

Motion der Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün, PVS (Urs Frieden, GB) vom 3. Juli 2008: ZPP Viktoriastrasse 70/70a (Feuerwehrkaserne): Der Verkauf von Bauland wird ausgeschlossen!; Abschreibung Punkt 1 bis 3

Am 4. September 2008 hat der Stadtrat die Punkte 1 bis 3 der folgenden Motion für erheblich erklärt. Punkt 4 wurde als Postulat angenommen und die dazugehörige Stellungnahme des Gemeinderats als Prüfungsbericht anerkannt. Am 11. November 2010 hat der Stadtrat einer Fristverlängerung zur Erfüllung der Motion um zwei Jahre zugestimmt.

Der Zonenplan Viktoriastrasse 70/70a (Feuerwehrkaserne) ermöglicht die Umnutzung und Umgestaltung des bisherigen Stützpunktareals der städtischen Berufsfeuerwehr, sobald diese an den neuen Infrastrukturstandort Forsthaus West umgezogen ist.

Neben dem geplanten Wohnanteil von 45 % sind weitere Nutzungen in den als schützenswert eingestuften Gebäuden, dem sog. Kernbau der Feuerwehrekaserne mit den dazugehörigen Turm, möglich.

In der Kommissionssitzung wurde dargelegt, dass die StaBe das Areal verkaufen oder im Baurecht abgeben möchten. Die Kommission PVS ist mehrheitlich der Meinung, dass die Stadt Land grundsätzlich nur im Baurecht abgeben sollte. Diese Praxis hat sich bei der Bürgergemeinde seit Jahrzehnten bewährt.

Der GR wird damit aufgefordert:

Für die Umsetzung dieser Anliegen erwarten wir vom Gemeinderat, dass er

- die Viktoriastr. 70/70a, Feuerwehrekaserne nicht veräussert, sondern diese dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zuordnet,
- den Infrastrukturvertrag mit dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik dahingehend ändert, dass das Areal nicht verkauft werden darf,
- den Mehrwert, welcher auf diesem Areal abgeschöpft wird, für das neue Wohnprojekt einsetzt und
- die StaBe beauftragt, grundsätzlich kein Bauland auf dem Gebiet der Gemeinde Bern zu veräussern.

Soweit der Gegenstand der Motion im Bereich der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt, kommt der Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Bern, 3. Juli 2008

Motion der Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün, PVS (Urs Frieden, GB): Gisela Vollmer, Nadia Omar, Andreas Flückiger, Stéphanie Penher, Stefan Jordi

Bericht des Gemeinderats

Zu Punkt 1:

Der Gemeinderat hat im August 2011 der Übertragung der Liegenschaft Viktoriastrasse 70/70a aus dem Vermögen von Stadtbauten Bern in das Vermögen des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zugestimmt. Die Beurkundung und damit der grundbuchliche Vollzug erfolgten am 4. November 2011. Punkt 1 der Motion ist damit erfüllt und kann abgeschrieben werden.

Zu Punkt 2:

Ein Infrastrukturvertrag ist ein öffentlich-rechtliches Instrument gestützt auf das Baugesetz, dessen Abschluss in die gemeinderätliche Zuständigkeit fällt. Punkt 2 der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu. In diesem Zusammenhang ist jedoch festzuhalten, dass die Auferlegung eines Verkaufsverbots als zivilrechtlicher Sachverhalt nicht Gegenstand eines Infrastrukturvertrags sein kann und diese Vorschrift wegen übermässiger Beschränkung des Eigentums auch nicht rechtsgültig im zivilrechtlichen Kaufvertrag verankert werden könnte. Wie aber bereits in seiner Antwort vom September 2008 dargelegt, will der Gemeinderat das Grundstück nicht oder höchstens im Baurecht abgeben. Die für das Geschäft zurzeit zuständige Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik wurde entsprechend angewiesen. Punkt 2 der Motion kann somit als erfüllt angesehen und abgeschrieben werden.

Zu Punkt 3:

Die Motion verpflichtet den Gemeinderat, den Mehrwert, welcher auf diesem Areal abgeschöpft wird, für das neue Wohnprojekt einzusetzen. Beim Planungsmehrwert in der Höhe von Fr. 400 000.00 gemäss Ziffer 7.5 des Infrastrukturvertrags Viktoriastrasse 70/70a handelt es sich um eine Abschöpfung gemäss Artikel 142 Baugesetz (BauG; BSG 721.0). Laut dieser Bestimmung muss der Verwendungszweck vertraglich festgehalten werden und die Zweckbestimmung eine öffentliche Aufgabe umfassen, wie vorliegend „Infrastrukturanlagen (Verkehrs- und Siedlungsinfrastruktur, Grünanlagen) auf Stadtboden“. Die Infrastrukturanlagen bei der alten Feuerwehrekaserne werden mit dem Planungsmehrwert teilweise finanziert werden und den Landwert damit nicht belasten. Damit kommt die Mehrwertabschöpfung dem Wohnbauprojekt via Infrastrukturanlagen zugute. Aus den genannten Gründen ist demnach auch Punkt 3 der Motion abzuschreiben.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die erheblich erklärten Punkte 1 bis 3 der Motion abzuschreiben.

Bern, 17. Oktober 2012

Der Gemeinderat