

Interfraktionelle Kleine Anfrage GLP/JGLP, FDP/JF (Maurice Lindgren, GLP/Barbara Freiburghaus, FDP): Baurechtvergabe Viererfeld/Mittelfeld: Welchen Verpflichtungen unterliegt die Stadt in der Rolle als Verkäuferin?

In der Medienmitteilung vom 25. September 2019 schreibt der Gemeinderat zur Entwicklung der Areale Mittelfeld/Viererfeld, dass in eigenem Ermessen eine Vereinbarung mit der Hauptstadtgenossenschaft geschlossen wurde sowie nach diesem Vorbild Vereinbarungen mit Berner Investoren angestrebt werden.

Die Anwendung von regionalen Kriterien und die «freihändige» Auswahl von genehmen Genossenschaften wird der Grösse, Bedeutung und dem Ausmass dieser Arealentwicklung nicht gerecht. Würde es sich hierbei nicht um eine Vergabe von Baurechten, sondern einer Vergabe im beschaffungsrechtlichen Sinn handeln, wäre dieses Vorgehen klar wettbewerbsfeindlich.

Auch wenn sich die Stadt durch den Boden in ihrem Besitz in der «umgekehrten» Rolle als Verkäuferin befindet, stellen sich trotzdem einige Fragen.

Der Gemeinderat wird höflich aufgefordert, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Auf welche kommunalen gesetzlichen Grundlagen stützt sich der Gemeinderat bei seinem Handeln?
2. Welche weiteren, übergeordneten Normen schränken diesen Handlungsspielraum ein bzw. setzen einen Handlungsrahmen?
3. Welche rechtlichen Unterschiede gibt es zwischen privaten Verkäufern und öffentlichen Verkäufern wie die Stadt Bern?
4. Welche Kompetenzen hat der Stadtrat, dem Gemeinderat Leitplanken zu setzen bezüglich der Gleichbehandlung von Akteuren auf dem Markt in einem solchen Fall?

Bern, 14. November 2019

Erstunterzeichnende: Maurice Lindgren, Barbara Freiburghaus

Mitunterzeichnende: -

Antwort des Gemeinderats

In der erwähnten Medienmitteilung steht unter anderem, dass im Viererfeld/Mittelfeld rund 1 100 Wohnungen entstehen und in einer ersten Bauetappe für rund 300 Wohnungen auf dem Viererfeld eine Vereinbarung zur Entwicklungs-Zusammenarbeit mit der Hauptstadtgenossenschaft abgeschlossen wurde respektive mit Berner Investorinnen und Investoren abgeschlossen werden soll. Wie für das ganze Viererfeld gilt auch für die erste Etappe die Aufteilung 50 % gemeinnütziger Wohnungsbau und 50 % marktorientierter Wohnungsbau. Damit können die Kräfte gebündelt werden mit dem Ziel, gemeinsam eine Reservationsvereinbarung zu erarbeiten und möglichst rasch mit der ersten Bauetappe zu beginnen. Die Reservationsvereinbarungen können später als Grundlage für die Baurechtsverträge dienen. In den weiteren Etappen werden die Baurechtspartellen sowohl für die genossenschaftlichen wie auch für die marktorientierten Bauträgerschaften öffentlich ausgeschrieben.

Zu Frage 1:

Der Gemeinderat stützt sich bei seinem Handeln insbesondere auf die Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 (GO; SSSB 101.1). Sie legt die Zuständigkeiten der verschiedenen Organe der Stadt fest. Der Gemeinderat ist das oberste leitende, planende und vollziehende Organ. Ausserdem ist er für alle Aufgaben zuständig, die nicht einem andern Organ übertragen

sind. Weiter massgebend ist für den Gemeinderat das Reglement vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1), das folgende Zielsetzung hat: Die Gemeinde schafft durch eine aktive Boden- und Wohnbaupolitik die Voraussetzungen für eine zeitgemässe, soziale, wirtschaftliche und bauliche Entwicklung der Stadt Bern; sie fördert insbesondere den gemeinnützigen Wohnungsbau, sorgt für die Erhaltung von preisgünstiger Bausubstanz und ist bestrebt, ein ausreichendes Angebot kinderfreundlicher sowie behindertengerechter Wohngelegenheiten bereitzustellen.

Zu Frage 2:

Es gibt zahlreiche übergeordnete Normen auf verschiedenen Stufen, welche in genereller oder spezieller Weise massgebend sind. Zu erwähnen sind insbesondere Normen, welche den Grundsatz des Handelns nach Treu und Glauben, den Grundsatz der Gesetzmässigkeit, den Grundsatz des öffentlichen Interesses, das Gleichheitsprinzip oder das Willkürverbot beinhalten.

Zu Frage 3:

Zwischen privaten und öffentlichen Verkäuferinnen oder Verkäufern bestehen, soweit das Finanzvermögen betreffend, grundsätzlich keine rechtlichen Unterschiede. Soweit es um Verkaufsgeschäfte des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern geht, dessen Liegenschaften ebenfalls zum Finanzvermögen gehören, sind die Vorgaben des Fondsreglements zu beachten.

Zu Frage 4:

Der Stadtrat wird im Rahmen der Behandlung der Abstimmungsvorlage zur Abgabe des Viererfelds und des Mittelfelds im Baurecht Einfluss nehmen können. Zudem steht es dem Stadtrat beziehungsweise einzelnen Stadträtinnen und Stadträten frei, mittels parlamentarischer Vorstösse auf die Geschäfte des Gemeinderats Einfluss zu nehmen.

Bern, 11. Dezember 2019

Der Gemeinderat