

**Dringliche Interpellation Fraktion FDP (Pascal Rub /Dolores Dana, FDP):
Setzt der Gemeinderat mehrere Millionen in den Sand?**

Der Beschluss des Stadtrates vom 16. November 2006 in Sachen Oberfeld lautete wie folgt: Die Hälfte der Wohnzone Oberfeld während eines Zeitraums von einem Jahr ab rechtskräftigen Volksentscheid nur an einen oder an mehrere Investorinnen oder Investoren zu verkaufen, die bereit sind, das Land für einen marktüblichen Preis zu erwerben und autofreies Wohnen (max. 0.25 Abstellplätze für Motorfahrzeuge/Wohnung) zu realisieren.

Die Volksabstimmung fand am 11. März 2007 statt. Nach Ablauf der 12 Monate verhandelte der Gemeinderat nochmals 6 Monate freiwillig mit der Wohnbaugenossenschaft (WBG) Oberfeld. Objektiv gesehen, ist der Gemeinderat seit März 2008 legitimiert, das Grundstück Oberfeld freihändig zu verkaufen. Die WBG Oberfeld hatte somit während 18 Monaten eine bevorzugte – sogar eine exklusive – Verhandlungsposition mit der Stadt Bern.

Fakt ist, dass es der WBG Oberfeld in dieser grosszügig bemessenen Zeit nicht gelungen ist, der Stadt Bern ein seriöses Angebot für die gesamte Parzelle zu unterbreiten. Inwiefern sich Oberfeld in der Tat für autofreies Wohnen eignet, ist eher fraglich. Andere Wohnbaugenossenschaften, die erfolgreich autofreies Wohnen realisiert haben, haben von diesem Projekt abgesehen.

Der Direktion für Finanzen und Personal ist es nun in nur 2 Monaten gelungen, eine solide Käuferin für das ganze Areal zu finden. Gemäss Recherchen der Berner Zeitung handelt es sich dabei um die Vorsorgestiftung VSAO (Ärztelasse). Diese Käuferin möchte auf dem Areal u.a. preisgünstige Familienwohnungen erstellen. Diese Interessentin ist zudem bereit, mit der WBG Oberfeld über die Abtretung eines Teils der Fläche zu verhandeln. Dabei wären für WBG dieselben Konditionen zur Anwendung gelangt, wie für die Gesamtheit der Fläche. Den Medien entnehmen wir nun, dass es zwischen den beiden Parteien, auch aufgrund von überzogenen Forderungen seitens WBG (die autofreie Siedlung sei durch die VSAO quer zu finanzieren) zu keiner Einigung gekommen ist.

In diesem Zusammenhang stellen wir dem Gemeinderat folgende Fragen:

1. Trifft es zu, dass die Stadt der WBG im Februar 2009 in Brünnen baureifes Land zu ähnlichen Konditionen wie in Ostermundigen angeboten hat?
2. Trifft es zu, dass das Land in Brünnen mit dem öffentlichen Verkehr besser erschlossen und damit für eine autofreie Siedlung besser geeignet gewesen wäre als das Areal in Ostermundigen?
3. Trifft es zu, dass die WBG dieses Angebot der Stadt abgelehnt hat resp. gar nicht auf dieses Angebot eingetreten ist?
4. Trifft es zu, dass ein Mitglied der städtischen Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik gleichzeitig Interessensvertreter in der WBG Oberfeld ist?
5. Falls ja, trifft es ebenfalls zu, dass dieser Vertreter vertrauliche Informationen aus dem Fonds der WBG hat zukommen lassen und umgekehrt?
6. Hat der Gemeinderat Kenntnis wieso sich die bisherigen Investoren von der WBG abgewandt haben?
7. Trifft es zu, dass die Stadt Bern die Sanierung der Altlasten für die ehemalige Schiessanlage unmittelbar bei Baubeginn der ersten Etappe veranlassen muss?

8. Trifft es zu, dass die geschätzten Sanierungskosten von 10 Mio. Fr. sofort fällig werden, während der Kaufpreis bei einer allfälligen Etappierung erst viel später fliessen würde?
9. Trifft es zu, dass die WBG nur 1/3 des Areals übernehmen wird, die restlichen 2/3 des Areals inklusive der schwer verkaufbaren Parzellen mit Planungspflicht bei der Stadt verbleiben und die Stadt hierfür keine Investoren oder Interessenten hat?
10. Trifft es zu, dass sich die Stadt bei einem Teilverkauf an die WBG weiterhin an den zukünftigen Entwicklungskosten des Oberfelds Ostermundigen zu beteiligen hat und diese Verpflichtung bei einem Verkauf an die VSAO wegfällt?
11. Trifft es zu, dass die von der WBG angebotene Kaufsumme nicht ausreichen wird, um die gesamte Altlastensanierung, die Basis- und Detailerschliessung sowie die Mehrwertabschöpfung der Gemeinde Ostermundigen zu finanzieren?
12. Trifft es zu, dass der Stadt bei einem etappierten Verkauf resp. einem Teilverkauf an die WBG Oberfeld ein finanzieller Schaden von mehreren Millionen entstehen kann?
13. Ist der Gemeinderat nicht auch der Meinung, dass dieser mögliche Verlust der in der Abstimmungsbotschaft in Aussicht gestellten Erlössumme von 50 Mio. Fr. zuwiderläuft?
14. Ist der Gemeinderat nicht auch der Meinung, dass dieser mögliche Verlust in keinem Verhältnis zum erzielten Nutzen steht?

Begründung der Dringlichkeit:

Die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik tagt das nächste Mal Ende März 2009 und wird voraussichtlich in dieser Sitzung dem Gemeinderat eine Empfehlung abgeben. Anschliessend wird der Gemeinderat über den Verkauf der Parzelle entscheiden.

Bern, 19. März 2009

Dringliche Interpellation Fraktion FDP (Pascal Rub /Dolores Dana, FDP): Mario Imhof, Philippe Müller, Hans Peter Aeberhard, Peter Wasserfallen, Ueli Jaisli, Peter Bernasconi, Jacqueline Gafner Wasem

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats bejaht.

Antwort des Gemeinderats

Wie dem Stadtrat aus der Medienberichterstattung vom 2. April 2009 mit Sicherheit bekannt ist, hat der Gemeinderat am 1. April 2009 entschieden, an wen das Areal auf dem Oberfeld in Ostermundigen verkauft werden soll. Es ist dies die Vorsorgestiftung des Verbands Schweizerischer Assistenz- und Oberärztinnen und -ärzte (VSAO) zusammen mit der Wohnbaugenossenschaft Domus.

Zu Frage 1:

Ja, mündlich wurde diese Variante der WBG Oberfeld/Atlantis angeboten.

Zu Frage 2:

Das Oberfeld in Ostermundigen ist einzig mit der Buslinie 15 von BERNMOBIL erschlossen. Brünnen dagegen wird gleich von mehreren öffentlichen Verkehrsmitteln bedient: S5, S51 sowie Buslinie 14. Die Tramstrecke befindet sich im Bau und wird Brünnen in ca. einem Jahr ebenfalls verkehrstechnisch erschliessen. Daher scheint es berechtigt, Brünnen als besser mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen zu bezeichnen als das Oberfeld in Ostermundigen.

Zu Frage 3:

Die WBG Oberfeld/Atlantis waren gemäss Angaben der zuständigen Ansprechpersonen am Angebot Brünnen nicht interessiert.

Zu Frage 4:

Ja, Tilman Rösler ist Vorstandsmitglied der WBG Oberfeld.

Zu Frage 5:

Der Gemeinderat hat dazu keine gesicherten Erkenntnisse. Somit ist die Frage als Spekulation zu betrachten, an der sich der Gemeinderat nicht beteiligt.

Zu Frage 6:

An einer Besprechung der Liegenschaftsverwaltung mit der Investorinnengruppe vom 9. September 2008 wurde seitens der Investorinnengruppe der Ausstieg der Allreal Generalunternehmung AG sowohl mit den vertragstechnischen Rahmenbedingungen bezüglich Kaufpreistilgung wie auch mit der verschärften Marktsituation seit Offerteinreichung begründet.

Zu Frage 7:

Die Altlastensanierung muss bereits vor Baubeginn erfolgen. Eine etappenweise Altlastensanierung macht aus logistischen und wirtschaftlichen Gründen keinen Sinn, müssten doch grosse Spezialmaschinen mehrmals vor Ort transportiert werden. Die Altlastensanierung mit den damit verbundenen Kosten ist demzufolge als Einheit vor Baubeginn zu realisieren.

Zu Frage 8:

Ja, das trifft zu. Es muss jedoch präzisiert werden, dass bei den vom Ingenieurbüro CSD veranschlagten Kosten von Fr. 10 000 000.00 die Beiträge des Bunds noch nicht in Abzug gebracht wurden, da die Beitragshöhe noch unbekannt ist (Bruttoprinzip). Die Stadt wird also nicht die gesamte Summe von Fr. 10 000 000.00 für die Altlastensanierung zahlen müssen, netto darf von einem tieferen Betrag ausgegangen werden.

Zu Frage 9:

Die WBG Oberfeld/Atlantis haben den Kauf von 34,6 % des Areals offeriert. Die restlichen 65,4 % wären bei der Stadt verblieben. Dafür hätten weitere Käuferinnen und Käufer gesucht werden müssen, wenn ein Teil des Lands an die WBG Oberfeld verkauft worden wäre.

Zu Frage 10:

Ja.

Zu Frage 11:

Unter Berücksichtigung aller anfallenden Kosten und der Ausgangslage, dass die gesamte Altlastensanierung im Voraus erfolgen muss, hätte die von der WBG Oberfeld offerierte Kaufsumme nicht ausgereicht.

Zu Frage 12:

Die Berechnung der Zahlungsflüsse inkl. Zinsen haben je nach Rechnungsmodell (Anzahl Jahre zur Realisierung) Verluste in Höhe von mehreren Millionen Franken ergeben.

Zu Frage 13:

Jeder Verlust verläuft einer einmal in Aussicht gestellten Erlössumme zuwider.

Zu Frage 14:

Weil der Nutzen der geplanten Überbauung im Oberfeld Ostermundigen von allen Beteiligten anders interpretiert wird, sieht sich der Gemeinderat ausser Stande, einen möglichen Verlust einem erzielten Nutzen gegenüberzustellen.

Bern, 22. April 2009

Der Gemeinderat