

**Dringliche interfraktionelle Interpellation GLP, BDP/CVP, SP (Daniel Imthurn, GLP/Martin Mäder, BDP/Gisela Vollmer, SP): Liegenschaften Schlosstrasse 6/8 - saniert sich eine private Gesellschaft auf Kosten der Stadt Bern ihre Finanzen?**

Aus der Presse mussten wir erfahren, dass die der Stadt gehörenden Liegenschaften Schlosstrasse 6/8 nun doch von der Baurechtsnehmerin, der Dead End GmbH, saniert werden. Es sollen darin Wohnungen entstehen.

Nichts gegen neue Wohnungen, aber der besondere Standort der Liegenschaft Schlosstrasse 6/8 direkt an der Nordseite des Loryplatzes erfordert zur Attraktivierung des Platzes aus unserer Sicht zwingend zumindest teilweise eine andere Nutzung. Zudem sind noch verschiedene Fragen bei der seinerzeitigen Vergabe der Liegenschaft im Baurecht an die Dead End GmbH offen.

Wir ersuchen den Gemeinderat aus diesen Gründen, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Nutzungen wurden im Baurechtsvertrag für dieses Gebäude festgelegt?
2. Wurde, wie das sonst bei solchen Verträgen üblich ist, eine Umsetzungsfrist für diese Nutzung bestimmt? Was wurde im Vertrag für Sanktionen vorgesehen, falls diese Frist verpasst werden sollte?
3. Ist der Gemeinderat bereit, den Baurechtsvertrag mit der Dead End GmbH vollständig offen zu legen (inkl. Höhe des Baurechtszinses)? Wenn Nein, warum nicht?
4. Ist es richtig, dass die Dead End GmbH, wie weitherum vermutet wird, einen unterdurchschnittlichen Baurechtszins bezahlt? Wenn Ja, aus welchen Gründen wurde seinerzeit ein so geringer Zins vereinbart? Bestehen noch weitere Baurechtsverträge mit der Dead End GmbH über weitere städtische Liegenschaften?
5. Wie hoch ist der Baurechtszins, den die Baurechtsnehmerin seit der Übernahme des Gebäudes bis heute tatsächlich gezahlt hat? Falls nicht der vereinbarte Baurechtszins bezahlt worden ist, weshalb wurde seitens der Stadt auf die Eintreibung verzichtet?
6. Weshalb wurde einer privaten Gesellschaft diese Liegenschaft an so zentraler Stelle überlassen? Wieso hat der Gemeinderat so lange zugeschaut, während die Liegenschaft sichtlich verrottete und zum Schandfleck wurde?
7. Ist der Gemeinderat bereit, mit der Dead End GmbH Verhandlungen aufzunehmen, um im Erdgeschoss der Liegenschaft eine öffentliche Nutzung wie ein Quartierbüro, ein Gemeinschaftszentrum oder ein Cafe einzurichten?

***Begründung der Dringlichkeit***

Die Arbeiten am Bau sind bereits weit fortgeschritten. Falls die Stadt Bern tatsächlich noch eine wie in Ziffer 7 der Interpellation vorgeschlagene, vom Quartier ausdrücklich gewünschte öffentliche Nutzung in der Liegenschaft einbringen möchte, müsste dies sehr rasch geschehen.

Bern, 29. August 2013

*Erstunterzeichnende: Daniel Imthurn, Martin Mäder, Gisela Vollmer*

*Mitunterzeichnende: Benno Frauchiger, Rithy Chheng, Peter Marbet, Lea Kusano, Halua Pinto de Magalhães, Annette Lehmann, Katharina Altas, Nicola von Greyerz, Sandra Ryser, Lilian Tobler, Philip Kohli, Isabelle Heer, Urs Ziehli, Claudio Fischer, Michael Daphinoff, Kurt Hirsbrunner, Martin Schneider, Michael Köppli*

## **Antwort des Gemeinderats**

Die Dead End GmbH beabsichtigt in der Liegenschaft an der Schlossstrasse 6/8 eine 1-Zimmer-, zwei 2-Zimmer- und zwei 3-Zimmerwohnungen zu realisieren. Die ins Stocken geratene Umsetzung der Sanierung der Liegenschaft konnte nicht zuletzt dank den Bemühungen seitens der Politik und der Liegenschaftsverwaltung während der letzten Monate wieder in Gang gebracht werden.

### *Zu Frage 1*

Im Baurechtsvertrag wurden keine Nutzungen definiert; ausgeschlossen sind lediglich lärmende, übelriechende oder anderwärtig störende Gewerbe.

### *Zu Frage 2*

Da keine Nutzung definiert ist, wurden auch keine Umsetzungsfristen bestimmt.

### *Zu Frage 3*

Der Gemeinderat ist bereit, den Baurechtsvertrag offen zu legen, jedoch ohne Nennung der finanziellen Rahmenbedingungen, demnach so, wie er einem Stadtratsmitglied bei Nachfrage bereits schon einmal gezeigt wurde. Er geht davon aus, dass das private Interesse der Vertragspartnerinnen und Vertragspartner (wie auch Mieterinnen und Mieter) des Fonds an der Geheimhaltung der genauen finanziellen Verpflichtungen höher ist als das öffentliche Interesse an der Bekanntgabe.

### *Zu Frage 4:*

Der Baurechtszins basiert auf der Situation eines unsanierten Gebäudes. Insofern ist der Baurechtszins günstig, aber der Situation angemessen. Eine Anpassung nach erfolgtem Umbau ist möglich.

Es bestehen keine weiteren Baurechtsverhältnisse mit dieser Vertragspartnerin.

### *Zu Frage 5:*

Aus dem gleichen Grund, aus dem eine vollständige Offenlegung des Baurechtsvertrags nicht möglich ist (s. Antwort auf Frage 3), wird auch die Höhe der bisher bezahlten Baurechtszinsen nicht bekannt gegeben. Es wurde auf keine Einnahmen verzichtet. Im Gegenteil, im Jahr 2009 wurde der Baurechtszins an die Teuerung angepasst. Sämtliche Baurechtszinsen wurden beglichen.

### *Zu Frage 6:*

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) prüft bei allen in Frage kommenden Liegenschaften, ob er sie selber entwickeln oder im Baurecht abgeben will. Die Betriebskommission beurteilte damals - im Zuge der Bereinigung des Fonds-Portfolios mit u.a. dem Verkauf von rund 60 Solitärliegenschaften - eine Abgabe im Baurecht als vorteilhaft.

Da es sich um ein selbständiges und dauerndes Baurecht handelt und keine direkten Auflagen betreffend eine Totalsanierung gemacht wurden, ist der Einfluss beschränkt. Die Baurechtsnehmerin hatte bereits kurz nach der Übernahme mit der Planung der Sanierung begonnen und die Liegenschaftsverwaltung davon in Kenntnis gesetzt. Baugesuchspläne wurden unterzeichnet. Dass das Bewilligungsverfahren über zwei Jahre dauerte und nach Vorliegen der rechtsgültigen Baubewilligung die Finanzierung lange nicht sichergestellt werden konnte, lag nicht mehr in der Verantwortung des Fonds.

*Zu Frage 7:*

Nein. Es steht aber der Baurechtsnehmerin oder Interessierten im Rahmen des geltenden Rechts frei, einen publikumswirksamen Betrieb (Café, Take Away, etc.) zu realisieren.

Bern, 18. September 2013

Der Gemeinderat