

## Interpellation Lea Kusano (SP): Baurechtsvertrag Eichholz

1963 hat das Könizer Stimmvolk den Bau von zwei Schwimmbädern gutgeheissen. Die Abstimmungsvorlage umfasste den Bau von zwei Schwimmbädern, nämlich die Badeanlage Weiermatt sowie die Badeanlage Eichholz. Letztere wurde offensichtlich nie gebaut. Heute gibt es dort eine Liegewiese sowie einen Campingplatz. Gemäss einem Bundartikel vom 12.07.2003 ist die Stadt Bern Eigentümerin der angesprochenen Parzelle und es besteht zwischen der Gemeinde Köniz und der Gemeinde Bern ein Baurechtsvertrag. Aus dem Artikel kommt heraus, dass Köniz der Stadt Bern seit 1963 einen Baurechtszins zahlt. Verträge beinhalten für alle Beteiligten jedoch immer Rechte und Pflichten. Aus dem genannten Zeitungsartikel gehen aber keine Informationen zu den Pflichten der Stadt Bern hervor.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Wie gestalten sich die Eigentumsverhältnisse im Eichholz genau?
2. Wem gehört die Parzelle, auf welcher sich die Liegewiese befindet?
3. Zu welcher politischen Gemeinde gehört sie?
4. Wem gehört die Parzelle, auf welchem sich der Campingplatz befindet?
5. Wer betreibt den Campingplatz und unter welchen rechtlichen Bedingungen?
6. Wer sorgt für den allgemeinen Unterhalt der beiden Parzellen?
7. Gibt es auf einer der beiden Parzellen anstehende Bauvorhaben? Wenn Ja, welche?
8. Welche Rechte und Pflichten wurden in dem genannten Baurechtsvertrag geregelt?
9. Die Rechte und Pflichten wurden in einem Baurechtsvertrag im Hinblick auf den damals zukünftigen Bau der Badeanlage geregelt. Wurden Rechte und Pflichten in Folge des Nicht-Baus je revidiert?

Bern, 05. Dezember 2013

*Erstunterzeichnende: Lea Kusano*

*Mitunterzeichnende:* Peter Marbet, Nadja Kehrl-Feldmann, Katharina Altas, Yasemin Cevik, Rithy Chheng, Halua Pinto de Magalhães, Fuat Köçer, Bettina Stüssi, Hasim Sönmez, Marieke Kruit, Patrizia Mordini, Lena Sorg, Lukas Meier, Stefan Jordi, Nicola von Greyerz, Gisela Vollmer, Thomas Göttin, Annette Lehmann

### Antwort des Gemeinderats

*Zu Frage 1:*

Im Eichholz gehören die Parzellen Nr. 1640, 3281, 4701 sowie 4889 der Stadt, die alle auf dem Gemeindegebiet von Köniz liegen. Die Liegewiese als Teil der Parzelle 3281 hat die Stadt Bern der Gemeinde Köniz im Hinblick auf den Bau eines Schwimmbads am 24. August 1966 für die Dauer von 50 Jahren im Baurecht abgegeben. Das Baurecht läuft Ende 2015 aus. Ein Teil der Parzelle 1640 wurde erstmals 1964 im Baurecht an den Tennisclub Wabern abgegeben; der aktuell gültige Baurechtsvertrag datiert vom 1. Mai 2009 und dauert bis zum 30. April 2039.

*Zu Frage 2:*

Die betreffende Parzelle ist Eigentum der Stadt; für den Teil Liegewiese besteht ein Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Köniz (s. Antwort zu Frage 1).

*Zu Frage 3:*

Die Parzelle gehört zur Gemeinde Köniz.

*Zu Frage 4:*

Die Parzelle gehört der Stadt; der Campingplatz befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Köniz.

*Zu Frage 5:*

Der Campingplatz wird als städtischer Betrieb analog zu den anderen Frei- und Hallenbädern der Stadt durch das Sportamt geführt.

Das dazugehörige Restaurant befindet sich neu in der Verantwortung von Immobilien Stadt Bern (bis 31. Dezember 2013 beim Sportamt). Die Stadt hat für den Betrieb des Restaurants mit einem Betreiber für die Dauer vom 1. November 2011 bis 31. Dezember 2013 mit Option auf Verlängerung um zwei Jahre einen Vertrag abgeschlossen. Der Mieter hat die Option ausgeübt.

*Zu Frage 6:*

Es handelt sich lediglich um eine Parzelle. Für den Unterhalt des Teilstücks der Parzelle „Campingplatz“ ist die Stadt, konkret das Sportamt verantwortlich. Für den Teil der Parzelle „Liegewiese“ besteht eine personelle und finanzielle Zusammenarbeit zwischen dem Campingplatz (Stadt) und der Gemeinde Köniz, die im Baurechtsvertrag geregelt ist. Bei der Stadt ist wiederum das Sportamt für den Betrieb und den Unterhalt der Liegewiese zuständig. Gemäss Baurechtsvertrag werden die Aufwendungen der Gemeinden Köniz und Bern für Betrieb und Unterhalt der Liegewiese geteilt. (60 % Köniz, 40 % Bern). In der jährlichen Abrechnung wird der Aufwand beider Gemeinden einander gegenübergestellt. Die Differenz zum Kostenteiler wird der jeweiligen Partei in Rechnung gestellt beziehungsweise vergütet. Die Gesamtkosten für den betrieblichen Unterhalt der Liegewiese betragen 2013 Fr. 336 521.00, wobei Reinigung, Grünunterhalt (erfolgt durch Stadtgrün im Auftrag des Sportamts) und Sicherheit den grössten Anteil ausmachten. Der Aufwand für die Beseitigung der Abfälle auf der Liegewiese nimmt stetig zu.

*Zu Frage 7:*

Es bestehen keine Projekte für Bauvorhaben auf dieser (einen) Parzelle. Die Möglichkeiten für Bauvorhaben sind stark eingeschränkt, da die Parzelle in der Uferschutzzone liegt. Einzig der Zustand des Gebäudes „Empfang und Restaurant“ entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Gesamtsanierung ist im Zeitraum von 2021 - 2025 vorgesehen.

*Zu Frage 8:*

Da der Baurechtsvertrag im Hinblick auf den Bau eines Schwimmbads abgeschlossen wurde, enthält er neben den üblichen Artikeln wie Baurechtszins, Sicherheiten, Heimfall usw. weitere Abschnitte im Zusammenhang mit der Nutzung der Schwimmanlage. Ebenfalls geregelt wurde die Verteilung und Definition der Betriebskosten (Kostenteiler) sowie die Verteilung der Erträge. Da die Anlage nie gebaut wurde, kam während der gesamten Vertragsdauer nur die Kostenteilung für den Unterhalt der Liegewiese zwischen dem Campingplatz und der Gemeinde Köniz zum Tragen.

*Zu Frage 9:*

Während der gesamten Vertragsdauer wurden keine Anpassungen der Rechte und Pflichten vorgenommen.

Bern, 17. Dezember 2014

Der Gemeinderat