

Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 120-2017
Vorstossart: Interpellation
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2017.RRGR.344

Eingereicht am: 06.06.2017

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Lanz (Thun, SVP) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Ja 08.06.2017

RRB-Nr.: 816/2017 vom 16. August 2017
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert



Verkauf Gebäude im Baurecht und Verpachtung Land des Betriebs «La Praye» des ehemaligen Jugendheims Prêles

Das Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern schrieb im März den Landwirtschaftsbetrieb «La Praye» des ehemaligen Jugendheims Prêles öffentlich zur Pacht aus. Die landwirtschaftlich nutzbaren Gebäude sollen im Baurecht verkauft werden. Die landwirtschaftlich nutzbare Fläche des Betriebs beträgt 138,6 Hektaren. Dazu kommen 9,19 Hektaren Wald. Der Kanton strebt einen langjährigen Pachtvertrag für 40 oder 50 Jahre an. Der Pachtzins beläuft sich für die gesamte Fläche auf rund 24 000 Franken pro Jahr. Die Gebäude haben einen Verkehrswert von rund 3,6 Millionen Franken.¹

Kontakt mit den Interessenten (Verkaufsdokumentation, Besichtigung) hat der Kanton via das Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern (Inforama Seeland).

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Nach welchen Kriterien werden die Bewerbungen beurteilt?
2. Wie werden diese Kriterien gewichtet?
3. Von wem wurden die Kriterien festgelegt?

¹http://www.bve.be.ch/bve/de/index/direktion/organisation/agg/aktuell.meldungNeu.onemeldungonly.portalnavrrcsubeleme_668721399.html/portal/de/meldungen/mm/2017/03/20170317_1304_nachrichten_aus_derverwaltung

4. Zu welchem Zeitpunkt wurden welche Anspruchsgruppen in welcher Form über die Kriterien und deren Gewichtung informiert?
5. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad bestehen die Verkaufsunterlagen?
6. Unterscheidet sich dieser Verkauf von Verkäufen ähnlicher Grössenordnung? Wenn ja, wie?
7. Wie sind die Verantwortlichkeiten zwischen dem AGG und dem LANAT geregelt?
8. Welche erheblichen Investitionen (ab 100 000 Franken) hat der Kanton in den letzten zehn Jahren in diesen Betrieb getätigt?

Begründung der Dringlichkeit: Der Zeitplan sieht vor, dass Ende Juli 2017 der Entscheid gefällt werden soll, wer Baurechtsnehmer bzw. Pächter werden soll.

Antwort des Regierungsrates

- 1.-4. Die Bewerbungen werden grundsätzlich nach den Kriterien Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt beurteilt. Unter anderem gehören dazu Detailkriterien wie Finanzierung, Tragbarkeit, Betriebskonzept, Eignung und Kompetenzen der Bewerber sowie die Nachfolgeregelung. Die Gewichtung erfolgt entsprechend der Wichtigkeit der einzelnen Kriterien und wurde intern durch die Projektgruppe festgelegt. Die Detailkriterien und die dazugehörigen Gewichtungen werden gegen aussen nicht kommuniziert. Dies um zu verhindern, dass die Anbieter ihre Angebote nur nach den Kriterien und der Gewichtung ausrichten. Die Anbieter sollen unabhängig von den Kriterien und der Gewichtung ein für sie überzeugendes Konzept und Angebot ausarbeiten. So kann gewährleistet werden, dass dieses langfristig und nachhaltig umgesetzt wird.
5. Die Verkaufs- (Abgabe im Baurecht) und Verpachtungs-Dokumentation umfasst zusammen mit der Beschreibung, Beilagen und Fotos 22 Seiten und wurde durch das INFORAMA Seeland in Deutsch und Französisch erstellt. Die Dokumentation kann auf Wunsch eingesehen werden und besteht aus den folgenden Kapiteln:
 1. Einleitung
 2. Beschreibung der Pacht- und Baurechtsobjekte
 3. wichtige Hinweise für die Ausgestaltung des Baurechtsvertrages
 4. wichtige Hinweise für die Ausgestaltung des Pachtvertrages
 5. Beschreibung der Inventarbestandteile
 6. Erwartungen bezüglich der Bewerbungsdossiers
 7. Termine und ZeitplanBeilagen
6. Nein, der Verkauf des Landwirtschaftsbetriebs "La Praye" unterscheidet sich nur in objektbedingten Einzelheiten vom vergleichbaren Verkauf des Landwirtschaftsbetriebs "Thorberg" im Krauchthal. Alle übrigen landwirtschaftlichen Betriebe, die in den letzten 15 Jahren verkauft wurden, gingen an die vorkaufsberechtigten Pächter.

7. Die Verantwortlichkeiten des AGG einerseits und des LANAT, resp. des INFORAMA Seeland, andererseits sind in einer Leistungsvereinbarung geregelt. Die Projektleitung ist beim AGG. Das INFORAMA war verantwortlich für die Ermittlung des Verkehrswerts der Gebäude, inkl. Baurechts- und Pachtzins. Zudem stellte es die Ausschreibungsunterlagen bereit. Der Wert des Inventars wurde von einer externen Fachperson geschätzt. Für das Ausschreibungsverfahren, die Besichtigungen sowie die Auskunftserteilung und Entgegennahme der Bewerbungsunterlagen ist ebenfalls das INFORAMA zuständig. Die Auswahl der Käufer- und Pächterschaft erfolgt durch die direktionsübergreifende Projektgruppe. Diese ist zusammengesetzt aus Vertretern der POM und des AGG (BVE). Das LANAT bzw. das INFORAMA ist bei der Auswahl der Bewerber zwecks Wahrung der Neutralität nicht beteiligt.
8. In den letzten zehn Jahren wurden im landwirtschaftlichen Bereich rund 6 Mio. Franken in die Gebäude- und Areal-Infrastruktur investiert. Es handelt sich dabei vor allem um Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen. Im Weiteren wurden kleinere bauliche Ausbauten und Anpassungen im Kuhstall und in den Betriebsgebäuden vorgenommen und der Betrieb wurde an die Kanalisation angeschlossen.

Verteiler

- Grosser Rat