

Interfraktionelle Motion FDP/JF, SVP, GLP/JGLP, BDP/CVP (Bernhard Eicher/Vivianne Esseiva, FDP/Kurt Rügsegger SVP/Matthias Egli, GLP/Lionel Gaudy, BDP): Städtisches Bauwesen: vermehrte Anwendung der Idee des 2-Couvert Verfahrens

Die Stadt Bern verfügt über ein vielseitiges Portfolio an Immobilien und Grundstücken. Gemäss eigenen Angaben¹ gehören der Stadt Bern unter anderem rund 2000 Wohnungen, über 1000 öffentliche Gebäude, 750 Gewerbe-, Lager- und Büroräume sowie 407 Baurechte. Um diesen Bestand an Immobilien und Grundstücken nachhaltig bewirtschaften zu können, sind immer wieder grössere Sanierungen, Neubauten und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht notwendig.

Im Falle von grösseren Sanierungen und Neubauten städtischer Immobilien kommen diverse Bestimmungen des übergeordneten Beschaffungsrechts (u.a. Government Procurement Agreement GPA 1994/2012 sowie kantonale Bestimmungen) zur Anwendung. Auch bei der Vergabe von städtischen Grundstücken im Baurecht empfiehlt es sich, analoge Bestimmungen anzuwenden. Schliesslich sind wesentliche Ziele des übergeordneten Beschaffungsrechts Transparenz zu schaffen und die öffentlichen Mittel wirtschaftlich zu verwenden². Um diese Ziele zu erfüllen, sind häufig Wettbewerbsverfahren notwendig. So sind grössere Sanierungsarbeiten i.d.R. öffentlich auszuscheiden und Baurechte mittels Investorenwettbewerb zu vergeben. Als wesentlicher Kritikpunkt solcher Verfahren wird häufig vorgebracht, dass bei Wettbewerben primär der Preis ausschlaggebend sei und andere Kriterien (z.B. Städtebau, Innovation, Ökologie, Soziales) zu kurz kämen. Dem muss aber nicht so sein Wettbewerbsverfahren können problemlos auch mit Fokus auf städtebauliche, innovationsbezogene, ökologische, soziale und/oder weitere Kriterien durchgeführt werden. Möglich wird dies mit dem sogenannten 2-Couvert Verfahren³ oder anderen zweistufigen Verfahren, beispielsweise durch die Trennung von Architektur- und Ausführungswettbewerb.

Beim 2-Couvert Verfahren werden in einer ersten Runde nur die nicht-monetären Kriterien (d.h. exkl. Preis) beurteilt. Die zwei bis drei besten Angebote werden anschliessend in einer zweiten Runde inklusive monetärer Kriterien (d.h. inkl. Preis) juriiert. Dieses zweistufige Wettbewerbsverfahren führt dazu, dass Angebote mit einem schlechten Preis-Leistungs-Verhältnis in der ersten Runde ausscheiden. Beispielsweise wird es schwierig bis unmöglich, bei grösseren Sanierungen mit Dumping-Angeboten den Zuschlag zu erhalten. Ebenfalls kann verhindert werden, dass bei der Abgabe von städtischem Bauland einfach der Meistbietende mit wenig innovativem Konzept den Zuschlag erhält. Auch mit anderen zweistufigen Wettbewerbsverfahren ist es möglich, dass Kriterien betreffend Qualität im Vergleich zum Preis ein höheres Gewicht erhalten.

Der Gemeinderat wird deshalb gebeten, bei grösseren Sanierungen und Neubauten sowie bei der Abgabe von Grundstücken im Baurecht vermehrt das 2-Couvert Verfahren resp. analoge Verfahren anzuwenden.

Bern, 03. Mai 2018

¹ Website der Stadt Bern: <http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/fpi/immobilien-stadt-bern>
Stand 5.1.2018.

² Schweizerischer Bundesrat (2016). Botschaft zur Totalrevision des Bundesgesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen, S. 8.

³ Da das 2-Couvert Verfahren bei Beschaffungen nach dem noch geltenden übergeordneten Beschaffungsrecht juristisch umstritten ist, empfiehlt sich in diesen Fällen die Anwendung geeigneter Alternativen: z.B. die Trennung von Architektur- und Ausführungswettbewerb.

Erstunterzeichnende: Bernhard Eicher, Vivianne Esseiva, Kurt Rügsegger, Lionel Gaudy, Matthias Egli

Mitunterzeichnende: Philip Kohli, Milena Daphinoff, Barbara Freiburghaus, Ruth Altmann, Thomas Berger, Oliver Berger, Christophe Weder, Alexander Feuz, Daniel Lehmann, Sandra Ryser, Marianne Schild, Melanie Mettler, Claude Grosjean