

Postulat Fraktion FDP/JF (Tom Berger, JF): Ende des Berner Staatsweins – Abgabe des Rebgrundes im Baurecht prüfen

Das Rebgut in La Neuveville ist seit dem Jahre 1528 im Besitz der Stadt und Republik Bern. Im Jahr 2009 kam zusätzlich die Pacht des Rebgrundes der St. Petersinsel hinzu. Auf einer Fläche von insgesamt 25 Hektaren produzieren sieben Vollzeitmitarbeitende und zwei Lernende Wein. Für die Bewirtschaftung des Rebgrundes zeichnet sich seit vier Generationen die Familie Louis verantwortlich. Zum Rebgut gehören das Kelterei- und Kellergebäude, ein Ökonomiegebäude, ein Wohnhaus sowie das Bernerhaus in der Altstadt von La Neuveville. Das Land (ohne Pflanzkapital) und die Gebäude befinden sich im Besitz des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Pflanzkapital (Rebberge und Rebflächen) und Produktionsmittel (Maschinen, Vorräte sowie Mobilien der Kellerei) sind Teil des Verwaltungsvermögens.

An den Infrastrukturen und den historischen Gebäuden hat sich ein Sanierungsbedarf in Höhe von 5 bis 7.5 Millionen Franken angestaut. Der Betrieb ist seit längerem defizitär. Auch im Produktgruppenbudget der Stadt Bern für das Jahr 2020 sind Bruttokosten von CHF 1'637'758.29 und ein Erlös von CHF 1'462'300.00 vorgesehen. Es wird also mit einem Defizit in Höhe von CHF 175'458.29 budgetiert.

Die Gemeindeordnung der Stadt Bern hält in Artikel 22 «Schranken des städtischen Handelns» fest: «Die Stadt handelt, wo Private eine Aufgabe nicht selber bewältigen können und das öffentliche Interesse es erfordert.» Es stellt sich die Grundsatzfrage, ob es eine Aufgabe des Staates ist, eigenen Wein zu produzieren. In der Schweiz und auch im Kanton Bern gibt es mehrere hundert private Betriebe, welche diese Aufgabe übernehmen. Das öffentliche Interesse der gesicherten Versorgung von Heer und Spitälern mit Wein ist seit mehreren Jahrhunderten nicht mehr gegeben. Auch sozialpolitisch betrachtet gibt es keine Ansätze, weswegen die Stadt Bern auch künftig eigenen Wein produzieren sollte.

Der Betrieb eines eigenen defizitären Rebgrundes ist weder finanz- noch ordnungspolitisch sinnvoll. Aus diesem Grund soll das Rebgut sowie ggfs. die zugehörigen Liegenschaften im Baurecht abgegeben werden. Für das bestehende Personal soll gestützt auf die Personalverordnung der Stadt Bern gemeinsam mit den Sozialpartnern eine geeignete Lösung gefunden werden.

Aus diesem Grund bitten wir den Gemeinderat...

1. Zu prüfen, wie sich die Stadt Bern aus der Weinproduktion zurückziehen kann.
2. Zu evaluieren, wie das Land, das Pflanzkapital sowie die Gebäude im Baurecht oder in einer anderen geeigneten Form an eine private Trägerschaft übergeben werden können.
3. Zu prüfen, wie die vorhandenen Produktionsmittel (Maschinen, Vorräte, Mobilien) veräussert werden können.

Bern, 12. September 2019

Erstunterzeichnende: Tom Berger

Mitunterzeichnende: Claudine Esseiva, Marianne Schild, Maurice Lindgren, Janosch Weyermann, Gabriela Blatter, Melanie Mettler, Vivianne Esseiva, Christophe Weder

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat sich bereits verschiedentlich mit der Zukunft des städtischen Rebgrundes befasst. So beauftragte er die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (FPI), ihm eine Auslegung für das Rebgut vorzulegen. Daraufhin wurden die verschiedenen Varianten «Verpachtung», «Verkauf», «Auslagerung in eine vorwiegend städtische Aktiengesellschaft (AG)», «Abgabe

im Baurecht» sowie «Weiterentwicklung» geprüft und ihre Umsetzbarkeit bewertet – mit der Auslegung erfolgte demnach genau die von den Postulantinnen und Postulanten gewünschte Prüfung, wie die Zukunft des städtischen Rebgruts aussehen soll. Abschliessende Beschlüsse über die Zukunft des Rebgruts hat der Gemeinderat noch keine gefasst.

Losgelöst von den strategischen Überlegungen erfolgen zurzeit Betriebsoptimierungen und Anpassungen in der Vermarktung beim städtischen Rebgut. Mit Hilfe externer Unterstützung wurde ein Projekt initiiert, das die Bereiche Weinproduktion und betriebswirtschaftliche Leitung untersucht und analysiert hat. Neben ersten Sofortmassnahmen wird aktuell die personelle Trennung der Bereiche «Betriebsführung» und «Weinproduktion» umgesetzt. Durch die Anstellung einer Geschäftsführung per 1. März 2020 kann sich der aktuelle Rebgutverwalter in Zukunft auf seine Kernkompetenz – den Weinbau und die Weinherstellung – konzentrieren. Dies wird nötig sein, um die per 1. Januar 2020 erfolgte Anmeldung zur BIO-Zertifizierung erfolgreich umzusetzen. Damit soll in Zukunft der komplette Betrieb nach BIO-Richtlinien bewirtschaftet werden. 2019 lag dieser Anteil bei rund 6ha, respektive 25 % der Reben. Die vollständige Umstellung wird längere Zeit in Anspruch nehmen und kann anfänglich auch zu Betriebseinbussen führen. Die Betriebsoptimierungen und Anpassungen in der Vermarktung lassen dem Gemeinderat sämtlichen Handlungsspielraum zur künftigen strategischen Ausrichtung des städtischen Rebgruts offen.

Zu Punkt 1 und 2:

Im Folgenden wird dem Stadtrat eine Zusammenfassung der Auslegung entlang der Stichworte Verpachtung, Verkauf, Auslagerung und Abgabe im Baurecht vorgestellt.

Verpachtung

Eine Verpachtung des städtischen Rebgruts ist grundsätzlich möglich. Entweder könnte der gesamte Betrieb verpachtet werden oder ein Teil des Betriebs, wobei die nichtbetriebsnotwendigen Liegenschaften beim Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) bleiben würden. Landwirtschaftliche Pachtzinse können gemäss Bundesrecht nicht frei vereinbart werden, weshalb im vorliegenden Fall aufgrund der gesetzlichen Vorgaben mit einem jährlichen Pachtzins von kaum mehr als Fr. 160 000.00 zu rechnen wäre. Mit anderen Worten: Die Verpachtung des städtischen Rebgruts lohnt sich in finanzieller Hinsicht nicht. Künftige Investitionen, die bei einer Pacht die Verpächterin oder der Verpächter zu tragen hat, könnten wie bisher nicht aus den laufenden Erträgen und Rückstellungen finanziert werden. Die Entwicklung des Rebgruts unter den Bedingungen einer Abgabe in Pacht wäre zudem stark von der Wahl der Pächterin oder des Pächters abhängig.

Verkauf

Ein Verkauf des städtischen Rebgruts ist realisierbar, jedoch gemäss dem Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das Bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) nur an eine Selbstbewirtschaftlerin oder einen Selbstbewirtschaftler. Laut Artikel 9 BGBB ist Selbstbewirtschaftlerin oder -bewirtschaftler, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet und, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet. Zudem wäre das Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss BGBB einzuhalten. Der Verkauf des gesamten Rebgruts mit allen Rebbau-Parzellen oder ein teilweiser Verkauf würden der Stadt und dem Fonds einen einmaligen Verkaufserlös von maximal etwa 10 Mio. Franken einbringen. Dabei ist festzuhalten, dass der vollständige Verkauf des Rebgruts inkl. Boden der Strategie des Fonds (Festhalten am Besitz) widersprechen würde.

Auslagerung in eine vorwiegend städtische Aktiengesellschaft (AG)

Eine Auslagerung in eine eigenständige AG gemäss dem Vorbild «Immobilien-Gesellschaft Altes Tramdepot» oder in eine vorwiegend städtische AG wäre umsetzbar. Dadurch wäre das Rebgut künftig flexibler und näher am Markt; gerade finanzielle Entscheide könnten unabhängiger als bisher getroffen werden. Ausserdem würde sich die Möglichkeit ergeben, das Rebgut zusammen mit

Dritten zu betreiben und Kosten zu teilen. Die Schwierigkeit dieses Szenarios liegt darin, eine passende Investorin oder einen passenden Investor zu finden. Dies hat die 2015 erfolgte Suche nach einer Hauptaktionärin resp. einem Hauptaktionär gezeigt, welche erfolglos verlief. Grundsätzlich ist die Option – insbesondere mit der Stadt als alleinige Eigentümerin – jedoch möglich.

Abgabe im Baurecht

Mit der Abgabe im Baurecht räumt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer der Baurechtsnehmerin oder dem Baurechtsnehmer ein zeitlich befristetes Recht ein, auf oder unter seinem Boden zu bauen. Die Bodeneigentümerin oder der Bodeneigentümer verzichtet während dieser Zeit auf eine eigene Nutzung und bezieht dafür in der Regel einen Baurechtszins. Eine Abgabe im Baurecht des städtischen Rebputs wäre realisierbar, jedoch ebenfalls nur an eine Selbstbewirtschafterin oder einen Selbstbewirtschafter. Es könnten entweder sämtliche oder nur die betriebsnotwendigen Liegenschaften im Baurecht abgegeben werden. Zum Baurechtsvertrag müsste auch ein Pachtvertrag für die Rebfläche für dieselbe Laufdauer abgeschlossen werden. Zwingend zu beachten ist hierbei das Zerstückelungsverbot. Die Abgabe im Baurecht hätte zur Folge, dass die Sanierungskosten der Baurechtsnehmerin oder dem Baurechtsnehmer übertragen werden könnten, was zu einem tieferen Verkaufspreis der Liegenschaften führen würde. Für den steuerfinanzierten Haushalt würde bei einer Abgabe im Baurecht voraussichtlich ein Verkaufserlös für das Inventar resultieren. Für den Fonds würden sich Verkaufserlöse für die Liegenschaften sowie Baurechts- und Pachtzinsen ergeben. Bei der Abgabe im Baurecht (teilweise oder vollständig) wäre die weitere Entwicklung des Rebputs stark von der Wahl der Baurechtsnehmerin respektive des Baurechtsnehmers abhängig. Auch diese Option bleibt offen.

Zu Punkt 3:

Bleibt das Rebput im Besitz der Stadt oder würde es in eine vorwiegend städtische AG ausgelagert, blieben das Produktionsmaterial und die Immobilien in städtischer Hand. Bei einer Abgabe im Baurecht oder bei einem Verkaufen müssten mit der künftigen Baurechtsnehmerin oder dem künftigen Baurechtsnehmer respektive der Käuferschaft Verhandlungen für eine Übernahme des Produktionsmaterials und der Immobilien geführt werden. Dabei müsste insbesondere auch geklärt werden, ob nur die betriebsnotwendigen oder auch die nicht betriebsnotwendigen Immobilien veräussert würden.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Die Folgen für das Personal und die Finanzen können ohne vertiefte Abklärungen nicht beziffert werden.

Antrag

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat erheblich zu erklären.
2. Die Stellungnahme gilt gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 11. März 2020

Der Gemeinderat