
Auszug aus dem Protokoll

Sitzung Nr. 7
Datum 23. November 2016

60 25.321. Verpflichtungskredite

Überbauung Schäferei; Landgeschäft und Verpflichtungskredit für Grünraum

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Wird das Eintreten auf dieses Geschäft bestritten? Das ist nicht der Fall. Zum Vorgehen: Nach den Voten der GPK und des Gemeinderates besprechen die Fraktionen und Ratsmitglieder den Bericht und Antrag und fassen die entsprechenden Beschlüsse. Anschliessend wird die Botschaft diskutiert und verabschiedet.

Dubravka Lastric (GFL) trifft um 17.39 Uhr ein. 37 Ratsmitglieder sind anwesend.

GPK-Sprecherin Johanna Thomann (FDP): Die GPK hat keine Bemerkungen.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Mit der vorliegenden Vorlage unterbreiten wir Ihnen das Landgeschäft Schäferei zur Beschlussfassung beziehungsweise zur Weiterleitung an die Stimmberechtigten. Die Stimmberechtigten sollen in einer Variantenabstimmung entscheiden können, ob das Land teilweise im Baurecht abgegeben oder ausschliesslich verkauft werden soll.

Kurz zur jüngeren Vorgeschichte der Schäferei und den seit der ersten Abstimmung eingetretenen Änderungen: Die planungsrechtlichen Grundlagen wurden von den Stimmberechtigten gutgeheissen und im Sommer 2016 – nach verschiedenen Einsprache- und Beschwerdeverfahren – von den kantonalen Behörden genehmigt. Dieser Entscheid ist mittlerweile in Rechtskraft erwachsen.

Die Vorlage "Landverkauf" wurde an der gleichen Abstimmung mit weniger als 2 Prozent Stimmendifferenz oder 49 Stimmen abgelehnt. Die Gegner des Landverkaufs votierten in der GGR-Debatte und im Vorfeld der Abstimmung für eine Abgabe des Landes im Baurecht. Eine grundsätzliche Verlautbarung gegen das Einbringen des Gemeindelandes in die Überbauung Schäferei gab es nicht. Aus dem Bericht und Antrag haben sie entnehmen können, dass sich gegenüber der ersten Vorlage die Käuferschaft im Sektor B und der Preis im Sektor B verändert haben. Die Firma Marti Invest AG ist zwischenzeitlich nicht mehr daran interessiert, das Land im Sektor B zu erwerben, beziehungsweise hat vielmehr beschlossen auch ihren Anteil am Sektor B zu veräussern. Somit mussten die beiden Parteien Marti Invest AG und Gemeinde einen gemeinsamen Käufer suchen und haben diesen in der Person des Architekten bzw. seiner Immobilienfirma gefunden. Der Verkaufspreis wurde von beiden Parteien gemeinsam auf Fr. 840.00 pro m² BGF bestimmt, was einer Erhöhung um 5,7 % gegenüber der ersten Vorlage entspricht.

Nun zurück zur Vorlage: Umstritten ist also die Frage der Art und Weise, wie das Land der Gemeinde eingebracht werden soll. Gestützt auf die Analyse des damaligen Abstimmungsergebnisses, soweit dies möglich ist ohne Nachabstimmungsbefragung, und den daraus gewonnenen Erkenntnissen legt der Gemeinderat das Geschäft erneut zum Beschluss vor. Im Bausektor B ist der Verkauf des Gemeindelandes an die B2 Immobilien AG vorgesehen. Im Bausektor C soll das Land an verschiedene Eigentümer abgegeben werden. Die Stimmberechtigten sollen darüber entscheiden, ob das Land im Baurecht abgegeben oder verkauft werden soll. Unsere Gemeindeverfassung lässt eine Variantenabstimmung ausdrücklich zu. Mit dieser Form der Abstimmung soll vermieden werden, dass hier eine langdauernde und schliesslich auch nicht zielführende Debatte über die Interpretation des damaligen knappen

Abstimmungsausgangs sowie über die Vor- und Nachteile von Baurechten geführt werden muss, welche je nach politischem Standpunkt unterschiedlich ausfallen wird. Mit der Variantenabstimmung kann zuverlässig und unverfälscht der freie Wille der Stimmberechtigten abgeholt werden. Zudem wollen wir mit einer Variantenabstimmung verhindern, dass das Landgeschäft nach einer gegebenenfalls zweiten negativen Abstimmung politisch völlig blockiert wäre.

Dem Gemeinderat geht es in diesem Geschäft also primär darum, dass die Überbauung mit dem Einbringen des Gemeindelandes realisiert werden kann. Die Form der Landabgabe steht dabei nicht im Vordergrund beziehungsweise stellt eine sekundäre Frage dar. Ich betone - wichtig ist, dass die bauliche Entwicklung in der Schäferei bald einmal gestartet werden kann, damit Zollikofen der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt gerecht werden kann. Damit soll nicht zuletzt auch dem Grundsatz von Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort Rechnung getragen werden, was wiederum einen Beitrag an die Reduktion der Pendlerströme leisten kann. Ich möchte daran erinnern, dass das Bundesamt für Informatik und Telekommunikation BIT plant, im Jahr 2021 den zweiten Verwaltungsneubau mit noch mehr Arbeitsplätzen als im ersten zu beziehen. Ganz abgesehen davon, hat die Gemeinde Zollikofen jedes Interesse daran, im Segment des Mittelstandes künftig auch einen Bevölkerungs- und somit auch einen Steuerertragszuwachs verzeichnen zu können.

Deshalb empfiehlt Ihnen der Gemeinderat, den Stimmberechtigten beide Varianten zur Annahme zu empfehlen und in der Stichfrage die bevorzugte Lösung abzufragen – hier favorisiert der Gemeinderat die Variante 1; wobei nochmals erwähnt sei, dass das doppelte Ja wichtiger ist, als der Stichentscheid über die Variante.

In der Vorlage ebenfalls enthalten ist die Regelung mit dem Grünraum, welcher ein zentraler Bestandteil dieser Überbauung sein wird. Sowohl für die Erstellung als auch für den künftigen Unterhalt beteiligen sich beide heutigen Landeigentümer im Verhältnis ihrer Landfläche an den entstehenden Kosten; es gilt der Kostenteiler 74 % zu Lasten der Marti AG und 26 % zu Lasten der Gemeinde. Die Firma Marti wird die Erstellung unter Mitsprache der Gemeinde übernehmen und die Gemeinde Zollikofen den späteren betrieblichen und baulichen Unterhalt sowie die Sicherstellung der Instandsetzung. In den Unterhaltskosten wurden auch Anuitäten eingerechnet für einen späteren Ersatz von Spielgeräten und sonstigen Aussenraumelementen.

Die Gemeinde muss für die Erstellungskosten von Fr. 370'500.00 formell einen entsprechenden Verpflichtungskredit genehmigen, obwohl kein Geldabfluss stattfinden wird. Denn dieser Betrag wird mit der Unterhaltszahlung der Firma Marti verrechnet, wonach schliesslich eine Ausgleichszahlung an die Gemeinde im Betrag von Fr. 409'500.00 resultiert. Im Gegenzug bleibt die Gemeinde wie gesagt für die später anfallenden Unterhaltskosten zuständig.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Überbauung Schäferei Lebensqualität geschaffen wird – und dies kann nur erfolgen, wenn die Gemeinde ihre Landfläche nun zur Veräusserung freigibt. Lebenswerte Siedlungen ergeben sich insbesondere dann, wenn alle drei Bereiche, die Gebäude, die Verkehrserschliessung und die Gestaltung der Aussenräume auf unsere Bedürfnisse abgestimmt sind. Mit der Realisierung der Schäferei-Überbauung erfüllen wir im Kleinen, was in der Raumplanung im Allgemeinen gilt.

In diesem Sinne darf ich euch den Antrag des Gemeinderates mit bester Empfehlung auf Annahme unterbreiten.

Markus Bacher (SVP)¹ trifft um 17.46 Uhr ein. 38 Ratsmitglieder sind anwesend.

Hans-Jörg Rhyn (SP): Vor genau zwei Jahren haben wir hier dieses Geschäft - zusammen mit den planungsrechtlichen Grundlagen - zum ersten Mal behandelt. Und genau damals wurden hier drin zwei gröbere, entscheidende Fehler gemacht.

Erstens: Auf Anträge betreffend die Abgabe des Landes im Baurecht wollte man mehrheitlich gar nicht eintreten, nicht einmal für die Parzellen im Sektor C, obschon gute Gründe dafür vorgebracht wurden. Das Baurecht hätte den künftigen Bauinteressenten tiefere Anfangskos-

¹ Protokollkorrektur: siehe Protokoll vom 25. Januar 2017, Seite 12

ten gebracht und der Gemeinde auf viele Jahre hinaus sichere Zinsen. FDP, SVP und weitere bürgerliche Ratsmitglieder wollten das nicht.

Zweitens: Das "Tüpfchen auf dem i" war damals die zusätzliche Erhöhung des Landpreises für genau diese Parzellen im Sektor C, den die gleichen Leute handstreichartig von Fr. 650.00 auf Fr. 800.00 pro m² heraufsetzten.

Mit diesen beiden Entscheiden ist die Parlamentsmehrheit dem Gemeinderat in den Rücken gefallen. Dieser hatte ja ursprünglich die Absicht, mit diesen Parzellen das Wohnen in Zollikofen auch für weniger begüterte junge Familien aus Zollikofen erschwinglich zu machen. In der ganzen Vorphase und auch bei der Vorberatung in der Finanzkommission war der Landpreis aber nie ein Thema. Erst hier wurde zum entscheidenden Schlag ausgeholt. Wahrscheinlich in der Absicht, aus der Schäferei ein "gehobenes Quartier" zu machen.

Diese beiden Beschlüsse sorgten in weiten Kreisen für Verärgerung. Der Ärger ist spürbar geblieben bis in die Volksabstimmung und es war deshalb wenig erstaunlich, dass der Landverkauf schliesslich knapp abgelehnt wurde.

Heute starten wir den zweiten Versuch, die Landabtretung für die Überbauung Schäferei dem Volk schmackhaft zu machen. Die SP-Fraktion hat das Geschäft gut angeschaut und die Chancen für ein positives Resultat geprüft. Die Fakten sind unseres Erachtens korrekt dargestellt. Die Geschäftspartner haben teilweise gewechselt, die Quadratmeterpreise für die BGF sind leicht höher und es ist an sich erfreulich, dass der Gemeinderat diesmal dem Baurecht mit einer Variantenabstimmung einen gewissen Platz einräumen will. Die Frage ist nur, ob das ausreicht. Man sollte bekanntlich den gleichen Fehler nicht zweimal machen. Auch für uns ist die Realisierung der Schäferei-Überbauung wichtig.

Die SP-Fraktion ist der Auffassung, dass mit diesem politischen Zückerchen zu wenig auf die Gründe für das Scheitern der Volksabstimmung vom März 2015 eingegangen wird. In der Sprache einer anderen grossen Partei würde man sagen, dass damit der Volkswille missachtet wird. Ein erneutes Volks-Nein beziehungsweise ein doppeltes Nein ist jedenfalls nicht ausgeschlossen.

Die SP stellt deshalb den Antrag, dass den Stimmberechtigten nur die Variante 2 gemäss Bericht und Antrag zur Abstimmung vorgelegt wird. Das heisst, die Landfläche von 2'535 m² im Sektor C soll an diverse Eigentümer im Baurecht abgegeben werden. Dieses Vorgehen würde der Gemeinde zwar weniger einmaligen Cash einbringen, dafür sichere jährliche Baurechtszinse von rund Fr. 71'000.00 auf mehrere Jahre. Ausserdem würden wir als Parlament zwar spät, aber zumindest teilweise der nicht ganz neuen Erkenntnis Rechnung tragen, dass eine Gemeinde ihren Grundbesitz eigentlich nie verkaufen sollte. Die SP-Fraktion bittet um Unterstützung dieses Antrages.

Thomas Ackermann (CVP) und **Markus Burren (SVP)** treffen um 17.50 Uhr ein. 40 Ratsmitglieder sind anwesend.

Bruno Vanoni (GFL): Der Verkauf des Gemeindelands auf der Schäferei ist vom Stimmvolk Zollikofens am 8. März 2015 abgelehnt worden – wie klar oder knapp, spielt keine Rolle. In der Botschaft an die Stimmberechtigten haben der Gemeinderat und der GGR festgehalten: „Das Land der Parzelle 59 im Eigentum der Gemeinde soll verkauft werden. Die Abgabe im Baurecht wäre machbar.“

Diese Aussage wurde für die ganze Gemeindeparzelle gemacht – und nicht etwa nur für den Sektor C.

Wir haben den Landverkauf in der Volksabstimmung bekämpft – und weder wir noch andere Gegner haben eine Unterscheidung gemacht bezüglich Sektoren. Man ist davon ausgegangen, Nein zum Verkauf weil man Baurecht möchte. Das Volk hat Nein gesagt zum Landverkauf, und wir haben im Kommentar zur Abstimmung beansprucht, mit unserer Nein-Parole den Ausschlag gegeben zu haben für die Ablehnung. Die Mehrheit der Stimmenden will offensichtlich nicht, dass sich die Gemeinde aus der Bodenpolitik zurückzieht und das letzte grössere Grundstück im Gemeindebesitz einfach verscherbelt.

Der Gemeinderat hat nach der Abstimmung auch das Baurecht für das ganze Gemeindeländ ins Auge gefasst. Er hat gesagt, es werde schwierig, aber es soll geprüft werden. Wir sind deshalb sehr überrascht gewesen, als wir den aktuellen Vorschlag für eine Variantenab-

stimmung erhalten haben: Variante 1, der Verkauf, ist aus unserer Sicht vom Tisch gewesen, da das Volk den Landverkauf abgelehnt hat – jetzt nochmals mit einer Verkaufsvorlage zu kommen, ist auf den ersten Blick problematisch. Man kann allenfalls Verständnis dafür aufbringen, weil der früher vorgesehene Käufer jetzt plötzlich nicht mehr kaufen will. Dazu lesen wir im Bericht und Antrag nur, die Marti Invest AG sei „zwischenzeitlich nicht mehr interessiert an der Übernahme des Landes“. Es würde uns interessieren, warum sie nicht mehr interessiert ist.

Überrascht sind wir auch gewesen, weil die neue Käuferin, die Firma des Architekten, die B2 Immobilien AG, nun einen höheren Preis zu zahlen bereit ist, als beim ersten Geschäft zur Diskussion gestanden ist. Auch die Gründe für den höheren Preis würden uns interessieren. Immerhin geht es um Fr. 160'000.00, die wir beim letzten Landverkauf verschenkt hätten. Zudem stellt sich unseres Erachtens die Frage, ob der Zuschlag fürs Gemeindeland einfach so von der Marti AG zur B2 Immobilien AG weitergereicht werden kann – oder ob dieses Geschäft von der Gemeinde und der Marti AG nicht hätte ausgeschrieben werden sollen oder müssen, um einen optimalen Preis herauszuholen.

Die Preisentwicklung, die möglich wurde, lässt uns vermuten, dass der Wert des Landes auch künftig steigen wird. Und das ist ein Grund mehr, weshalb wir das Gemeindeland nicht verkaufen wollen, sondern nur im Baurecht abgeben, damit die Gemeinde auf lange Sicht von der Preisentwicklung profitieren kann. Und vor allem ist das Baurecht wichtig, damit die Gemeinde regelmässige Einnahmen in der Höhe eines sechsstelligen Betrages jedes Jahr erhält.

Aus unserer Sicht entspricht es nicht einer angemessenen Interpretation des Abstimmungsresultats, jetzt einfach einen zweiten Anlauf für einen Landverkauf zu nehmen – bei anderen Abstimmungen würde man von Zwängerei sprechen. Und es entspricht auch nicht der Interpretation des Abstimmungsresultats, als Variante das Baurecht nur für einen Teil des Gemeindelandes vorzusehen. Aus diesem Grund müsste man eigentlich einen Rückweisungsantrag stellen, aber wir wollen das Vorhaben nicht verzögern und haben deshalb einen Auftrag formuliert: Das ganze Gemeindeland soll im Baurecht abgegeben werden. Wir haben diesen Antrag als grundsätzlichen Antrag deponiert und wurden daraufhin gebeten, einen detaillierten Antrag vorzulegen, was heute Nachmittag zu einem langen Hin und Her über die richtige Formulierung führte und vermutlich heute Abend ein schwieriges Abstimmungsverfahren ergibt. Der Präsident tut mir leid, da er dies bewältigen muss. Es weckt in mir Zweifel, ob die Baurechtsabgabe für das ganze Gemeindeland heute Abend einwandfrei beraten werden kann und ob sich der Antrag abschliessend formulieren lässt. **Aus diesem Grund stelle ich vorsorglich einen Rückweisungsantrag, mit dem Auftrag an den Gemeinderat, eine Vorlage auszuarbeiten und dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten, die ein Baurecht für das ganze Gemeindeland in der Schäferei vorsieht.**

Da wir das Geschäft nicht verzögern wollen und wir über den Rückweisungsantrag am Schluss abstimmen können, möchte ich kurz den Antrag der GFL-Fraktion begründen.

Der Antrag der GFL-Fraktion lautet:

Der Gemeinderat wird ermächtigt, die der Gemeinde gehörende Bruttogeschoss- bzw. Landfläche der Sektoren B und C zur Baurechtsbasis von mindestens Fr. 800.00 pro m² im Baurecht abzugeben und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.

Zur Begründung:

Der Gemeinderat hat im Bericht und Antrag geschrieben, dass eine Abgabe des Gemeindeanteils nicht nur im Sektor C sondern auch im Sektor B im Baurecht möglich wäre. Er hat davor gewarnt, dies würde aber zu sehr komplizierten Vertragsverhältnissen führen und zu einer Ungleichbehandlung der Wohnungsbesitzer innerhalb der Gesamtüberbauung im Sektor B. Wir gehen aufgrund von Erfahrungen aus anderen Gemeinden davon aus, dass diese Schwierigkeiten lösbar sind.

Es ist interessant, die Argumente, die der Gemeinderat beim ersten Anlauf gegen die Baurechtslösungen angeführt hatte und dem Volk in der Botschaft unterbreitet hat, kommen jetzt nicht mehr vor. Offensichtlich sind sie nicht mehr stichhaltig. Unter anderem hat der Gemeinderat bei der letzten Abstimmung angeführt, dass Baurechte bei Bürgergemeinden sinnvoll

seien, die aus ihrem Land wiederkehrenden Ertrag erzielen wollten, nicht aber bei einer Gemeinde wie Zollikofen. Wer aufmerksam mitverfolgt, was in anderen Gemeinden vor sich geht, weiss, dass eindeutig ein Trend besteht, dass Gemeinden eigenes Land nicht mehr verkaufen, sondern nur noch im Baurecht abgeben. Im letzten Februar haben zum Beispiel das Stimmvolk der Stadt Basel und das Stimmvolk der Luzerner Vorortsgemeinde Emmen ihre Gemeinden verpflichtet, einen Bestand an eigenem Boden zu halten und diesen nur im Baurecht abzugeben. Wir können auch in der Nähe schauen: In Wohlen gibt es schon lange eine Überbauung, die im Baurecht realisiert worden ist und bei der die einzelnen Wohnungen als Stockwerkeigentum verkauft worden sind. In Worb wird das Hofmatt-Areal von einer AG, die im Besitz von einheimischen Firmen ist, überbaut. Die Gemeinde hat das Areal im Baurecht zur Verfügung gestellt und das wird der Gemeinde künftig Jahr für Jahr mehr als Fr. 200'000.00 Baurechtszins einbringen.

Oder das jüngste Beispiel aus Bolligen, das letzte Woche in den Zeitungen gelesen werden konnte. Dort wollte der Gemeinderat das Flugbrunnenareal verkaufen und die Gemeindeversammlung hat das im letzten Juni abgelehnt. SP, Bolligen-Parteilos, EVP und BDP haben Baurecht verlangt und jetzt legt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 einen Baurechtsantrag vor. Es ist interessant, dass sich in Bolligen mehrere Firmen ums Baurecht beworben haben. In der Vorlage an die Gemeindeversammlung wird erwähnt, dass die Verhandlungen zu einer massgeblichen Erhöhung des Baurechtszinses geführt haben und wenn die Gemeindeversammlung zustimmt, fliessen jährlich Fr. 567'000.00 in die Gemeindekasse.

Die Beispiele zeigen, wo ein Wille ist, ist auch ein Weg und da gibt es auch interessierte Investoren. Sie können auch in Zollikofen die erstellten Wohnungen im Stockwerkeigentum abgeben. Die Stockwerkeigentümer müssten sich vielleicht in einem Verein organisieren oder möglicherweise wären auch Wohnbaugenossenschaften oder Pensionskassen an einem Erwerb im Baurecht interessiert. Ich weiss aus anderen Zusammenhängen, dass solche Unternehmen auf der Suche sind nach Liegenschaften, die in der Zeit von Negativzinsen eine bessere Rendite und mehr Sicherheit versprechen.

Die Rahmenbedingungen, die der Gemeinderat für die Abgabe des Sektors C im Baurecht vorgesehen hat, zeigen die grossen Vorteile einer Baurechtslösung auf. Stetige Einnahmen für die Gemeinde, nach zehn Jahren erstmals eine Anpassung an die Teuerungsentwicklung und nach 15 Jahren erstmals und dann in gleich langen Abständen eine Anpassung an den vermutlich gestiegenen Landwert. Aus diesen Gründen beantragen wir, den Gemeinderat zu ermächtigen, die beiden Flächen von den Sektoren B und C, die der Gemeinde gehören, zur Baurechtsbasis von mindestens Fr. 800.00 pro m² im Baurecht abzugeben und die Rechtsverhandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Wir sind überzeugt, dass dies eine gute Lösung wäre, die auch bei der Stimmbevölkerung Anklang finden würde.

Markus Hadorn (BDP): Die BDP steht voll und ganz hinter den Anträgen von Bruno Vanoni.

Markus Burren (SVP): Wir haben es gehört, das Geschäft ist umstritten. Meine Kollegen haben mich informiert, welchen Antrag die SP gestellt hat und wir sind uns an der Fraktions-sitzung einig geworden. Wir werden den gemeinderätlichen Antrag, so wie er vorliegt, unterstützen.

Wir bevorzugen die Variantenabstimmung Baurecht und Verkauf. Wir überlassen dem Volk die Entscheidung. Es wäre ein Fehler, uns anzumassen, mit knapp 50 Stimmen Unterschied in der Abstimmung vom März 2015, ob das Baurecht oder der Verkauf Schuld an der Ablehnung war. Eine solche Aussage kann niemand machen. Also überlassen wir dies dem Richter. Der Richter ist das Volk. Das Volk weiss genau, was es will in der Gemeinde Zollikofen. Das hat es in den vergangenen hundert Jahren auch immer gewusst, also wird es dies auch jetzt wissen. Wenn wir jetzt entscheiden, nur das Baurecht oder den Verkauf vorzulegen, könnte es wiederum zu einer Ablehnung kommen und wir wüssten noch immer nicht warum. Wir haben mitten im Dorf einen Flecken Land, der besser genutzt werden sollte. Wir sollten daraus etwas machen können. Wir haben in letzter Zeit viele Arbeitsplätze in der Gemeinde Zollikofen geschaffen und kaum Wohnraum. Mit dem geplanten Wohnraum wird ein Gleichgewicht geschaffen, damit nicht immer mehr Pendler existieren. In der Agglomeration Bern

besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Bauland, aber fast alle wollen kaufen und kaum etwas im Baurecht übernehmen. Aus Sicht der Finanzen sollten wir ebenfalls vorgehen, es ist egal in welche Richtung. Wir benötigen den Zuwachs der Bevölkerung und damit auch Steuererträge. Steuererträge werden benötigt um die Wünsche, die im Parlament immer mehr vorhanden sind oder die aus dem Volk heraus suggeriert werden zu erfüllen und um neue Aufgaben übernehmen zu können. Wir lehnen das Baurecht im Sektor B ab, da es sehr komplizierte Vertragsverhältnisse geben würde. Es würde Baurecht und Unterbaurecht geben, dies wäre sehr kompliziert. Verdienen würden die Notare und Juristen bei der Entstehung des Baurechts für maximal 99 Jahre. Noch einmal - schauen wir nach vorne, lassen wir das Volk entscheiden und legen ihm die Varianten wie vorgesehen vor, zum Wohle unserer Gemeinde. Wir verlieren keinen m² Land, letztlich überlassen wir mit dem Grünpark, der dort entsteht, unseren Nachkommen weitere 130 Aren Land, über das sie irgendwann einmal verfügen können. Die Überbauung ist nicht in hundert oder fünfhundert Jahre gemeisselt. Vielleicht wird man froh sein, in hundert Jahren über dieses Land verfügen zu können.

Markus Bacher (FDP): Dank an die Vorredner, welche einerseits das Geschäft historisch aufgearbeitet haben und sich die Mühe gemacht haben, die Parteien herauszuschreiben, damit diese nicht vergessen gehen. Aber auch für die Darstellung des Geschäftes eines Vorredners, der uns nochmals das Geschäft durchgesprochen hat, womit wir auch wieder präsent haben, um was es sich heute Abend handelt und schlussendlich auch für das Votum "vorwärts machen". Wir sollten das Land zu Gunsten von einer Überbauung zur Abstimmung bringen können. Das ist auch unsere Meinung. Schlussendlich sollten wir Steuereinnahmen generieren können. Wir tun uns oftmals schwer im Parlament mit dem Kostensenken. Kosten zu senken ist sehr schwierig und wir schaffen es nicht immer. Wir haben teilweise auch Geschäfte mit Kostenvoranschlägen, die völlig "ins Kraut geschossen werden" und wobei noch mehr Geld ausgegeben wird. Und jetzt beschäftigen wir uns seit Monaten damit. Es ist sicher richtig, dass man in einem Parlament hart miteinander debattiert, anderer Meinung ist und nicht jeden Antrag unterstützt oder wie gesagt wurde, am Volk vorbei politisiert. Was die FDP heute für einen Beitrag leistet und leisten will, ist, dass der Entscheid, der hier drinnen beschlossen wird, gegen aussen getragen wird und nicht wie andere, die stolz waren, dass sie den Entscheid des Parlamentes im Volk draussen bekämpft haben und somit das Volk eine gewisse Ablehnungshaltung hatte. In diesem Sinne wird die FDP nach wie vor den Verkauf/Verkauf unterstützen. Das ist in unserem Sinne. Sollte das Parlament anders entscheiden, werden wir solidarisch gegen aussen auftreten und sicher nicht Teil davon sein wollen, dass das Geschäft nicht weiter kommt beziehungsweise nicht Steuerzahler anlocken kann. Ungeachtet, ob diese Steuerzahler einkommensschwach oder solvent sind, das darf am Schluss jeder selber entscheiden.

Toni Oesch (fdU): Auch wir haben eine Rückweisung diskutiert. Wir sind jedoch davon abgekommen. Wir bringen unser Votum ohne weiteres innerhalb von zehn Minuten durch. Die Ausgangslage für diese Vorlage präsentiert sich wie folgt: Die Marti Bauunternehmung ist nicht mehr bereit, der Gemeinde Land im Sektor B abzukaufen, sie hat ja ihre Ziele erreicht. In Missachtung des Volksentscheides vom 8. März 2015 über den Sektor C müsse nochmals abgestimmt werden, weil es keine grundsätzliche Verlautbarung gegen das Einbringen des Gemeindelandes in die Überbauung Schäferei gegeben habe. Diese Begründung ist nicht stichhaltig. Die Botschaft vom 15. März 2015 beschreibt nämlich auf den Seiten 22 und 23 klar die Landverkäufe und die finanziellen Folgen, wobei ein Passus auf Seite 22 oben rechts beim Argument gegen das Baurecht als Falschaussage wiedergegeben ist: „Zudem macht es aus finanzpolitischer Sicht keinen Sinn, auf der Seite der Aktiven Baurechtspartellen und auf der Seite der Passiven Schulden in der Bilanz der Gemeinde auszuweisen“. Erstens haben wir keine Schulden und zweitens ist der nachhaltige Ertrag das wichtigere Kriterium als Passiven oder Aktiven in der Bilanz. Zudem kann bei Anwendung des Baurechts ein Aufwertungsgewinn verbucht werden, der nirgends erwähnt ist.

Zum Sektor B: Weil die Marti Bauunternehmung nicht mehr mitmacht, kann jetzt die Gemeinde allein handeln, und zwar ohne Verkauf des Landes an eine Immobilien AG, sondern

sie soll, als **Antrag Nr. 1: Die 3'585 m² BGF im Baurecht an verschiedene Eigentümer abgeben, analog Sektor C.**

Zum Sektor C mit 2'535 m² Land stellen wir als **Antrag Nr. 2: Die Varianten 1 und 2 des Gemeinderates, die ja gleichlautend sind, sind gänzlich zu streichen.** Nachdem Bruno Vanoni gesprochen hat, könnte man noch anschliessen, dass C und B gleichgestellt werden und die Variante 1 fallen gelassen wird. Begründung: Die Stimmberechtigten haben sich am 8. März 2015 für die Abgabe des Landes im Baurecht in diesem Sektor an verschiedene Eigentümer entschieden. Es war ein Mehr. Dies entgegen den Empfehlungen der grossen Parteien, ausgenommen von der GFL und wir waren ebenfalls für das Baurecht. In der Botschaft vom letzten Jahr hiess es, die Landabgabe im Baurecht sei nicht Kernaufgaben der Gemeinde Zollikofen, das sei gut für die Bernburger. Ich habe hier schon mehrmals auf die Gemeinde Köniz aufmerksam gemacht, die kein Land verkauft, sondern nur im Baurecht abgibt. Zudem kauft sie Land zu diesem Zweck dazu. Dieses Argument des Gemeinderates über Kernaufgabe ist genauso widersinnig, wie es beim Verkauf unseres Betagtenheims angewendet worden ist.

Alle Argumente des Gemeinderates, es ergäben sich sehr komplizierte Eigentumsverhältnisse bei Gemisch von verkauftem und im Baurecht abgegebenem Land entfallen somit, was die Gemeinde betrifft. Die Einstellhalle wird im Miteigentum erstellt, unterhalten und betrieben, wie überall bei solchen Verhältnissen üblich. Das ist kein Problem.

Unsere Lösung, im Sektor B die 3'585 m² BGF und die Parzelle Sektor C mit 2'535 m² Land im Baurecht abzugeben, und zwar für beide Sektoren an verschiedene Eigentümer, vereinfacht die Eigentumsverhältnisse und erlaubt es der Gemeinde, den Wohnungsbau zu beeinflussen.

Dazu kommen die viel schwerer wiegenden Argumente für die Abgabe des Landes im Baurecht gegenüber einem Verkauf, das sind auszugswise:

- Das Land bleibt im Eigentum der Gemeinde.
- Grund und Boden werden in der Schweiz von Jahr zu Jahr knapper; dadurch wird das Land immer teurer.
- Der Baurechtszins wird der Teuerung angepasst und fliesst nachhaltig, das heisst wirksam und dauerhaft.
- Die Gemeinde hat Einfluss auf den Wohnungsbau.
- Auch Wenigbegüterte können sich ein Haus oder eine Wohnung leisten, ohne Land kaufen zu müssen.
- Ein Verkauf verleitet zu unnötigen und sinnlosen Ausgaben der Gemeindeoberen (Fabel von La Fontaine „La cigale et la fourmi“).
- Als Nebeneffekt kann ein Aufwertungsgewinn verbucht werden.

Noch weiter zum Baurecht: Im September dieses Jahres haben die Stimmberechtigten von Köniz einem Baurechtsvertrag für eine Überbauung im Bläuacker zugestimmt. Baurechtszins: 4,5 %, sei vom Kanton so vorgegeben. Zollikofen setzt diesen auf 3,5 % fest. Anpassung des Zinses: In Köniz nach 5 Jahren, zu 70 % des Landesindexes für Konsumentenpreise. Zollikofen erstmals nach 10 Jahren, das ist zu lang, dann jeweils nach 5 Jahren und zu 100 % des gleichen Indexes, dies ist zu hoch. Wenn nämlich, um zur Gegenwart zu kommen, laut FED-Präsidentin Janet Yellen, in den USA die Zinsen sukzessive angehoben werden, werden sie auch hier anziehen. Viele Haus- oder Wohnungseigentümer können die Hypothekarzinsen nicht mehr bezahlen, sodass sie die Häuser oder Wohnungen verkaufen müssen, mit Wirkung einer Baisse im Immobilienmarkt, also auch des Baulandes. Und das hat nichts mit dem Lebenskostenindex zu tun.

Thomas Ackermann (CVP): Ich finde es unzulässig und eine Anmassung zu behaupten, das Nein des Volkes bedeute, das Volk wolle ein Baurecht. Klar, als Politiker kann man behaupten was man will, es hat aber sicher viele, die Nein gestimmt haben, um die Überbauung zu verhindern. Das ist es und es bedeutet nicht, dass alle die Nein gestimmt haben, ein Baurecht wollten. Das ist meine Meinung zum Geschäft und zu den Voten. Der CVP ist es wichtig, dass es voran geht mit dem Geschäft und das Land abgegeben werden kann. Ob Abgabe im Baurecht oder Verkauf ist zweitrangig. Sollte es um den Stichentscheid gehen, bevorzugen wir den Verkauf für beide Sektoren.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Zum Antrag der SP stelle ich fest, dass wir grundsätzlich eine Übereinstimmung haben, nämlich das Ziel ein positives Ergebnis bei der zweiten Abstimmung zu erhalten. Der Weg dazu ist anders und es besteht eine unterschiedliche Auffassung. Ich kann Ihnen versichern, dass sich der Gemeinderat lange und überlegt Gedanken gemacht hat, wie ein positiver Volksentscheid bei der zweiten Abstimmung abgeholt werden kann. Dieses Ziel steht im Vordergrund. Wir dachten und erleben dies in der heutigen Debatte, es gibt sowohl gute, plausible Argumente für ein Baurecht wie auch für einen Verkauf. Damit es hier nicht zu einer Vorentscheidung kommen muss und weil unsere Gemeindeverfassung ausdrücklich ein solches Instrument zulässt, sollte es im vorliegenden Geschäft nach der Regel der Kunst angewendet werden. Der Wille der Stimmberechtigten kann so eindeutig ermittelt werden. Ich muss das Votum von Thomas Ackermann aufnehmen und doppelt unterstreichen. Man kann nicht in ein Nein etwas anderes hinein interpretieren. Wir haben die Voten anhand des wöchentlichen Mitteilungsblattes analysiert. Man kann dies entnehmen, aber es erfolgte keine Nachbefragung der Stimmenden, weshalb sie Nein gesagt haben. Hinein zu interpretieren, das Nein sei ein Ja zum Baurecht, kann als gewagt bezeichnet werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, mit einer einzelnen Abstimmungsfrage wird das Risiko erhöht, dass sich Nein-Stimmen kumulieren könnten, nämlich aus Gegner der Baurechtslösung und den generellen Gegnern, die es noch immer gibt gegen die Überbauung Schäferei und somit ist eine gewisse Befürchtung nicht von der Hand zu weisen, dass eine Annahme im Volk gefährdet sein könnte. Dies sollte unter allen Umständen, analog zur Haltung der SP, vermieden werden, damit keine politische Blockade in diesem Landgeschäft entstehen würde. Deshalb wollten wir eine Brücke bauen, damit der Wille der Stimmberechtigten klar ersichtlich wird.

Zur Frage, weshalb die Firma Marti AG nicht mehr interessiert ist, kann gesagt werden, dass es schon früher nicht ihr Kerngeschäft war und nicht zu ihrer prioritären Anlagepolitik gehörte. Sie boten in der erste Vorlage Hand für eine gemeinsame Realisierung und das haben alle eingesehen, dass muss vorweg gesagt werden, zu den Anträgen von Toni Oesch, welcher im B das Baurecht verschiedenen Eigentümern einräumen will. Sektor B muss als Gesamtüberbauung realisiert werden. Dort kann man nicht analog zum Sektor C verschiedene Haustypen realisieren, wie seinerzeit bei der Kläymatte Ost oder beim Magdalenaweg, sondern die Überbauung muss aus einem Guss sein. Das wurde lange erwogen und man kam zum Schluss, dass eine Käuferschaft benötigt wird.

Weshalb ein höherer Preis erzielt wurde, war die zweite Frage. Die Preisfrage ist primär eine Verhandlungssache. Verhandelt wurde neu mit zwei Verkaufsparteien, die ihre Interessen vertraten. Die Firma Marti AG hat bei ihrer Preisgestaltung die Kosten für den Grünraum berücksichtigt. Sie werden nach dem Verkauf keine Leistungen mehr erhalten, da der Sektor B nicht mehr ihnen gehören wird. Dies ist sicher mit ein Grund für die Erhöhung des Preises.

Die dritte Frage lautete, weshalb es keine Ausschreibung gab. Wir waren der Auffassung, wenn der Käufer der Architekt ist, ist dies ein Garant für eine möglichst planungstreue Umsetzung der Überbauung. Die Überbauung hat private Aussenräume, die mit den öffentlichen Aussenräumen verschmelzen. Eine äusserst anspruchsvolle Aussenraumgestaltung. Idealerweise konnte der Architekt als gemeinsamer Käufer bestimmt werden. Der Gemeinderat hat die verschiedenen Aspekte gewichtet und beurteilt. Rechtlich besteht keine Verpflichtung, bei einem Landverkauf eine öffentliche Ausschreibung vorzunehmen. Das Geschäft muss nachvollziehbar und nicht willkürlich sein, wie generell bei Handlungen der Verwaltung. Die Vorgehensweise ist zulässig.

Das Parlament kann die Abgabe des ganzen Landes im Baurecht beschliessen. Sie müssen sich im Klaren sein, wenn es zu einer Variantenabstimmung kommt, gibt es eine Variante 1 "Verkauf" und eine Variante 2, die im Punkt von Sektor B modifiziert würde.

Der Antrag von Bruno Vanoni enthält zusätzlich einen Mindestpreis. Dazu muss erwähnt werden, dass er dem Vorvertrag mit der Käuferschaft widerspricht. Der Preis wurde gemeinsam festgelegt und somit ist der Antrag obsolet. Beim Verkauf oder als Basis des Baurechtes gelten Fr. 840.00.

Der Gemeinderat hat dieses Geschäft nach der Abstimmung seriös weiterbearbeitet. Wir haben uns auf sämtliche Eventualitäten vorbereitet. Uns wurde vorgeworfen, wir betreiben

eine Zwängerei. Ich stelle dies in Abrede. Wir versuchen mit einer Variantenabstimmung solchen Argumenten entgegen zu wirken. Wir haben seriöse Abklärungen vorgenommen und Dispositionen getroffen, falls sie heute Abend beschliessen, den Sektor B im Baurecht abzugeben, was möglich ist. Im Vorvertrag wurden die Auswirkungen einer Abgabe im Baurecht für sämtliche Punkte notariell geklärt. Eine Rückweisung des Geschäftes ist nicht nötig. Uns wurde vorgeworfen, wir haben die Gegenargumente nicht in die Botschaft aufgenommen. Ich habe in meinem Eingangsvotum erklärt, dass wir kein Interesse haben, lange Pro- und Kontra-Diskussionen über das Baurecht zu führen oder Gemeindeumfragen zu starten. Der Gemeinderat hat sich primär an die Beschlüsse des Parlamentes gehalten. Zweimal in der jüngeren Vergangenheit hat das Parlament entschieden, Gemeindeland soll verkauft werden. Das erste Mal beim Magdalenaweg/Flurweg, ursprünglich beabsichtigt im Baurecht abzugeben, entschied das Parlament den Verkauf. Alle, die bei der Gemeinde nachfragen, haben ein grosses Interesse, dass das Haus und die Bodenparzelle eine Einheit sind. Spätestens bei einem Weiterverkauf der Liegenschaft erweist sich dieser Umstand als förderlich. Ein zweites Mal beschloss das Parlament den Verkauf des Gemeindelandes "Kläymatte Ost". Dieses Parlament hat so entschieden und nicht die Gemeinde Köniz, Belp oder jemand anderes. Der Gemeinderat hat sich auf Beschlüsse, die im Parlament gefällt wurden, gestützt.

Dies zur Beleuchtung und zu den Hintergründen, dass der Gemeinderat keine Zwängerei des Geschäftes betreibt. Dies kommt besonders zum Ausdruck mit der Vorlegung einer Variantenabstimmung. Der Gemeinderat will eine Brücke bauen und hat ein Interesse, dass wir in der Schäferei einen Schritt weiter kommen. Dieses Interesse haben im Parlament nicht alle gleichermassen, das ist klar. Wir haben vorgängig ein Votum der Freisinnigen Partei gehört, welche der gleichen Meinung ist, dass man einen Schritt weiterkommen muss. Wir wollen mit diesem Vorgehen eine Entspannung der Diskussion herbeiführen, damit das Volk mit einem doppelten Ja und der Stichfrage einen klaren Entscheid fällen kann. Jetzt wird das gewählte Vorgehen bestritten, auch von Parteien, die grundsätzlich solche Volksrechte bevorzugen.

Zur Begründung, warum die Umsetzung eines Baurechts im Sektor C schwierig ist. Rufen sie sich den Plan in Erinnerung und schauen sie genau hin. Es gibt genügend sachliche Argumente, die gegen eine Abgabe im Baurecht sprechen. Im Sektor B gibt es zwei Vertragsparteien, die Gemeinde und die Firma Marti Invest AG. Die Marti Invest AG wird ihren Landanteil nie im Baurecht abgeben. Sie haben ganz klar gesagt, sie werden ihr Land verkaufen. Im Sektor B wird die BGF abgegeben und nicht das Land, da es sich um eine Gesamtüberbauung handelt mit defakto Stockwerkeigentum. Dies ergäbe unterschiedliche Eigentumsverhältnisse innerhalb des gleichen Sektors in der Überbauung. Es bedeutet eine Ungleichbehandlung, welche sich spätestens bei einem Weiterverkauf als Schwierigkeit herausstellen würde. Die Liegenschaften im Sektor B werden als Einheit realisiert und sollen als Stockwerkeigentum an verschiedene Eigentümer übertragen werden. Unter den Liegenschaften liegt eine Einstellhalle, dies würde bedeuten, dass einzelne Anlagen im Besitz von Privateigentümern wären und weitere Anlagenteile wären im Eigentum der Gemeinde, aber mit einem Baurecht belastet und allenfalls mit einem Unterbaurecht. Wir streben mit dem Verkauf im Sektor B Klarheit von Besitz- und Eigentumsverhältnissen an. Unsere Nachkommen werden dankbar sein, wenn wir kein Wirrwarr von Eigentum, Baurecht, Unterbaurecht und Stockwerkeigentum hinterlassen und wir mit dem heutigen Entscheid Klarheit schaffen können und somit sehr komplizierte Vertragsverhältnisse und Schachtelkonstrukte vermieden werden können. Ich bitte Sie, sich nochmals im Sinne der Sache zu überlegen, dem Volk die Variantenabstimmung mit der Detailausmehrung zu unterbreiten.

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Die Sitzung wird zur Besprechung des Abstimmungsprozederes fünf Minuten unterbrochen.

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Wir stimmen zuerst über die in eigener Kompetenz zu fassenden Beschlüsse Nr. 1 und 2 des Antrages A ab. Anschliessend stimmen wir über die verschiedenen Anträge beziehungsweise Varianten ab.

BeschlussA) In eigener Kompetenz:

1. Der Verpflichtungskredit von Fr. 370'500.00 (inkl. MWST) für den Gemeindeanteil an der Erstellung des Grünraums wird zu Lasten der Erfolgsrechnung bewilligt (38 Ja, 0 Nein).
2. Vom künftig durch die Gemeinde zu tragenden baulichen und betrieblichen Unterhalt des Grünraums sowie von der einmaligen Abgeltung der Marti Invest AG wird Kenntnis genommen.

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Nun wird die Vorlage des Landgeschäftes bereinigt. Zuerst stellen wir den Änderungsantrag der fdU (Abgabe des Sektors B im Baurecht an verschiedene Eigentümer) dem Änderungsantrag der GFL (Abgabe des Sektors B im Baurecht) gegenüber. Der obsiegende Antrag wird anschliessend dem Gemeinderatsantrag, Ziffer 1 der Variante 2 (Verkauf des Sektors B) gegenübergestellt. Im Anschluss daran wird über den Änderungsantrag der SP (nur Variante 2 vorlegen) abgestimmt.

BeschlussBereinigung Landgeschäft

- a) Der Änderungsantrag der GFL obsiegt mehrheitlich gegen den Änderungsantrag der fdU (offensichtliches Mehr für Antrag GFL, 2 Stimmen für Antrag fdU).
- b) Der Gemeinderatsantrag obsiegt gegen den Änderungsantrag der GFL (17 Stimmen für Gemeinderatsantrag, 13 Stimmen für Antrag GFL).

Hans-Jörg Rhyn (SP): Wir sind zum Schluss gekommen, dass unser Änderungsantrag eine Variantenabstimmung verhindern würde und ziehen ihn deshalb zurück. Wir empfehlen dem Grossen Gemeinderat zu den Beschlüssen der Botschaft, dass die Variante 2 verbindlich empfohlen wird.

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Wir kommen nun zur Abstimmung über die Variantenabstimmung, den Rückweisungsantrag der SP² und zur Gesamtabstimmung (exkl. Botschaft).

BeschlussA) In eigener Kompetenz:

3. Den Stimmberechtigten werden für die Landabgabe im Sektor C zwei Varianten (Verkauf und Baurecht) unterbreitet (mehrheitlich).
4. Der Rückweisungsantrag wird abgelehnt (6 Stimmen für Rückweisung, 32 dagegen).
5. Die bereinigte Vorlage wird angenommen (33 Ja, 5 Nein, 1 Enthaltung).

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Nun geht es um die Abstimmungsempfehlung des Grossen Gemeinderates an die Stimmberechtigten zur Landabgabe im Sektor C. Zu beiden Varianten, also zum Verkauf und zur Abgabe im Baurecht, können Sie sich separat äussern. Sie können beide Varianten je mit "Ja" oder "Nein" beantworten oder sich der Stimme enthalten. Es wird ausgezählt.

BeschlussB) Zuhanden der Volksabstimmung:Variante 1: Verkauf im Sektor B und Verkauf im Sektor C (18 Ja, 20 Nein, 1 Enthaltung)

1. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Bruttogeschossfläche von 3'585 m² zum Preis von Fr. 840.00 pro m² an die B2 Immobilien AG (Sektor B) zu verkaufen und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Landfläche von 2'535 m² zum Preis von Fr. 800.00 pro m² an verschiedene Eigentümer (Sektor C) zu verkaufen und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.

² Protokollkorrektur: siehe Protokoll vom 25. Januar 2017, Seite 12

Variante 2: Verkauf im Sektor B und Abgabe im Baurecht im Sektor C (28 Ja, 2 Nein, 9 Enthaltungen)

1. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Bruttogeschossfläche von 3'585 m² zum Preis von Fr. 840.00 pro m² an die B2 Immobilien AG (Sektor B) zu verkaufen und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Landfläche von 2'535 m² zur Baurechtsbasis von Fr. 800.00 pro m² an verschiedene Eigentümer (Sektor C) im Baurecht abzugeben und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Nun geht es noch um die Empfehlung zur Stichfrage für den Fall, dass beide Vorlagen angenommen werden. Hier können Sie der Variante 1 oder der Variante 2 Ihre Stimme geben oder sich enthalten.

BeschlussA) In eigener Kompetenz:

6. Die Empfehlung zur Stichfrage lautet wie folgt:
Variante 1: 16 Stimmen
Variante 2: 21 Stimmen
Enthaltungen: 2 Stimmen

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Wir kommen zur Botschaft und beraten sie seitenweise.

Toni Oesch (fdU): Ergänzung auf Seite 2, Zeile 45: Der Grosse Gemeinderat hat dem Geschäft im Grundsatz *mehrheitlich* zugestimmt.

Hans-Jörg Rhyn (SP): Seite 4, Zeile 60: Die Aussage "Der Käufer ist somit bestens mit dem Projekt vertraut und kein neuer zusätzlicher Partner" ist nicht korrekt. Es handelt sich um einen neuen Partner, das heisst als Käufer trat er bisher nicht auf. Vorschlag: Der Käufer ist somit bestens mit dem Projekt vertraut und *ein vertrauenswürdiger Partner*. Gemäss Aussage des Gemeinderpräsidenten kennt er das Projekt bestens und würde es im Sinne der Gemeinde weiterbehandeln.

Toni Oesch (fdU): Seite 5, Zeile 2: Was sagt der Gemeinderat zum Zins von 3,5 %? Köniz hat 4,5 %. Wer hat die Beratung vorgenommen? Kannte er die heutigen Verhältnisse? Die 4,5 % galten bei der Abstimmung im September 2016.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Materiell kann nicht nochmals darauf eingegangen werden. Ein renommiertes Liegenschaftsbüro aus der Gemeinde Köniz hat die Gemeinde Zollikofen beraten zusammen mit einem Notar, der lange im Parlament gewirkt hat und ein profunder Kenner des Baurechtes ist. Das Zinsniveau ist generell tief und die Aussichten für die nächsten Jahre sehen nicht viel besser aus. Deshalb ergibt sich auch ein tieferer Baurechtszins, wie früher im Park, damals war der Baurechtszins hoch, da das generelle Zinsniveau hoch war. Wir hatten eine profunde Beratung.

Toni Oesch (fdU): Seite 6, Argumente: Wer wird die Argumente des Grossen Gemeinderats formulieren?

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Anhand der heutigen Debatte wird das Büro GGR die Argumente formulieren.

Hans-Jörg Rhyn (SP): Seite 6, Argumente: Zur Sicherheit wird nur die rechte Spalte (Argumente für Variante 2) vorgelegt?

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Vorglegt werden beide Spalten.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Die Argumente für die Variante 2 werden aufgrund des Abstimmungsergebnisses umfangreicher sein, wie bei anderen Abstimmungen die Pro- und Kontra-Argumente.

Peter Kofel (GFL): Antrag Variante 1: Dort muss stehen, der Grosse Gemeinderat empfiehlt diese Variante nicht.

GGR-Präsident Peter Bähler (SVP): Ja, das ist korrekt.

Beschluss

A) In eigener Kompetenz (mehrheitlich):

7. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

Für getreuen Protokollauszug

ZENTRALE DIENSTE