

Dringliche Interpellation Luzius Theiler (GPB-DA): Flughafenausbau dank Hilfe der Stadt?

Gegen alle Versprechungen anlässlich der Belpmoos-Abstimmungen und bei der letzten Pistenverlängerung („keine Kapazitätsausweitung, nur aus Sicherheitsgründen“) soll die Flughafeninfrastruktur im Rahmen einer „4. Ausbautetappe“ in nächster Zeit massiv ausgebaut werden.¹ Südlich der bestehenden Start- und Landepiste sollen neue Hangars und Werkstätten mit einer Geschossfläche von 36'000 m² sowie eine Abstellfläche von 23'000m² erstellt werden. Ziel des Ausbaus der Flughafeninfrastruktur ist die Attraktivitätssteigerung und damit die Ausweitung des Flugbetriebes. Auch wenn der neue Südanflug möglicherweise der Stadt Bern eine gewisse Entlastung bringt, bleiben die Lärmimmissionen weiterhin gross. 70% der Anflüge überqueren auch in Zukunft die Stadt über die Nordroute. Mit der angestrebten Zunahme des Luftverkehrs werden die Entlastungen bald kompensiert.

Bei Ausbauplänen kommt der Stadt als Eigentümerin des Flughafengeländes eine Schlüsselrolle zu. In seiner Antwort vom 23. April 2013 auf meine Interpellation „Übernahmeversuch der Alpar durch die Skywork“ schreibt der Gemeinderat u.a.:

„Mit der Alpar bestehen zwei Vertragsverhältnisse mit verschiedenen Nachträgen. Ein Pachtvertrag regelt die Nutzung der Fläche der Piste inklusive dem angrenzenden Grasland. Der Baurechtsvertrag beinhaltet die Gebäude der Alpar AG sowie Vorplätze und Abstellflächen. Der Baurechtsvertrag besagt, dass die ausgewiesenen Flächen mit Bauten und Anlagen überbaut werden dürfen, soweit diese im Zusammenhang mit dem Betrieb des Flugplatzes stehen und die dafür erforderlichen eidgenössischen und kantonalen Konzessionen oder Bewilligungen vorliegen. Die Einholung der Betriebsbewilligung ist Sache der Baurechtsberechtigten. (...) Bezüglich Übertragung des Baurechts enthält der Baurechtsvertrag die üblichen Bestimmungen: Das Baurecht ist übertragbar. Die Übertragung bedarf der Genehmigung der zuständigen Behörde der Stadt Bern. Die Genehmigung darf nur wegen mangelnder Kreditwürdigkeit des Erwerbers oder aus anderen wichtigen Gründen in dessen Person verweigert werden. Ferner auch dann, wenn der Erwerber nicht sämtliche Bedingungen des Baurechtsvertrags übernehmen will.“

1. Für die öffentliche Auflage der 4. Etappe des Ausbaus der Flughafeninfrastruktur braucht es die Zustimmung der Grundeigentümerschaft. Welches zuständige Organ der Stadt hat den Ausbauplänen zugestimmt? Wie lautete die Stellungnahme der Betriebskommission des Boden- und Wohnbaufonds?
2. Vor der Realisierung der geplanten Infrastrukturausbauten müssten die Baurechtsbedingungen den neuen Nutzungen und Eigentumsverhältnissen angepasst werden. Würden die neuen Baurechtsverträge mit den Bauträgern direkt abgeschlossen oder käme eine Art Unterbaurecht zum Zuge? Würde der Gemeinderat in jedem Fall auf marktübliche Baurechtszinse bestehen?
3. Würden die neuen Baurechtsverträge in Anbetracht des hohen Wertes des Flughafengeländes dem Stadtrat vorgelegt?

Begründung der Dringlichkeit

Die Auflagefrist läuft ab 27. Januar 2014. Bereits im nächsten Jahr sollen die Bagger auffahren. Es ist darum dringend, dass die Grundsatzdiskussionen, ob die Stadt ihr Land für Erweiterungsbauten zur Verfügung stellen soll und wenn ja, unter welchen Bedingungen und wer entscheidet, bald erfolgt.

¹ <http://www.bernerzeitung.ch/region/bern/Alpar-sucht-Investoren-fuer-den--Ausbau-im-Sueden/story/31877572>

Bern, 16. Januar 2014

Erstunterzeichnende: Luzius Theiler

Mitunterzeichnende: Rolf Zbinden, Stéphanie Penher, Franziska Grossenbacher, Lea Bill, Regula Tschanz, Esther Oester, Mess Barry, Christine Michel, Cristina Anliker-Mansour, Leena Schmitter

Antwort des Gemeinderats

Der Masterplan des Flughafens Bern-Belp sieht eine vierte Ausbautetappe im Westbereich auf der gegenüberliegenden Seite des heutigen Flughafens vor. Bereits im Jahre 2012 hat der Bundesrat das entsprechende Objektblatt aus dem Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) für den Flughafen Bern-Belp genehmigt. Die vierte Ausbautetappe dient der Entflechtung des Luftverkehrs und verbessert die betrieblichen Abläufe des Flughafens. Geplant ist, dass der Linien- und Charterverkehr, der internationale Geschäftsreiseverkehr wie auch die Bundesbasis und die Basis der REGA weiterhin auf der heutigen Flughafenseite abgewickelt und betrieben werden. Der Privatflugverkehr (Kleinflugzeuge, Helikopter, Segelflug, etc.) sowie die Unterhalts- und Schulungsbetriebe sollen in den Neubaubereich entlang der Gürbe ausgelagert werden. Diese Entflechtung wird notwendig, da mehrere Veränderungen in den letzten Jahren zu betrieblichen Erschwernissen auf dem Flughafen Bern-Belp geführt haben - z.B. Anpassungen an die Regulationen der Internationalen Zivilluftfahrt-Organisation, verschärfte Anforderungen an Safety und Security, Beitritt der Schweiz zum Schengen-Raum und nicht zuletzt auch wegen des erhöhten Verkehrsaufkommens im Bereich des Linien-, Charter- und Helikopterverkehrs.

Zu Frage 1:

Auf und um das Areal des Flughafens Bern-Belp hat die Stadt mit verschiedenen Vertragspartnerinnen und Vertragspartnern Baurechtsverträge wie auch Pachtverträge abgeschlossen. Bewirtschaftet werden diese von Immobilien Stadt Bern, die damit auch die Kompetenz hat, Baugesuche im Zusammenhang mit der vierten Ausbautetappe des Flughafens Bern-Belp zu bearbeiten und als Vertreterin der Grundeigentümerschaft zu unterzeichnen (Art. 7 Abs. 5 f. des Reglements vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern [Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1]). Das Baugesuch beinhaltet die vertragskonforme Nutzung wie die Rollwegverbindung Nord-Süd, Abstellflächen für Flugzeuge und Helikopter wie auch den Ausbau und die Sanierung von Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen. Hochbauten sind nicht Bestandteil des Baugesuchs. Da das geplante Vorhaben jedoch eine wesentliche Erweiterung der bestehenden Anlage darstellt, beinhaltet das laufende Plangenehmigungsverfahren eine generelle Umweltverträglichkeitsprüfung des künftigen Flugbetriebs aber auch der geplanten Hochbauten und der Erschliessungssituation.

Die Rollwegverbindung wie auch die Erweiterung der Abstellflächen sollen auf von der Alpar AG gepachtetem Boden realisiert werden. Die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik wurde im Dezember 2013 über den Planungsstand im Zusammenhang mit der geplanten vierten Ausbautetappe durch Immobilien Stadt Bern orientiert. Die Vorhaben sind im Einklang mit dem aktuell gültigen Baurechtsvertrag sowie den bestehenden Pachtverträgen.

Zu Frage 2:

Wie bereits unter Punkt 1 erwähnt, kann die Alpar AG die erste Bauetappe unabhängig von einer neuen vertraglichen Regelung realisieren. Erst im Zusammenhang mit den entlang der Muristrasse/Selhofenstrasse vorgesehenen Hochbauten müsste die bestehende Pachtfläche der Alpar AG im Umfang des geplanten Hochbaufelds reduziert werden, um diese Fläche dann im Baurecht abgeben zu können. In diesem Kontext gilt es, das mit der Alpar AG bestehende Vertragsverhältnis anzupassen, neue Verträge auszuhandeln sowie die Finanzierung der Detailerschliessung des Fondsgrundstücks von der Muri- und Selhofenstrasse her mit der Gemeinde Belp wie auch der heutigen Eigentümerin, der Flurgenossenschaft Belp-Kehrsatz, zu regeln. Zum heutigen Zeitpunkt

ist es noch nicht möglich, Aussagen zu möglichen künftigen Vertragspartnerinnen oder Vertragspartnern der Stadt im Zusammenhang mit der baurechtsweisen Abgabe des Hochbaufelds zu machen. Aus Sicht der Flughafenbetreiberin scheint es jedoch wichtig, dass diese aufgrund der eidgenössischen Betriebskonzession über die Hoheit der Organisation innerhalb des Flughafenareals verfügt. Die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ist über dieses Geschäft in Kenntnis gesetzt worden und hat zudem den Kredit für die Grundeigentümerbeiträge der Basiserschliessung - die wiederum Grundlage für die Detailerschliessung der künftigen Baurechtsgrundstücke bildet – bereits mit Beschluss vom 26. April 2012 genehmigt.

Sobald die Verhandlungen in Bezug auf die Detailerschliessung geführt, die Flächenverschiebungen aufgrund der vierten Ausbautetappe (weniger Pacht- mehr Baurechtsfläche) definiert und Eckwerte bezüglich einer Abgabe im Baurecht diskutiert sind, wird das Geschäft den zuständigen Genehmigungsorganen der Stadt zur Beschlussfassung vorgelegt (vgl. Antwort auf Frage 3).

Bezüglich der Höhe des Baurechtszinses geht Immobilien Stadt Bern nach ersten Überlegungen davon aus, dass das bestehende Grundschema der Baurechtszinsberechnung im Flughafenperimeter, welches zwischen mit Gebäuden bebaubaren Grundflächen, befahrbaren Verkehrsflächen und Kulturland unterscheidet, auch künftig einer Markt- und Nutzwertbetrachtung Stand hält, so dass sich diese Ansätze auch für die vierte Ausbautetappe anwenden lassen würden. Damit wären marktübliche Baurechtszinse sichergestellt. Ausserdem sollen bei der Stadt anfallende Kosten, wie die Grundeigentümerbeiträge für die von der Gemeinde Belp beschlossene neue Basiserschliessung, in geeigneter Weise an den Vertragspartner weitergegeben werden, was nur bedingt möglich wäre, falls die vierte Ausbautetappe nicht realisiert würde.

Zu Frage 3:

Die Genehmigung der entsprechenden Verträge richtet sich nach der Kompetenzregelung gemäss Artikel 6 Fondsreglement. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Gemeinderat mit seiner Finanzkompetenz bis 5 Mio. Franken abschliessend über das Geschäft zu befinden hat.

Bern, 5. März 2014

Der Gemeinderat