

## Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 312-2013  
Vorstossart: Motion  
Richtlinienmotion:   
Geschäftsnummer: 2013.1508

Eingereicht am: 18.11.2013

Fraktionsvorstoss: Nein  
Kommissionsvorstoss: Nein  
Eingereicht von: Kohler (Steffisburg, BDP) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 12

Dringlichkeit verlangt: Ja  
Dringlichkeit gewährt: Ja 21.11.2013

RRB-Nr.: 1749/2013 vom 18. Dezember 2013  
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert  
Antrag Regierungsrat: **Ablehnung**



### Kein Verkauf des Viererfelds

---

Das Viererfeld soll lediglich im Baurecht an die Stadt Bern abgegeben werden.

#### Begründung:

Die Regierung des Kantons Bern will ca. 80 000 m<sup>2</sup> Land des Viererfelds an die Stadt Bern verkaufen. Diese Fläche soll in Zukunft verdichtet bebaut werden, um die Stadt Bern weiterzuentwickeln. Solange kein triftiger Grund besteht, verkauft heute niemand mehr solch wertvolle Landflächen. Bürgergemeinden stellen ihr Land seit langem grösstenteils nur noch im Baurecht zur Verfügung. Einmal verkaufte Grundstücke und Liegenschaften werden dem Kanton in Zukunft keinen Mehrwert mehr bringen, und es können keine Einnahmen mehr generiert werden. Weiter ist nicht abzuschätzen, wie sich der Kanton in den nächsten paar hundert Jahren entwickelt. Der Verkauf greift zu kurz und ist strategisch falsch. Das Tafelsilber darf nicht verscherbelt werden, damit auch noch künftige Generationen eine Zukunft in diesem wunderschönen Kanton haben. Daher ist eine Abgabe des Viererfelds an die Stadt Bern im Baurecht anzustreben.

### Antwort des Regierungsrates

Bei der vorliegenden Motion handelt es sich um eine Motion im abschliessenden Zuständigkeitsbereich des Regierungsrates (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 teilt die Meinung der Motionäre, dass der Kanton nicht benötigten Grundbesitz an guter Lage primär nicht verkaufen, sondern nur im Baurecht abgeben soll. Dies entspricht denn auch der kantonalen Praxis. Beim Viererfeld stellt sich die Situation jedoch anders dar und zwar aus den folgenden Gründen:

- Der Kanton hat langfristig keinen Bedarf, das ganze Viererfeld für einen kantonalen Zweck zu nutzen oder integral als strategische Reserve für kantonale Nutzungen freizuhalten. Das Areal ist sehr geeignet für eine Wohnnutzung. Der Kanton hat ebenso wie die Stadt ein grosses Interesse daran, dass das Terrain nun möglichst rasch für eine Wohnnutzung zur Verfügung steht, denn neuer urbaner Wohnraum ist dringend notwendig. Der Stadt fehlt heute Wohnraum für Zuzüger, auch aus anderen Kantonen. Allein mit dem neuen Dienstleistungsquartier WankdorfCity werden 90 000 m<sup>2</sup> Büro und damit bis 5 000 Arbeitsplätze für Menschen geschaffen, die nicht alle aus der Stadt rekrutiert werden können. Es besteht also die Chance, künftige Steuerzahler für die Stadt und somit auch für den Kanton zu gewinnen und der Zunahme des Pendlerverkehrs entgegen zu wirken.
- Die Stadt beabsichtigt, das Viererfeld zur Hälfte nachhaltig und in hoher Dichte zu überbauen. Die andere Hälfte soll in eine Freifläche umgezont werden und verbleibt im Eigentum des Kantons. Insofern wird dem Anliegen der Motionäre bezüglich der Hälfte des Areals bereits Rechnung getragen.
- Für die Wohnnutzung ist eine Umzonung nötig. Die Stadt Bern, bei der die Planungshoheit für das Viererfeld liegt, lehnt deshalb eine Übernahme im Baurecht ab, denn als Grundeigentümerin wird sie die Umzonung viel effizienter vornehmen können. Aufwändige und erfahrungsgemäss langwierige Verhandlungen und Vereinbarungen zwischen der Planungsbehörde und dem Kanton als Grundeigentümer, namentlich zum Planungsmehrwert, zu den Erschliessungsgrundsätzen und zum Kostenteiler für die Planungskosten, werden so unnötig. Das ist auch im Interesse des Kantons. Im Weiteren ist es auch richtig, wenn die Stadt als künftige Grundeigentümerin das Entwicklungsrisiko allein tragen wird.
- Wenn Wohnnutzungen geplant sind, ist die Abgabe von Grundstücken im Baurecht für den Kanton grundsätzlich nicht geeignet. Bei Baurechtverhältnissen kommt nach Ablauf des Baurechts von Gesetzes wegen der so genannte Heimfall zum Tragen, wenn in den Baurechtsverträgen nichts anderes vereinbart werden kann. Dabei hätte der Kanton als Baurechtsgeber dem Baurechtsnehmer die jeweiligen Wohngebäude zu einem angemessenen Preis abzukauften. Wohngebäude würden also nach Ablauf des Baurechts gegen hohe Kaufkosten in das Eigentum des Kantons übergehen. Daran hat der Kanton kein Interesse. Dies im Gegensatz zu Einwohner- und Burgergemeinden, die aufgrund ihrer Aufgaben durchaus auch ein Interesse an Wohneigentum haben.

## **An den Grossen Rat**