

Gaswerkareal: Abgabe von Land im Baurecht und Verpflichtungskredit

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste in Kürze	5
Die Ausgangslage	6
Die Abgabe von Land im Baurecht	8
Der Verpflichtungskredit	11
Das sagt der Stadtrat	13
Antrag und Abstimmungsfrage	14

Die Fachbegriffe

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik

Die Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Bern befinden sich grösstenteils im Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Er hat namentlich zur Aufgabe, Grundstücke für den Wohnungsbau zu erwerben, den Wohnungsbau zu fördern und durch Teilnahme am Boden- und Wohnungsmarkt Spekulation und Preissteigerung zu bekämpfen. Der Fonds wird als Gemeindeunternehmen mit Sonderrechnung durch eine Betriebskommission geführt und muss eine nachhaltige Rendite abwerfen.

Gemeinnütziger Wohnungsbau

Gemeinnütziger Wohnungsbau wird von Wohnbauträgerschaften realisiert und betrieben, die ohne Gewinnabsichten wirtschaften. Ihre Wohnungen sind langfristig preisgünstig, wobei die Mietzinse nach dem Prinzip der Kostenmiete festgelegt werden.

Wohnungen in Kostenmiete

Mit Wohnungen in Kostenmiete wird langfristig preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung ge-

stellt. Die Kostenmiete richtet sich insbesondere nach den Land-, Bau-, Verwaltungs-, Finanzierungs- und Unterhaltskosten der Wohnungen. Veränderungen der Bodenpreise und Marktentwicklungen dürfen nicht berücksichtigt werden. Wohnungen in Kostenmiete sind selbsttragend und nicht subventioniert.

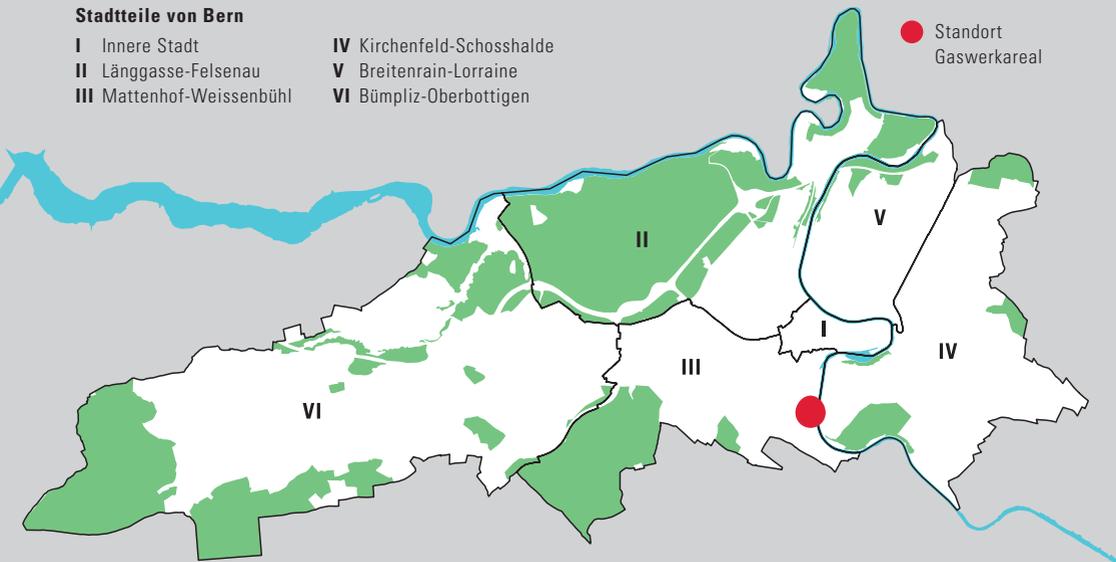
Baurecht

Die Abgabe eines Grundstücks im Baurecht ermöglicht es Dritten, dieses im Rahmen der geltenden Zonenordnung zu nutzen und zu bebauen. Im Baurecht abgegebene Grundstücke bleiben im Eigentum der Baurechtsgebenden. Die Baurechtsnehmenden leisten für die Nutzung einen Baurechtszins. Nach Ablauf einer im Baurechtsvertrag festgelegten Dauer und falls dieser nicht verlängert wird, gehen die Gebäude auf dem Grundstück in das Eigentum der Baurechtsgebenden über. Die Baurechtsnehmenden erhalten für die errichteten Bauten eine im Baurechtsvertrag geregelte Entschädigung (Heimfallentschädigung).

Stadtteile von Bern

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| I Innere Stadt | IV Kirchenfeld-Schosshalde |
| II Länggasse-Felsenau | V Breitenrain-Lorraine |
| III Mattenhof-Weissenbühl | VI Bümpliz-Oberbottigen |

● Standort
Gaswerkareal



Das Wichtigste in Kürze

Auf dem Gaswerkareal ist der Bau eines neuen Stadtquartiers geplant. Mit dieser Vorlage soll der Gemeinderat die Kompetenz erhalten, Baufelder im Baurecht abgeben zu können. Zudem befinden die Stimmberechtigten über einen Verpflichtungskredit in der Höhe von rund 25,2 Millionen Franken für Infrastrukturanlagen, die Planungsmehrwertabgabe sowie Entwicklungsarbeiten.

In der Stadt Bern gibt es zu wenig Wohnraum. Auf dem Gaswerkareal im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl soll deshalb ein neues Stadtquartier mit hohem Anteil an gemeinnützigem und preisgünstigem Wohnraum gebaut werden. Geplant ist die Erstellung von 300 bis 500 Wohnungen. Auch Schulraum und Raum fürs Gewerbe sollen im neuen Quartier Platz finden. Das Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel bleibt erhalten. Das Gaswerkareal befindet sich im Eigentum der Stadt Bern.

Planungs- und Entwicklungsschritte

Im Jahr 2021 hat die Stadt einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde zu einem Richtprojekt weiterentwickelt, auf dessen Basis ein Rahmenplan und ein Entwicklungsplan erstellt wurden. Darin werden unter anderem die Baufelder und Freiräume ausgewiesen. Als planungsrechtliche Grundlage wurde eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) erarbeitet. Die ZPP legt Art und Mass der Nutzungen fest und enthält Vorgaben zu weiteren Themen. Beispielsweise schreibt sie einen Mindestanteil von 75 Prozent an gemeinnützigem oder preisgünstigem Wohnraum vor.

Abgabe von Land im Baurecht

Vier Baufelder auf dem Areal möchte die Stadt Bern selbst entwickeln. Die restlichen Baufelder sollen an externe Bauträgerschaften im Baurecht abgegeben werden. Eine Abgabe im Bau-

recht hat gegenüber einem Verkauf den Vorteil, dass der Boden im Eigentum der Stadt verbleibt und die Stadt langfristig auf die Stadtentwicklung Einfluss nehmen kann.

Kompetenzübertragung an Gemeinderat

Über die Abgabe von Land im Baurecht, dessen Wert über fünf Millionen Franken liegt, befindet grundsätzlich der Stadtrat. Bei einem Wert über zehn Millionen Franken entscheiden die Stimmberechtigten. Mit dieser Vorlage soll dem Gemeinderat die Kompetenz übertragen werden, Baurechtsverträge für das Gaswerkareal abschliessen zu können, auch wenn diese Schwellenwerte überschritten werden. Insbesondere soll mit diesem Vorgehen verhindert werden, dass sich die drohende Überschreitung der Schwellenwerte negativ auf die Höhe der angebotenen Baurechtszinse auswirkt.

Kredit für Infrastruktur und Weiteres

Ebenfalls Teil dieser Vorlage ist ein Verpflichtungskredit in der Höhe von rund 25,2 Millionen Franken. 11,1 Millionen Franken davon sollen in die Erstellung der Infrastrukturanlagen wie Wege und Plätze fliessen. Weitere 11,7 Millionen Franken sind für die Planungsmehrwertabgabe vorgesehen, mit welcher zusätzliche Kosten für die Infrastruktur refinanziert werden können. Mit den restlichen 2,4 Millionen Franken sollen Entwicklungsarbeiten wie die Ausschreibung der Baufelder finanziert werden.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Die Stadt Bern hat das Gaswerkareal gekauft, um es zu einem Stadtquartier mit hohem Wohnanteil zu entwickeln. Neben 300 bis 500 Wohnungen ist auch neuer Schul- und Gewerberaum vorgesehen. Ein Rahmenplan definiert unter anderem die verschiedenen Baufelder.

Das Gaswerkareal liegt an der Sandrainstrasse im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl und erstreckt sich von der Monbijoubücke im Norden bis zum Sportplatz Schönau im Süden. Es handelt sich um eines der bedeutendsten Planungsgebiete in der Stadt Bern. Weil es in der Stadt zu wenig Wohnraum gibt, soll das sehr zentral gelegene Areal überbaut werden. Angestrebt wird ein urbanes Quartier mit 300 bis 500 Wohnungen. Auch neuer Schul- und Gewerberaum ist vorgesehen. Das Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel bleibt erhalten. Bestehende Naturwerte werden erhalten oder ersetzt und Freiräume zugänglich gemacht.

Areal für 30,8 Millionen Franken gekauft

Ursprünglich wollte die ehemalige Eigentümerin des Areals, Energie Wasser Bern (ewb), ein eigenes Bauprojekt entwickeln und an einen Investor abgeben. 2011 startete ewb den Entwicklungsprozess. An den planerischen Vorbereitungsarbeiten wurde jedoch Kritik laut. In der Folge entschied sich die Stadt Bern, das gesamte Gaswerkareal von ewb zu kaufen. Die Stimmberechtigten der Stadt Bern haben dem für den Kauf nötigen Verpflichtungskredit in der Höhe von rund 30,8 Millionen Franken im Februar 2020 mit einem Ja-Anteil von über 80 Prozent zugestimmt. Eigentümer des Areals ist nun der städtische Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (siehe Fachbegriffe).

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Der Gemeinderat genehmigte zudem bereits Kredite im Umfang von 3,3 Millionen Franken für Entwicklungsarbeiten. 2021 finanzierte die Stadt damit einen städtebaulichen Ideenwettbewerb. Das Siegerprojekt «Downtown Gas-town» wurde gestützt auf die Empfehlungen der Jury zu einem Richtprojekt weiterbearbei-

tet, welches die angestrebte Gesamtentwicklung aufzeigt. Auf Basis des Richtprojekts wurden ein Rahmenplan sowie ein Entwicklungsplan entwickelt. Parallel dazu wurde eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) erarbeitet (siehe Kasten). Diese gliedert das Areal in fünf Sektoren (1.1 bis 1.5; siehe auch Schema im Kapitel «Die Abgabe von Land im Baurecht») und legt unter anderem Art und Mass der Nutzungen fest.

Festlegung von Baufeldern in Rahmenplan

Der Rahmenplan scheidet auf dem Areal Baufelder aus und präzisiert die Vorgaben der ZPP zu Art und Mass der Nutzungen:

- Im Sektor 1.1 soll die Ryff-Fabrik erhalten bleiben und mit zwei Neubauten ergänzt werden. In diesem Sektor soll gewerbliche Nutzung dominieren, in einem Gebäude sind aber auch Wohnungen vorgesehen.
- Im Sektor 1.2 sind sechs Neubauten geplant. Während die Sockelgeschosse mehrheitlich publikumsorientierten Nutzungen vorbehalten sind, stehen die oberen Stockwerke einer Wohnnutzung offen. Weitere Nutzungen wie eine Dreifachturnhalle sind möglich.
- Im Sektor 1.3 sind zwei Gebäude als Schulraumreserve vorgesehen. Eine Gewerbenutzung wäre ebenfalls möglich. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen, um Lärmkonflikten mit dem Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel vorzubeugen.
- Der Sektor 1.4 ist weiterhin dem Gaskessel vorbehalten. Neubauten sind nicht geplant.
- Im Sektor 1.5 sollen schwerpunktmässig Familienwohnungen erstellt werden.

Entwicklungsplan als Grundlage für Vergabe

Der Entwicklungsplan dient als Grundlage für die Vergabe der Baufelder. Er definiert die einzelnen Bauetappen und beschreibt, welche quali-

tätssichernden Verfahren anzuwenden sind. Zudem zeigt er auf, welche Baufelder die Stadt selbst bebauen soll und welche durch gemeinnützige (siehe Fachbegriffe) und marktorientierte Bauträgerschaften entwickelt werden.

Hoher Anteil an gemeinnützigem Wohnraum

Die ZPP schreibt vor, dass mindestens die Hälfte der Fläche für Wohnnutzungen von gemeinnützigen Trägerschaften erstellt und dauerhaft in Kostenmiete (siehe Fachbegriffe) vermietet werden muss. Mindestens ein weiteres Viertel der Fläche für Wohnnutzungen ist zudem als preisgünstiger Wohnraum zu erstellen und ebenfalls dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten. Marktorientierten Bauträgerschaften steht entsprechend maximal ein Viertel der Fläche für Wohnnutzungen zur Entwicklung zur Verfügung.

Zone mit Planungspflicht

Damit das Gaswerkareal wie geplant überbaut werden kann, braucht es eine Zonenplanänderung. Zurzeit befinden sich die verschiedenen Flächen des Areals in unterschiedlichen Zonen im öffentlichen Interesse. Neu soll es einer Zone mit Planungspflicht zugewiesen werden. Über die entsprechende Änderung der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern in einer separaten Vorlage (siehe Vorlage «Gaswerkareal (Sandrainstrasse 3–39): Zone mit Planungspflicht»).

Die Visualisierung zeigt die geplante Überbauungsstruktur des Gaswerkareals gemäss Richtprojekt.



Die Abgabe von Land im Baurecht

Auf dem Gaswerkareal sollen mehrere Baufelder per Ausschreibungsverfahren im Baurecht abgegeben werden. Mit dieser Vorlage soll der Gemeinderat ermächtigt werden, die Verträge abzuschliessen. Gemeinnützige Trägerschaften erhalten vorteilhaftere Konditionen als marktorientierte Trägerschaften.

Die Stadt Bern will das Gaswerkareal grösstenteils nicht selbst bebauen, sondern die meisten Baufelder von externen Bauträgerschaften entwickeln lassen. Vorgesehen ist, diese Baufelder im Baurecht (siehe Fachbegriffe) abzugeben. So räumt die Stadt als Baurechtsgeberin, handelnd durch den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds), Dritten das Recht ein, die Baufelder zu bebauen. Anders als bei einem Verkauf verbleibt auf diese Weise das Land im Eigentum der Stadt. Sie kann dadurch langfristig Einfluss auf die Stadtentwicklung nehmen. Konkret sollen die sechs Baufelder im Sektor 1.2 an externe Bauträgerschaften im Baurecht abgegeben werden (siehe Schema auf der gegenüberliegenden Seite). Eine Abgabe im Baurecht ist auch für die Baufelder im Sektor 1.5 vorgesehen. Das Richtprojekt sieht drei Baufelder vor. Die definitive Anzahl Baufelder und deren Setzung wird durch einen Projektwettbewerb festgelegt.

Verteilung der Baufelder

Im Entwicklungsplan (siehe Kapitel «Die Ausgangslage») ist bereits definiert, welche Baufelder an welche Art Bauträgerschaft im Baurecht abgegeben werden sollen: Die Baufelder im Sektor 1.5 sind für gemeinnützige Bauträgerschaften reserviert. Auch die Baufelder 2A, 2C und 2D sollen an gemeinnützige Bauträgerschaften abgegeben werden. Die Baufelder 2B, 2E und 2F sind für marktorientierte Bauträgerschaften vorgesehen. Für das Baufeld 2B ist eine Dreifachturnhalle mit Mantelnutzung ange-dacht. Die Stadt behält sich vor, die Turnhalle bei Eigenbedarf zu einem im Vorfeld festzulegenden Betrag zu mieten.

Kompetenzübertragung an Gemeinderat

Liegt der Marktwert einer Landfläche über fünf Millionen Franken, entscheidet der Stadtrat über

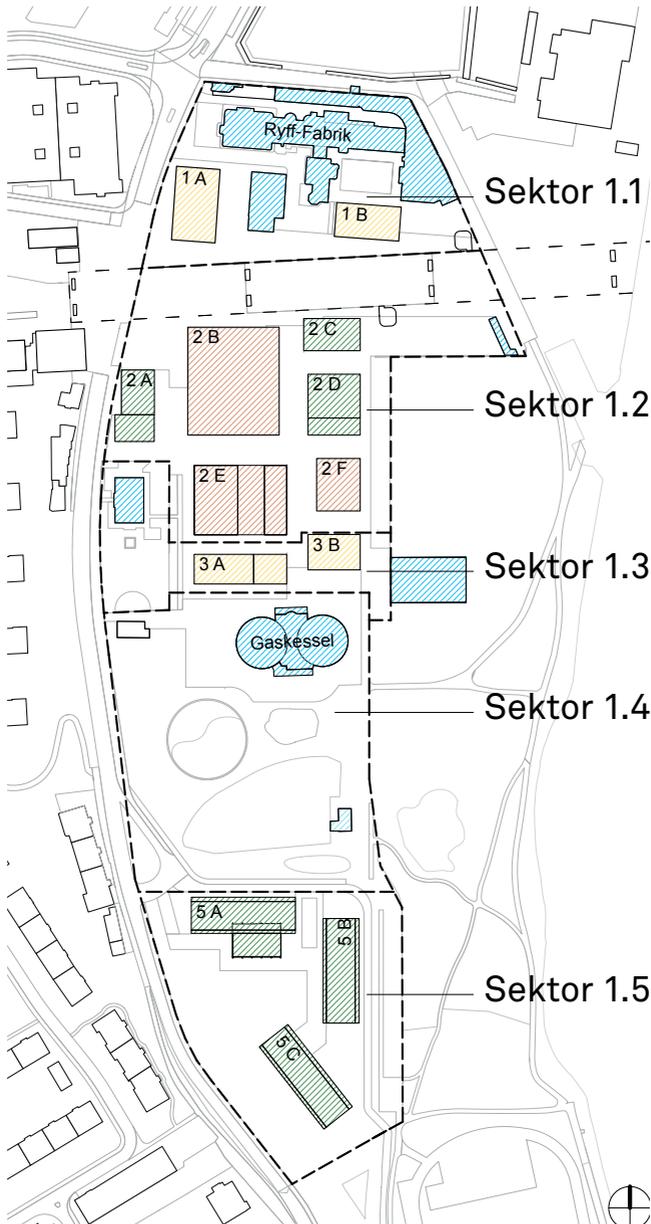
die Abgabe im Baurecht. Liegt er über zehn Millionen Franken, entscheiden die Stimmberechtigten. Das ist im Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern festgelegt. Mit dieser Vorlage soll eine Kompetenzübertragung an den Gemeinderat erfolgen. Dieser soll zu gegebener Zeit die Baurechtsverträge für die Baufelder in den Sektoren 1.2 und 1.5 auf dem Gaswerkareal abschliessen können.

Die restlichen Baufelder

Die Baufelder in den Sektoren 1.1 und 1.3 will die Stadt selbst entwickeln. Die Projektierungs- und Realisierungskosten allfälliger Bauprojekte müssen vom finanzkompetenten Organ vorgängig bewilligt werden.

Gründe für Kompetenzübertragung

Die Baufelder auf dem Gaswerkareal haben alle-samt einen geschätzten Wert von unter zehn Millionen Franken. Falls jedoch mehrere Baufelder in einem Verfahren vergeben werden, könnte diese Schwelle überschritten werden. Somit wäre eine weitere Volksabstimmung nötig. Einzelne Baufelder auf dem Areal haben zudem einen Wert von nur knapp unter zehn Millionen Franken. Sollte bei der Vergabe ein höherer Baurechtszins als heute angenommen geboten werden, würde dies wiederum zu einem Landwert von über zehn Millionen Franken und entsprechend zu einer weiteren Volksabstimmung führen. Es besteht die Möglichkeit, dass sich die damit einhergehende Verzögerung negativ auf die Höhe der Angebote auswirkt. Ein Vorteil der Kompetenzübertragung an den Gemeinderat liegt ausserdem in der Planungssicherheit für die künftigen Baurechtsnehmenden. Auch kann damit eine schnellere Realisierung der Bauvorhaben sichergestellt werden.



Vergabe der Baufelder gemäss Entwicklungsplan

- Baufelder für gemeinnützige Bauträgerschaften
- Baufelder für marktorientierte Bauträgerschaften
- Baufelder, welche die Stadt selbst entwickeln will
- Bestehende Gebäude

Ausschreibeverfahren für Baurechte

Wer den Zuschlag für die jeweiligen Baufelder erhält, wird mittels Ausschreibeverfahren bestimmt. Die Anforderungen an die einzugebenden Konzepte basieren auf dem Rahmenplan und dem Entwicklungsplan. Bei der Auswahl wird insbesondere darauf geachtet, dass die Konzepte qualitativ hochwertig sind und zu den Gegebenheiten vor Ort passen. Die Baurechtsnehmenden werden zudem verpflichtet, Architekturwettbewerbe oder andere qualitätssichernde Verfahren durchzuführen. Um Spekulationen zu verhindern, richten sich die Ausschreibungen ausschliesslich an Endinvestierende.

Musterbaurechtsverträge als Orientierung

Die Baurechtsverträge orientieren sich an den Musterbaurechtsverträgen der Stadt. Bei der Vergabe der Baurechte an marktorientierte Bauträgerschaften ist die Höhe des gebotenen Baurechtszinses ein wichtiges Kriterium. Bei gemeinnützigen Bauträgerschaften wird der Baurechtszins anhand des konkreten Projekts mit einem standardisierten Verfahren berechnet. Um die Ausgaben zu refinanzieren, benötigt der Fonds in den Sektoren 1.2 und 1.5 jährliche Baurechtszinseinnahmen von mindestens 1,4 Millionen Franken.

Vorgaben für gemeinnützige Trägerschaften

Gemeinnützige Bauträgerschaften erhalten vorteilhaftere Konditionen beim Baurechtszins als marktorientierte. Dafür müssen die gemeinnützigen Bauträgerschaften zusätzliche Vorgaben erfüllen. Insbesondere müssen die Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Auch sind Vorgaben zur Vermietung und dabei insbesondere zur minimalen Belegung einer Wohnung einzuhalten.

Der Verpflichtungskredit

Damit das Gaswerkareal überbaut werden kann, muss Geld in Planung und Infrastruktur investiert werden. Aufgrund der nötigen Umzonung wird zudem eine Planungsmehrwertabgabe fällig. Mit einem Verpflichtungskredit in der Höhe von rund 25,2 Millionen Franken sollen diese Kosten gedeckt werden.

Für die Realisierung des neuen Stadtquartiers auf dem Gaswerkareal rechnet die Stadt Bern mit Ausgaben von bis zu 59,2 Millionen Franken – die Kosten allfälliger eigener Bauprojekte sind in diesem Betrag nicht berücksichtigt. Bereits bewilligt wurden rund 30,8 Millionen Franken für den Arealkauf sowie 3,3 Millionen Franken für die bisherigen Entwicklungsarbeiten (siehe Kapitel «Die Ausgangslage»). Mit dieser Vorlage wird den Stimmberechtigten ein Verpflichtungskredit in der Höhe der verbleibenden Kosten von rund 25,2 Millionen Franken vorgelegt.

Planungsmehrwertabgabe

Mit dem angestrebten Erlass einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) steigt der Wert des Gaswerkareals. Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) muss deshalb eine sogenannte Planungsmehrwertabgabe entrichten. Wie hoch die Abgabe ist, hängt von der konkreten Ausgestaltung der Bauprojekte ab. Wenn das von der ZPP ermöglichte Nutzungsmass vollständig ausgeschöpft wird, beträgt die Mehrwertabgabe rund 11,7 Millionen Franken – dieser Betrag ist im vorliegenden Kredit enthalten. Allerdings sieht das ausgearbeitete Richtprojekt keine maximale Ausnutzung vor. Für die Realisierung des Nutzungsmasses des Richtprojekts betrüge die Mehrwertabgabe rund 10 Millionen Franken. Unabhängig von der Höhe der Abgabe: 90 Prozent davon wird der Fonds an die Stadt Bern als Standortgemeinde überweisen müssen, 10 Prozent an den Kanton.

Wege, Plätze und ein Brückenlift

Für die Realisierung der Überbauung sind diverse Umgebungs- und Infrastrukturarbeiten nötig. Dazu zählen die Erstellung der Strassen und Wege, der Spielflächen, der Siedlungsentwässerung, der Aufenthaltsbereiche und eines

Lifts, der das Areal im nordöstlichen Teil mit der Monbijoubücke verbindet. Auch der Ersatz der Naturwerte ist mit Kosten verbunden. Sämtliche Infrastruktur- und Umgebungsarbeiten kosten gemäss Schätzung auf Basis des Richtprojekts rund 18,5 Millionen Franken. Da die Kostengenauigkeit der Schätzung plus/minus 30 Prozent beträgt, plant die Stadt mit Infrastrukturkosten von bis zu 24 Millionen Franken. Im vorliegenden Kredit enthalten ist der Infrastrukturkostenanteil des Fonds in der Höhe von rund 11,1 Millionen Franken (inklusive rund 2,6 Millionen Franken als Reserve). Weitere 9 Millionen Franken der Infrastrukturkosten laufen über den steuerfinanzierten Haushalt. Diese Kosten können mit dem Geld aus der Planungsmehrwertabgabe gedeckt werden, die der Fonds an die Stadt entrichten muss. Die verbleibenden rund 3,9 Millionen Franken sind für die Siedlungsentwässerung vorgesehen und werden über die gebührenfinanzierte Sonderrechnung Stadtentwässerung beglichen.

Kosten für Entwicklungsarbeiten

Die Entwicklung des Gaswerkareals ist mit zahlreichen Planungsarbeiten und somit mit Kosten für den Fonds als Grundeigentümer verbunden. Insbesondere das Ausschreibeverfahren, aber auch die Erstellung von Vorstudien, die Kommunikation sowie die Durchführung von Partizipationsmassnahmen werden weitere Kosten verursachen. Rund 2,4 Millionen Franken des beantragten Kredits sind für solche Entwicklungsarbeiten vorgesehen.

Fonds kann Rendite erzielen

Als Grundlage für die Wirtschaftlichkeitsberechnung dient das Richtprojekt, das den Spielraum beim Nutzungsmass nicht maximal ausschöpft. Auch führen der hohe Anteil von mindestens

75 Prozent an preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnraum sowie der Erhalt des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel zu einer Reduktion der möglichen Baurechtszinseinnahmen. Die Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit zeigen aber auf, dass der Fonds trotzdem eine Rendite erwirtschaften kann. Die prognostizierten Einnahmen aus den jährlichen Baurechtszinsen liegen bei mindestens 1,4 Millionen Franken. Werden diese mit 3 bis 3,25 Prozent verzinst, können die prognostizierten Kosten refinanziert werden. (In der Vorlage «Gaswerkareal (Sandrainstrasse 3-39): Zone mit Planungspflicht» wird über die Kostenfolgen der Entwicklung Gaswerkareal für den steuerfinanzierten und den gebührenfinanzierten Haushalt informiert.)

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Die Bevölkerung der Schweiz und der Stadt Bern wächst. Das Wachstum an zentralen und gut erschlossenen Lagen wie dem Gaswerkareal schont im Vergleich zur Zersiedlung den Ressourcenbedarf, da verhältnismässig weniger Infrastrukturen erstellt werden müssen. Das neue Quartier wird an den bestehenden Wärmeverbund Marzili AG angeschlossen. Auch die Stromproduktion erfolgt etwa mittels Photovoltaikanlagen teilweise auf dem Areal. Dank der verschiedenen Massnahmen kann davon ausgegangen werden, dass das neue Stadtquartier zu einer Reduktion des durchschnittlichen CO₂-Verbrauchs pro Kopf führt. Damit entspricht das Projekt den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements.

Ausgaben

	Fr.
Kauf Gaswerkareal (bereits bewilligt)	30 760 000.00
Entwicklungsarbeiten I (bereits bewilligt)	3 300 000.00
Entwicklungsarbeiten II	2 365 000.00
Infrastrukturkosten Fonds	8 530 000.00
Infrastrukturkosten Fonds (Reserve)	2 559 000.00
Planungsmehrwertabgabe bei Realisierung Richtprojekt	10 032 000.00
Zusätzliche Planungsmehrwertabgabe (maximales Nutzungsmass)	1 668 000.00
Total Ausgaben	59 214 000.00

Kostenübersicht

	Fr.
Total Ausgaben	59 214 000.00
Bereits bewilligte Kredite	34 060 000.00
Verpflichtungskredit	25 154 000.00

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Minores deum Asterigem colunt. Horum omnium audacissimi sun minores, propterea quod a cultu atque humanitate conclavis.

+ Magistrorum longissime absunt minimeque ad eos magistri saepe commeant atque ea, quae ad erudiendos animos pertinent, important proximique sunt maioribus, qui ante portas in angulo fumatorum et sub tecto vitreo stant, quibuscum continenter bellum gerunt.

+ Qua de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt.

+ Huius sunt plurima simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velut delirant isti Romani vel non cogito, ergo in schola sum.

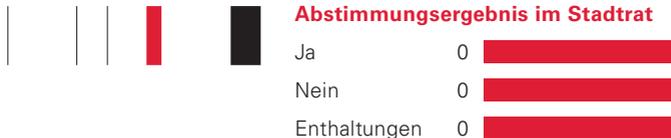
+ Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

Gegen die Vorlage

- Zept hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velu da Romani vel non cogito, ergo in schola sum. Leibnitii Schola sunt est partes tres.

- Vera de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt. Huius simullacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in ver iurant aque dictis libentissime utuntur, velut delirant isti.

- Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.



Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter stadtrat.bern.ch/de/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom ...

1. xxx

2. xxx

Der Stadtratspräsident:
Tom Berger

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Gaswerkareal: Abgabe von Land im Baurecht und Verpflichtungskredit» annehmen?

Weitere Dokumente zur Vorlage



<https://www.bern.ch/gaswerkareal>

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt das

Generalsekretariat der
Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik
Bundesgasse 33
3011 Bern

Telefon: 031 321 65 76
E-Mail: fpi@bern.ch

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert 10 Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Beschwerden sind zu richten an: Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermündigen.

