, SP)  
Berger (Burgdorf, SP)  
Gabi Schönenberger (Schwarzenburg, SP)  
Dumermuth (Thun, SP)

Weitere Unterschriften: 1

Dringlichkeit verlangt: Nein  
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 369/2021 vom 24. März 2021  
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert  
Antrag Regierungsrat: **Annahme und gleichzeitige Abschreibung**

## Nachhaltige Bodenpolitik

Der Regierungsrat wird beauftragt, die Desinvestitionsstrategie des Regierungsrates so anzupassen, dass der Kanton Bern künftig Bauland oder Bauerwartungsland, das sich im Eigentum des Kantons befindet, nur im Baurecht abgeben darf. Im Einzelfall sollen sachlich begründete Ausnahmen auch künftig möglich sein.

### Begründung:

Der Kanton ist Eigentümer von vielen, zum Teil wertvollen Bauparzellen im ganzen Kantonsgebiet. Es ist deshalb durchaus nachvollziehbar, dass der Kanton auch von Zeit zu Zeit Parzellen zwecks Realisierung von Bauprojekten abgibt, ist es doch nicht seine Kernaufgabe, selber als Investor aufzutreten. So auch beispielsweise in Unterseen, wo der Kanton einer privaten Baugesellschaft ein Kaufrecht über ein Grundstück im Halte von gut 4000 m<sup>2</sup> eingeräumt hat. Unverständlich ist, dass der Kanton diese Parzelle nicht im Baurecht abtreten will.

Durch solches Handeln verspielt der Kanton, der eigentlich nachhaltig denken und handeln sollte, Einflussmöglichkeiten von Nachfolgegenerationen. Zudem partizipiert der Kanton nicht an Landwertsteigerungen und steuerfinanzierten Infrastrukturgewinnen. Baurechtszinse stellen überdies langjährige Ertragsquellen des Kantons dar und verbessern die laufende Rechnung, während Verkäufe nur kurzfristige Einflüsse auf die finanzielle Situation des Kantons zur Folge haben.

Überdies können Baurechtszinse im Laufe der Dauer des Baurechtes an die allgemeine Inflation und an die bodenspezifische Teuerung angepasst werden, was zur Folge hat, dass der Kanton auch während der Dauer des Baurechts von der Bodenwertsteigerung profitiert.

## **Antwort des Regierungsrates**

*Bei der vorliegenden Motion handelt es sich um eine Motion im abschliessenden Zuständigkeitsbereich des Regierungsrats (Richtlinienmotion). Der Regierungsrat hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grades der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrages und die Entscheidungsverantwortung bleibt beim Regierungsrat.*

Der Regierungsrat unterstützt das Anliegen der Motion. Die kantonale Immobilienstrategie sieht vor, dass Liegenschaften primär im Baurecht abgegeben werden. Der Regierungsrat hat die Immobilienstrategie, die eine nachhaltige und aktive Bewirtschaftung des kantonalen Immobilienportfolios vorsieht, am 20. März 2019 genehmigt. Die Immobilienstrategie stellt sicher, dass zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben heute und auch in Zukunft geeignete Gebäude und Grundstücke zur Verfügung stehen. Die Strategie hat einen Zeithorizont von 20 bis 30 Jahren. Sie orientiert sich an den drei Säulen der nachhaltigen Entwicklung (Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt). Die Immobilienstrategie nimmt die Themenfelder «Investitionen» und «Devestitionen» auf und definiert hierzu die folgenden strategischen Grundsätze:

- Der Kanton investiert grundsätzlich nur in Liegenschaften, die für die Erfüllung seiner Kernaufgaben notwendig sind.
- Zur Sicherung langfristiger Potenziale werden Liegenschaften im Baurecht abgegeben. Die Abgabe im Baurecht geht einem Verkauf vor.
- Verkauft werden Liegenschaften, wenn auch langfristig ein Nutzungspotenzial ausgeschlossen wird.

Durch diese Grundsätze wird die Forderung der Motion aus Sicht des Regierungsrates hinreichend erfüllt.

Bei dem in der Begründung zitierten Beispiel in Unterseen wurde im Vorfeld ein langfristiges kantonales Nutzungspotential ausgeschlossen. Die Parzelle in Unterseen wurde 2012 öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben, weil die Chancen das Grundstück im Baurecht abzugeben sehr klein eingeschätzt wurden. Die Verhandlungen zum Verkauf, die fünf Jahre und damit überdurchschnittlich lange dauerten und mit der Einräumung eines Kaufrechts endeten, stützen diese Einschätzung. Mit dem Verkauf soll zudem der Heimfall von Wohnliegenschaften ins kantonale Portfolio gemäss Immobilienstrategie vermieden werden. Das Amt für Grundstücke und Gebäude stellt Immobilien für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben zur Verfügung. Es hat weder den Auftrag, noch die nötigen Ressourcen um Wohnliegenschaften zu verwalten. Die Liegenschaft wurde entsprechend den definierten strategischen Grundsätzen devestiert.

Der Regierungsrat beantragt die Annahme der Motion bei gleichzeitiger Abschreibung.

Verteiler

- Grosser Rat