

Interpellation Fraktion FDP/JF (Bernhard Eicher, FDP): Nach welchem Verfahren vergibt die Stadt Bern ihre Liegenschaften respektive ihr Bauland?

Der Gemeinderat teilte am 4. Mai 2017 mit, er werde bei der Liegenschaft Feuerwehrkaserne auf den ursprünglich geplanten Wettbewerb zwischen Planer- und Investorentams verzichten. Stattdessen tritt der Gemeinderat direkt mit der Genossenschaft Viktoria (bestehend aus dem Verein Alte Feuerwehr Viktoria und der Wohnbaugenossenschaft Central) in Verhandlung und beabsichtigt, die Liegenschaft Feuerwehrkaserne unter der Hand zu vergeben.

Auch wenn die bisherigen Zwischennutzer der Feuerwehrkaserne Viktoria bei den Interpellanten Sympathien geniessen, wirft das geplante Vorgehen insbesondere betreffend zeitgemässer Governance sowie in Bezug auf die allgemeinen Grundsätze des Verwaltungsrechts Fragen auf. So ist es schwer nachvollziehbar, dass für die Vergabe von öffentlichen Aufträgen – und seien es auch nur kleine Aufträge – minutiöse Verfahrensbestimmungen bestehen, die Abgabe von öffentlichen Liegenschaften in der Stadt Bern aber unter der Hand stattfinden kann. Auch ist es erstaunlich, dass der zuständige Gemeinderat vor Verhandlungsbeginn bereits mögliche Baurechtszinse von 18 bis 25 Franken pro m² öffentlich nennt (vgl. Berner Zeitung vom 4. Mai 2017). Immerhin handelt es sich beim Baurechtszins um eine wesentliche Verhandlungsgrösse.

Den Interpellanten ist betreffend Abgabe von öffentlichen Liegenschaften der Stadt Bern das Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik bekannt. In diesem Reglement fallen insbesondere zwei Bestimmungen ins Gewicht:

- Art. 3 Abs. 3: „Die Grundstücke sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung des Allgemeininteresses zu verwalten“.
- Art. 20 Abs. 1: „Die Gemeinde kann über den Fonds für eine Dauer von 10 Jahren Grundrenten und Darlehenszinsen bis zu einem Drittel unter den jeweiligen Marktbedingungen gewähren, wenn sich der Begünstigte verpflichtet, Bedingungen und Auflagen [...] während 30 Jahren einzuhalten“.

Entsprechend ergeben sich aus Sicht der Interpellanten zwei Fragestellungen. Erstens: Ob die aktuellen Bestimmungen zur Abgabe von öffentlichen Liegenschaften genügend sind. Zweitens: Ob der Beschluss des Gemeinderates betreffend Liegenschaft Feuerwehrkaserne mit den bisher geltenden Bestimmungen vereinbar ist.

Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Fragestellungen zu beantworten: Zur Beurteilung der aktuellen Bestimmungen:

1. Nach welchen Kriterien entscheidet der Gemeinderat zurzeit, ob er städtische Liegenschaften mittels Wettbewerb zwischen Planer- und Investorentams oder unter der Hand an eine ausgewählte Gesellschaft vergibt? Gibt es hierfür interne Richtlinien oder Verfahrensabläufe?
2. Welche rechtlichen Grundlagen bestehen für das jeweils ausgewählte Vorgehen?
3. Erachtet der Gemeinderat die bisherigen Bestimmungen zur Abgabe von öffentlichen Liegenschaften betreffend Governance als genügend?

Zur Liegenschaft Feuerwehrkaserne:

4. Wie hat der Gemeinderat im Falle der Liegenschaft Feuerwehrkaserne die in Art. 3 Abs. 3 verlangte Interessenabwägung zwischen Wirtschaftlichkeit und Allgemeininteressen vorgenommen? Es wird um einen detaillierten Nachweis gebeten.
5. Gemäss Art. 20 Abs. 1 kann der Baurechtszins während max. 10 Jahren um ein Drittel vergünstigt werden:
 - a. Handelt es sich beim vom zuständigen Gemeinderat genannten Baurechtszins zwischen 18 und 25 Franken um einen für die Liegenschaft Feuerwehrkaserne marktüblichen oder um einen vergünstigten Zins?

- b. Aufgrund welcher Daten wurde die Definition gemäss 5a. vorgenommen?
- c. Wie beabsichtigt der Gemeinderat zum Zeitpunkt der Abgabe den marktüblichen Baurechtszins der Liegenschaft Feuerwehrkaserne festzustellen?
- d. Wird der Baurechtszins im Falle einer Vergünstigung nach 10 Jahren erhöht? Falls nein: Wie verträgt sich dies mit den genannten reglementarischen Bestimmungen?

Bern, 11. Mai 2017

Erstunterzeichnende: Bernhard Eicher

Mitunterzeichnende: Christophe Weder, Thomas Berger, Claudine Esseiva, Barbara Freiburghaus, Vivianne Esseiva, Alexandra Thalhammer, Christoph Zimmerli