

Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 307-2013
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2013.1503

Eingereicht am: 18.11.2013

Fraktionsvorstoss: Ja
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: SP-JUSO-PSA (Näf-Piera, Muri) (Sprecher/in)
Bauen (Münsingen, Grüne)
Freiburghaus (Rosshäusern, SVP)
Kipfer (Thun, EVP)
Kohler (Steffisburg, BDP)
Schöni-Affolter (Bremgarten, glp)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 497/2014 vom 23. April 2014
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Annahme als Postulat**



Baurecht statt Verkauf - der Kanton trägt Sorge zu seinem Tafelsilber

Statt Bauland im Besitz des Kantons Bern zu verkaufen, wird dieses bei mangelndem Eigenbedarf in der Regel im Baurecht abgegeben. Die Desinvestitionsstrategie des Regierungsrats ist entsprechend anzupassen.

Begründung:

In der Grossratsdebatte zum Geschäft «Lorymatte» (Septembersession 2013) vertrat die Mehrheit der Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher die Ansicht, dass grundsätzlich der Abgabe im Baurecht gegenüber der Veräusserung eines Grundstücks der Vorzug zu geben sei.

Ein Verkauf eines Grundstücks bedeutet zwar eine kurzfristige Verbesserung der Bilanz, ist aber keine nachhaltige Massnahme zur Verbesserung der finanziellen Situation des Kantons. Wesentlich anders verhält sich die Situation bei der Abgabe eines Grundstücks im Baurecht. Über die lange Zeit eines Baurechtsvertrags führt sie zu kontinuierlichen Einnahmen und verbessert damit die laufende Rechnung. Zudem ermöglichen Baurechtsverträge, dass der Kanton am mittel- und längerfristigen Mehrwert des Grundstücks durch Anpassung des Baurechtszinses beteiligt werden kann.

Für eine Abgabe im Baurecht spricht auch, dass die Beurteilung bezüglich Eigenbedarf einer kurzfristigen Perspektive entspricht. Nachfolgende Generationen können aufgrund anderer Bedürfnisse oder schwer voraussagbaren wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen zu einer anderen Ansicht kommen und wären entsprechend auf die freie Verfügung des Grundstücks angewiesen.

Antwort des Regierungsrates

Gemäss Artikel 89 Absatz 3 Kantonsverfassung ist der Regierungsrat abschliessend für den Verkauf von Grundstücken zuständig. Bei der vorliegenden Motion handelt es sich demzufolge um eine 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. Die Entscheidverantwortung bleibt beim Regierungsrat.

Der Regierungsrat befürwortet grundsätzlich das Anliegen der Motion. Die im Jahr 2006 definierten Grundsätze für die Verwertung kantonaler Immobilien sehen denn auch die Abgabe von Baupland im Baurecht ausdrücklich als Option vor. Es kommt jedoch, wie das Verkaufsgeschäft Viererfeld verdeutlicht hat, auf die jeweiligen Umstände an, ob ein Verkauf oder eine Abgabe im Baurecht vorzuziehen ist. Deshalb wurde und wird diese Frage objektweise sorgfältig geprüft und von Fall zu Fall individuell entschieden. Massgeblich sind dabei die langfristigen Vor- und Nachteile für den Kanton, während die blossе Aussicht auf einen kurzfristigen Verkaufserlös nie entscheidend sein darf. Dieses Vorgehen hat sich bewährt und der Regierungsrat ist bereit, die Motion in dem Sinn als Postulat entgegen zu nehmen, als er auch künftig die Möglichkeit einer Abgabe im Baurecht objektweise überprüfen wird.

Konkret bietet der Kanton zurzeit eine Bauparzelle in der Gemeinde Ittigen an. Sie ist sowohl zum Verkauf als auch im Baurecht ausgeschrieben, was einen Preisvergleich erlauben wird. Das Grundstück umfasst rund 24'000 m², liegt in einer Zone mit Planungspflicht und eignet sich für eine Wohnüberbauung. Auch in diesem Fall wird eingehend zu prüfen sein, ob letztlich ein Verkauf oder eine Abgabe im Baurecht für den Kanton zweckmässiger ist.

Nebst dieser Parzelle besitzt der Kanton keine vergleichbaren Bauparzellen mehr. Die übrigen kantonalen Grundstücke liegen entweder in Landwirtschaftszonen, sollen als Promotionsparzellen der Standortförderung dienen, oder sind deutlich kleiner. In Zukunft wird sich die Frage nach der geeigneten Verwertung nicht mehr benötigter kantonalen Grundstücke demnach nicht mehr gleich stellen, wie bisher.

An den Grossen Rat