

Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 071-2017
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion:
Geschäftsnummer: 2017.RRGR.187

Eingereicht am: 20.03.2017

Fraktionsvorstoss: Ja
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: SP-JUSO-PSA (Jordi, Bern) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 17

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 921/2017 vom 6. September 2017
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Punktweise beschlossen**
Ziffer 1: Annahme als Postulat
Ziffer 2: Ablehnung
Ziffer 3: Annahme unter gleichzeitiger Abschreibung

Berücksichtigung öffentlicher Interessen beim Verkauf kantonaler Immobilien

Der Regierungsrat wird beauftragt,

1. grundsätzlich beim vorgesehenen Verkauf kantonseigener Immobilien abzuklären, ob die Standortgemeinde Interesse an der Immobilie anmeldet
2. falls die Standortgemeinde Interesse bekundet, ihr ein Vorverkaufsrecht einzuräumen
3. darzulegen, ob es dafür rechtliche Änderungen braucht

Begründung:

An zentralen Standorten verfügt der Kanton Bern über Liegenschaften, an denen die Standortgemeinden ein vitales Interesse haben können. Beabsichtigt der Kanton den Verkauf, so wäre es angebracht, dieses Interesse abzuklären – handeln doch Kanton und Gemeinden beide im öffentlichen Interesse. Gerade Zentrumsgemeinden, in denen der Nutzungsdruck gross ist, können ein ausgewiesenes Bedürfnis nach solchen Immobilien haben, sei dies für öffentliche Nutzungen (beispielsweise Schulen) oder Wohnnutzungen in kommunalen Förderbereichen. Solche Anliegen werden in nächster Zeit durch Umstrukturierungen oder Zentralisierungen an den Kanton

gerichtet werden, zum Beispiel beim heute von der Kantonspolizei genutzten Standort «Ringhof» in Bern.

Der Kanton verfolgte beispielsweise bei den Veräusserungen im Zusammenhang mit den Devestitionen der Liegenschaften der dezentralen kantonalen Verwaltung ab 2007 die Praxis, dass er zuerst bei den Standortgemeinden das Interesse für solche Liegenschaften abklärte. Er verfolgte dabei mehrere Varianten bezüglich des Kaufpreises. So unterbreitete er den Standortgemeinden entweder eine Kaufofferte, gewährte ihnen ein limitiertes (vordefinierter Preis) oder unlimitiertes Vorverkaufsrecht (Preis des Meistbietenden).

Der Bund verfolgt nach Auskunft des Bundesamts für Bauten und Logistik (BBL) bei Veräusserungen eine ähnliche Praxis, indem er beim Verkauf von Liegenschaften nach folgender Reihenfolge vorgeht:

1. Eigenbedarf Bund
2. Kantone
3. Standortgemeinde
4. Private. Grundsätzlich erfolgt der Verkauf zu Marktpreisen.

Es ist folglich nachvollziehbar, dass der Kanton zukünftig eine Praxis bei allfälligen Veräusserungen von Immobilien verfolgt, die im Interesse der Allgemeinheit ist und den Bürgerinnen und Bürgern letztendlich zu Gute kommt.

Antwort des Regierungsrates

Bei der vorliegenden Motion handelt es sich um eine Motion im abschliessenden Zuständigkeitsbereich des Regierungsrats (Richtlinienmotion). Der Regierungsrat hat bei Richtlinienmotionen einen recht grossen Spielraum hinsichtlich des Grades der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrages und die Entscheidungsverantwortung bleibt beim Regierungsrat.

Der Regierungsrat ist gemäss Artikel 89 Absatz 3 Kantonsverfassung abschliessend zuständig für den Verkauf kantonalen Grundstücke. Er ist dabei sehr offen für allfällige Objektinteressen der Standortgemeinden. Dies insbesondere, wenn es um Grundstücke mit Objekten geht, die sich für eine öffentliche Nutzung eignen und der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen können. Vor der Ausschreibung zum Verkauf werden kantonale Immobilien jeweils geschätzt, um einen Richtpreis festzulegen. An gefragten Lagen gehen häufig Angebote ein, die über dem festgelegten Richtpreis liegen. In diesen Fällen können Angebote, die unter dem festgelegten Richtpreis liegen, nicht in Frage kommen, denn dies käme einem Einnahmeverzicht gleich.

Zu den Ziffern im Einzelnen:

1. Wohn- und Verwaltungsliegenschaften aus dem Kantonseigentum, die auf dem freien Markt handelbar sind, werden auf dem Markt angeboten. Es steht den Standortgemeinden dabei frei, sich am Verkaufsverfahren zu beteiligen. Der Regierungsrat ist bereit zu prüfen, ob die Standortgemeinden künftig standardmässig über geplante Immobilienverkäufe informiert werden könnten.
2. Ein Vorkaufsrecht für die Standortgemeinde würde einen Kaufabschluss wesentlich verzögern. Die vorbehaltlose und zügige Abwicklung von Liegenschaftsverkäufen ist jedoch für gute

Verkaufserlöse entscheidend. Die Gefahr ist gross, dass die Einführung eines Vorkaufsrechts für interessierte Standortgemeinden zu schlechteren Angeboten potenzieller Käufer führen könnte oder dass diese sogar auf Angebote verzichten würden. Das Verkaufsverfahren würde demnach langwieriger und es könnten im Endeffekt niedrigere Verkaufserlösen resultieren.

3. Müsste der Regierungsrat künftig die Standortgemeinden beim Verkauf kantonalen Immobilien bevorzugen, würde er in seiner Zuständigkeit gemäss Artikel 89 Absatz 3 Kantonsverfassung eingeschränkt. Dazu bräuchte es eine entsprechende, neu zu schaffende Regelung in einem kantonalen Gesetz.

Verteiler

- Grosser Rat