

## **Motion Edith Leibundgut (CVP): Gebührenerhöhungen ad Infinitum: Nein zur Verdoppelung der Gebühren bei Familiengärten**

Ein Familiengarten mit duftenden Blumen, feinem Gemüse und wohltuender Arbeit an der frischen Luft kann ein kleines Paradies auf Erden sein. Ein Paradies nicht nur für das eigene Wohlergehen, sondern für all jene, die sich mit offenen Sinnen an der blühenden Pracht und Ernte erfreuen.

Doch Paradies auf Erden zum Trotz: Viele Pächterinnen und Pächter leben am Rande des Existenzminimums – zum grössten Teil in Wohnungen ohne Balkon – und ermöglichen ihren Familien durch den Anbau von Gemüse und Beeren insbesondere in den Sommermonaten ein autonomes und gesundes Leben. Nicht von ungefähr finden sich auf den Parzellen deshalb zunehmend Selbstversorger aller Nationen. Den Besitz einer Parzelle auf ein „Gärtnerhobby“ zu reduzieren, wird dem Thema deshalb nicht gerecht. Die zunehmende Nachfrage von Familien mit mehreren Kindern nach einem Pflanzblätz zeigt denn auch deutlich, dass in vielen Familien mit kleinem Budget ein echter Bedarf nach bebaubarem Boden besteht.

Die Stadt will die Gebühren nun von einer Saison zur nächsten mehr als verdoppeln und fordert eine Erhöhung von teilweise über 100%. Auch wenn einer angemessenen Anpassung der Gebühren nichts entgegensteht, fragt sich doch um welchen Betrag. Familiengärten müssen für eine Stadt nicht in erster Linie rentieren, das ist nirgends der Fall, denn Familiengärten dienen uns allen

- Städtische Gemüsebauerinnen und -bauern leisten einen namhaften Beitrag zur Artenvielfalt. Sie schaffen mit ihren vielfältigen Kulturen Oasen für Bienen, Schmetterlinge und weitere Insekten.
- Sie verschönern und bereichern unsere Stadt und tragen durch schonenden Umgang beim Anbau von Pflanzen zu einer gesunden Umwelt bei.
- Gesunde Ernährung, Arbeit an der frischen Luft und seelischer Ausgleich ermöglichen einen Lebensstil, welcher selbst benachteiligten Verhältnissen trotzt.
- Familiengärten wirken verbindend zwischen Nationen und Generationen. Hier findet gemeinsame Arbeit und harmonisches Zusammenleben statt.
- Nicht zuletzt profitiert der Nachwuchs. Kinder, deren Eltern Zugang zu einem Familiengarten haben, ernähren sich gesünder. Zudem sind Säen und Ernten ein wunderbares Erlebnis und pädagogisch erst noch wertvoll.

Wer sich für einen städtischen Familiengarten entscheidet, investiert nicht selten in Werkzeuge, Setzlinge und Baumaterial – Investitionen, die beträchtliches Geld kosten. Dazu bezahlen alle einen Pachtzins für die Parzelle sowie ein Beitrag für den Wasserverbrauch und die Entsorgungsgebühren. Weiter leisten die Besitzer eines Gartens durch die eigene Arbeit einen namhaften Beitrag an eine gesunde Umwelt und Ernährung.

Die Stadt sollte der Bevölkerung gegenüber als solider und verlässlicher Partner auftreten, d.h. wer heute einen Vertrag mit der Stadt abschliesst, muss sich darauf verlassen können, dass die Stadt denselben nicht bereits morgen mit überrissenen Veränderungen – in diesem Falle einer Gebührenerhöhung von über 100% – unterwandert.

### *Forderung*

1. Der Gemeinderat wird aufgefordert, die vorgesehene Erhöhung der Gebühren um knapp die Hälfte zu reduzieren:  
Damit ergibt sich bei grosszügiger Rechnung seitens der Gartenbesitzenden beim Typ 1 eine Erhöhung von 33% (statt 60%), Typ 2 von 46% (statt 86%) und Typ 3 von 60% (statt 113%). Damit stellt die Stadt immer noch eine massive Erhöhung in Aussicht und erwartet von den Gartenbesitzenden eine grosse Anpassungsbereitschaft.
2. Die neuen Gebühren sind per 1.1.2010 einzuführen

Bern, 30. April 2009

*Motion Edith Leibundgut (CVP):* Béatrice Wertli, Henri-Charles Beuchat, Dieter Beyeler, Jimy Hofer, Peter Bühler, Vania Kohli, Peter Bernasconi, Ueli Jaisli, Thomas Weil, Erich J. Hess, Mario Imhof, Hans Peter Aeberhard

### **Antwort des Gemeinderats**

Die Pachtzinse für Familiengärten sind ein Entgelt für sogenannt nicht hoheitliche Leistungen der Stadt Bern. Als solche fällt ihre Regelung gemäss Artikel 100 Absatz 2 Buchstabe b der Gemeindeordnung in die Zuständigkeit des Gemeinderats; die Höhe der Pachtzinse ist dementsprechend in der städtischen Entgelteverordnung geregelt. Beim vorliegenden Vorstoss handelt es sich daher um eine Motion in der gemeinderätlichen Zuständigkeit; ihr kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu.

Der Gemeinderat ist mit den Motionärinnen und Motionären einig, dass die Familiengärten wichtige Funktionen erfüllen. Sie haben einerseits eine hohe soziale Bedeutung, indem sie den Pächterinnen und Pächtern Wohnqualität, Freizeit und Erholung bieten sowie einen wichtigen Beitrag zur Integration von verschiedenen Bevölkerungs- und Altersgruppen leisten. Andererseits bilden sie zusammen mit den übrigen Grünanlagen ein tragendes städtebauliches Element und übernehmen gleichzeitig wichtige ökologische Funktionen.

Die Stadt Bern verfügt heute über 27 Familiengartenareale mit annähernd 2 000 Parzellen. Die durchschnittliche Parzellengrösse beträgt rund 150 Quadratmeter. Mehrheitlich liegen die Grössen der Parzellen zwischen 80 und 250 Quadratmetern. Die Auslastung der Parzellen liegt bei rund 98 Prozent; der Anteil auswärtiger Pächterinnen und Pächter beträgt knapp 15 Prozent.

Die Pachtzinse für Einheimische wurden seit 1994 nicht mehr angehoben; sie betragen seither Fr. 0.75 pro Quadratmeter. Auswärtige Pächterinnen und Pächter bezahlen seit 1996 einen Zuschlag, welcher seit dem Jahr 2002 Fr. 0.40 pro Quadratmeter beträgt. Neben dem Pachtzins werden den Pächterinnen und Pächtern bzw. den Vereinssektionen folgende Nebenkosten direkt nach Verbraucherprinzip weiterverrechnet: Wasser- und Abwassergebühren, Kehrichtentsorgung, Grünabfuhr, Strom und teilweise die Mieten für Gemeinschaftsgebäude.

Der Betrieb und Unterhalt der Familiengartenareale ist für die Stadtgärtnerei mit jährlich wiederkehrenden Betriebskosten von rund Fr. 525 000.00 verbunden. Dazu kommen periodisch notwendige Investitionen für Arealaufhebungen, Arealverlegungen, grössere Werterhaltungsmassnahmen, Neuinvestitionen sowie Projektplanungen und -realisierungen. Diese Investitionskosten fallen projektspezifisch an und werden - ohne Verrechnung an die Pächterinnen und Pächter - über die städtische Investitionsrechnung beglichen. Diesen Ausgaben stehen

Pachtzinseinnahmen von heute rund Fr. 270 000.00 pro Jahr gegenüber, was - allein hinsichtlich der Betriebskosten - einem Kostendeckungsgrad von bloss 51.5 Prozent entspricht: Pro Jahr werden für den Betrieb der Familiengärten rund Fr. 255 000.00 aus allgemeinen Steuermitteln bestritten. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat im März 2009 beschlossen, die Pachtzinse ab 2010 wie folgt zu erhöhen, wobei auswärtige Pächterinnen und Pächter weiterhin einen Aufpreis von Fr. 0.40/m<sup>2</sup> bezahlen:

Areale ohne Häuschen, Typ 1	Fr. 1.20/m <sup>2</sup>
Areale mit Häuschen tieferer Standard, Typ 2	Fr. 1.40/m <sup>2</sup>
Areale mit Häuschen höherer Standard, Typ 3	Fr. 1.60/m <sup>2</sup>

Der Familiengärtnerverband Bern sowie die Sektionen wurden umfassend über die Absichten der Stadt informiert: Eine erste mündliche Ankündigung der möglichen Pachtzinsanpassung erfolgte bereits im Jahr 2007. Die betroffenen Sektionen und - bei den von der Stadtgärtnerei verwalteten Arealen - die Pächterinnen und Pächter wurden sodann im April 2009 über die konkreten Absichten informiert und per Ende August 2009 erfolgte die in den Verträgen vorgesehene schriftliche Ankündigung der neuen Pachtzinse per 1. Januar 2010. Parallel dazu hat der Gemeinderat die für die Erhöhung notwendige Anpassung der städtischen Entgelteverordnung vorgenommen und publiziert; dagegen sind keine Einsprachen eingegangen.

Dank der Erhöhung können die Betriebskosten der Stadtgärtnerei künftig - bei gleichbleibender Auslastung - zu rund 82 Prozent abgedeckt werden (ohne Investitionskosten). Obwohl auswärtige Pächterinnen und Pächter höhere Beiträge bezahlen, sind auch deren Zinse weiterhin nicht kostendeckend. Insgesamt verbleibt für die Stadtgärtnerei dadurch allein durch die jährlichen Betriebskosten eine Unterdeckung von rund Fr. 120 000.00 pro Jahr, welche weiterhin durch allgemeine Steuermittel ausgeglichen werden muss.

Im Städtevergleich werden die Pächterinnen und Pächter in Bern auch nach der Erhöhung weiterhin in einem vertretbaren Mass belastet. Dabei ist zu beachten, dass für den Vergleich der effektiven Belastung die Verbandsbeiträge und Zuschläge für Fonds und Gemeinwerk mit einbezogen werden, da diese Kosten nicht überall im gleichen Mass anfallen. Nicht berücksichtigt werden hingegen die nach dem Verursacherprinzip direkt verrechneten Nebenkosten wie Wasserbezug, Abfallentsorgung etc. Daraus ergibt sich folgendes Bild:

	Pachtzins pro m <sup>2</sup>	Gemeinwerk, Hüttenfonds pro m <sup>2</sup>	Verbands- beitrag pro m <sup>2</sup>	<b>Total Belastung Einheimische</b> pro m <sup>2</sup>	Zuschlag Auswärtige pro m <sup>2</sup>
Basel	Fr. 1.22 <sup>1)</sup>		Fr. 1.15 <sup>1)</sup>	<b>Fr. 2.37</b>	Fr. 1.22
Zürich	Fr. 0.65	Fr. 0.90	Fr. 0.80	<b>Fr. 2.35</b>	Fr. 1.00
Luzern	Fr. 0.70	Fr. 0.20	Fr. 0.60	<b>Fr. 1.50</b>	-
Winterthur	Fr. 0.70	Fr. 1.10	Fr. 0.15	<b>Fr. 1.95</b>	-
Bern, Typ 1	Fr. 1.20	-	Fr. 0.50	<b>Fr. 1.70</b>	Fr. 0.40
Bern, Typ 2	Fr. 1.40	-	Fr. 0.50	<b>Fr. 1.90</b>	Fr. 0.40
Bern, Typ 3	Fr. 1.60	-	Fr. 0.50	<b>Fr. 2.10</b>	Fr. 0.40

1) Basel hat unterschiedliche Pachtzinse, die zwischen Fr. 1.10 bis 1.35 variieren. Es wird der Durchschnittspreis aufgeführt. Ebenfalls sind die Vereinsbeiträge je nach Sanierungsbedarf unterschiedlich.

Die Erhöhung der Pachtzinse wirkt sich auf die Gesamtkosten für eine durchschnittliche Parzelle folgendermassen aus (ohne die unverändert direkt verrechneten Nebenkosten):

Arealtyp	Kosten pro Jahr für eine durchschnittliche Parzelle von 150 m2	
	bisher	neu
Typ 1	Fr. 187.50	Fr. 255.00
Typ 2	Fr. 187.50	Fr. 285.00
Typ 3	Fr. 187.50	Fr. 315.00

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die neuen Pachtzinse dadurch im Einzelnen zu prozentual relativ hohen Preisanstiegen führen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Zinse für Einheimische, also das Gros der Pächterinnen und Pächter, seit 16 Jahren nicht mehr angehoben worden sind, die Belastung nach wie vor einem Städtevergleich standhält und es sich - absolut gesehen - nach wie vor um keine sehr grossen Beträge handelt. Für diese Einschätzung spricht letztlich auch der Umstand, dass bis dato im Zusammenhang mit der Pachtzinserhöhung keine Kündigungen für Familiengartenparzellen eingegangen sind.

#### *Folgen für das Personal und die Finanzen*

Mit der von der Motion vorgeschlagenen reduzierten Pachtzinserhöhung könnte die jährliche Unterdeckung von heute rund Fr. 255 000.00 (ohne Investitionskosten) nur auf Fr. 190 000.00 statt - wie nun vorgesehen - auf Fr. 120 000.00 gesenkt werden.

#### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen.

Bern, 28. Oktober 2009

Der Gemeinderat