

Bericht des Gemeinderats

Postulat Fraktion SP (Rithy Chheng) vom 5. Dezember 2013: Vorkaufsrecht der Stadt Bern bzw. Wohnbaugenossenschaften an den eidgenössischen und kantonalen Liegenschaften und Grundstücken in der Gemeinde Bern (2013.SR.000421)

In der Stadtratssitzung vom 5. November 2015 wurde das folgende Postulat erheblich erklärt:

Der Kanton Bern und die Schweizerische Eidgenossenschaft verkaufen auf dem Gebiet der Stadt Bern immer wieder Liegenschaften an den Meistbietenden. Ein Vorkaufsrecht an diesen Liegenschaften und Grundstücken kann die langjährige von Stadt- und Gemeinderat getragene Wohnbaupolitik – mit dem Ziel einer guten Durchmischung sowie mietpreissenkender Wirkung – unterstützen und insbesondere den besorgniserregende Miet- und Kaufpreissteigerungen in den innerstädtischen Quartieren entgegenwirken. Ein Vorkaufsrecht kann dazu führen, dass die Stadt Bern bzw. eine Wohngenossenschaft an mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Der Gemeinderat wird gebeten, beim Kanton und beim Bund vorstellig zu werden, um das Vorkaufsrecht für den Fonds bzw. für die Wohnbaugenossenschaften an den Liegenschaften und Grundstücken des Kantons Bern und des Bundes auf dem Gebiet der Stadt Bern zu sichern.

Bern, 05. Dezember 2013

Erstunterzeichnende: Rithy Chheng

Mitunterzeichnende: Yasemin Cevik, Lena Sorg, Michael Sutter, Marieke Kruit, Hasim Sönmez, Bettina Stüssi, Fuat Köçer, Halua Pinto de Magalhães, Lea Kusano, Nadja Kehrli-Feldmann, Peter Marbet, Manuel C. Widmer, Benno Frauchiger, Nicola von Greyerz, David Stampfli, Stefan Jordi, Lukas Meier, Annette Lehmann, Patrizia Mordini, Thomas Göttin, Katharina Altas, Gisela Vollmer, Bettina Jans-Troxler, Matthias Stürmer, Michael Steiner, Rania Bahnan Buechi, Daniela Lutz-Beck, Lukas Gutzwiller

Bericht des Gemeinderats

Wie im Postulat angeregt, wurde der Kontakt zum Kanton Bern und zum Bund betreffend eines generellen Vorkaufsrechts zu Gunsten der Stadt gesucht.

Auf die schriftliche Anfrage beim Bundesamt für Bauten und Logistik erfolgte folgende Rückmeldung (Auszug):

„Die Aufgaben und Kompetenzen des Bundesamts für Bauten und Logistik (BBL) sind nach Verordnung über das Immobilienmanagement geregelt. Diese ermöglichen eine weitgehende Zusage bezüglich eines Vorkaufsrechts nicht. Es kann jedoch festgehalten werden, dass das BBL mögliche Käufer einer Liegenschaft in folgender Reihenfolge anfragt:

1. Eigenbedarf Bund
2. Kantone
3. Gemeinden (Standortgemeinde)
4. Private

Der Verkauf an Kantone, Gemeinden oder Private erfolgt grundsätzlich zu Marktpreisen.“

Dass dieses Vorgehen vom BBL auch konkret angewendet wird, zeigte sich dieses Jahr beim zum Verkauf stehenden Bürogebäude Effingerstrasse 43, das der Stadt entsprechend angeboten wurde. Der Gemeinderat hat im September auf Antrag der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik in abschliessender Kompetenz entschieden, die erhaltenswerte Liegenschaft an der Effingerstrasse 43 vom Bund für 3,856 Mio. Franken zu erwerben. Die Nutzung als Bürogebäude - voraussichtlich zu einem Teil durch städtische Dienststellen - soll nur noch mittelfristig fortgeführt werden. Im Rahmen der nächsten grösseren Sanierung soll die Rückführung zur ursprünglichen Wohnnutzung erfolgen. Mit zwölf neuen Wohnungen würde so zusätzlicher Wohnraum an zentraler Lage geschaffen.

Der Kanton Bern, vertreten durch das Amt für Grundstücke und Gebäude, reagierte auf die Anfrage wie folgt (Auszug):

„Für ein generelles Vorkaufsrecht fehlen auf Kantonsebene die gesetzlichen Grundlagen. Des Weiteren gelten beim Verkauf einer kantonalen Liegenschaft das Gleichheitsprinzip für Interessenten und marktgerechte Preise. Die Stadt Bern kann sich an einem ordentlichen Verkaufsverfahren beteiligen.“

Beide Antwortschreiben liegen dem Prüfungsbericht bei.

Aufgrund der Abklärungen beim Bund und Kanton kann festgehalten werden, dass ein generelles Vorkaufsrecht weder von Seiten des Bundes noch vom Kanton Bern gesichert werden kann. Jedoch zeigen die Abklärungen, dass die Bereitschaft für einen aktiven Informationsaustausch bei allfälligen Verkaufsobjekten bei beiden Akteuren besteht und auch wahrgenommen wird. Jedoch kann ein Kauf von eidgenössischen oder kantonalen Liegenschaften nur zu marktkonformen Preisen bzw. an die Meistbietende oder den Meistbietenden erfolgen.

Der Gemeinderat kann dem Stadtrat versichern, dass, sobald entsprechende Objekte vom Bund oder Kanton angeboten werden, ein möglicher Kauf von der zuständigen Abteilung Immobilien Stadt Bern sorgfältig geprüft und unter der Voraussetzung eines angemessenen Kosten-/Nutzenverhältnisses je nach Erwerbspreis dem finanzkompetenten Organ unterbreitet wird.

Bern, 19. Oktober 2016

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Antwortschreiben Bundesamt für Bauten und Logistik vom 10. März 2016
- Antwortschreiben Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern vom 12. April 2016