

28. November 2012 BVE C

1 6 8 8 **Krauchthal, Verpachtung Landwirtschaftsbetrieb Thorberg und Verkauf der  
Gebäude im Baurecht; Verkaufsgenehmigung**

**1 GEGENSTAND**

Mit RRB 352 vom 7. März 2012 wurde die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion resp. das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) beauftragt, den heutigen Landwirtschaftsbetrieb der Anstalten Thorberg einer neuen Bewirtschaftungsform mit privater Trägerschaft (Vollpacht oder Pacht in Verbindung mit der baurechtweisen Abgabe von Gebäuden) zuzuführen. Das AGG hat in der Folge entschieden, die für die Landwirtschaft notwendigen Gebäude im Baurecht zu verkaufen und das landwirtschaftliche Gewerbe in Verbindung mit dem Baurecht zu verpachten.



Der Kanton verkauft Herrn Hans-Peter Gerber, Siegenthal, 3434 Landiswil, die nachgenannten Gebäude zum Preis von Fr. 720'000.-- und räumt der Käuferschaft für die Dauer von 50 Jahren auf den betroffenen Grundstücken ein Baurecht ein. Der Baurechtszins ist in dem durch das Inforama berechneten Pachtzins von Fr. 4'500.-- enthalten.

- Wohnstock Nr. 22 auf Krauchthal – Gbbl. Nr. 1967, BR 3228 im Halte von 4'410 m<sup>2</sup>
- Scheune Nr. 24 auf Krauchthal – Gbbl. Nr. 251, BR 3229 im Halte von 3'437 m<sup>2</sup>
- Mehrzweckgebäude Nr. 305a auf Gbbl. Nr. 1972, BR 3231 im Halte von 3'092 m<sup>2</sup>
- Schafstall Nr. 305b auf Krauchthal – Gbbl. Nr. 1966, BR 3230 im Halte von 919 m<sup>2</sup>
- Wagenschopf Nr. 305c auf demselben BR-Grundstück wie der Schafstall

Nach einer öffentlichen Ausschreibung haben 27 Interessenten Bewerbungsunterlagen eingereicht und für die erwähnten Gebäude Kaufangebote unterbreitet. Mehrheitlich wurde der vorgegebene Verkaufsrichtpreis von Fr. 720'000.-- offeriert. Anschliessend wurden mit den favorisierten Bewerbern Gespräche geführt. Nach erfolgtem Evaluationsverfahren konnte Herrn Hans-Peter Gerber eine Kaufzusage erteilt werden. Nutzen- und Schadenübergang sowie der Pachtantritt erfolgen am 1. März 2013.

Die oben erwähnten Gebäude dienen nicht mehr zur Erfüllung einer Aufgabe des Kantons und können deshalb verkauft werden. Im Verkaufsverfahren wurden die mit RRB Nr. 1885 vom 25. Oktober 2006 genehmigten strategischen Grundsätze berücksichtigt. Der Verkaufspreis entspricht dem Marktwert. Als Grundlage für die Kaufpreisbestimmung dienen die Verkehrswertschätzungen des Inforama Waldhof in Langenthal vom 10. Juli 2012 und des Schweizerischen Bauernverbandes in Brugg vom 31. Juli 2012.

Die Gebäude, welche im Baurecht verkauft werden, befinden sich im Verwaltungsvermögen der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion und sind gemäss Art. 76 Abs. 1 Bst. h des Gesetzes über die Steuerung von Finanzen und Leistungen in das Finanzvermögen zu übertragen.

## 2 RECHTSGRUNDLAGEN

- Kantonsverfassung vom 6. Juni 1993 (BSG 101.1), Art. 89 Abs. 3
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 76 Abs. 1 Bst. h
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14
- RRB Nr. 352 vom 7. März 2012

## 3 MASSGEBENDE EINNAHMESUMME

Fr. 720'000.--

## 4 EINNAHMEJAHR

2013

## 5 KONTO

Der Buchwert für die eingangs aufgeführten Gebäude beträgt Fr. 115'628.60. Der Buchgewinn im Betrag von Fr. 604'371.40 wird über das Konto 1577 424000 "Buchgewinn Liegenschaften" verbucht.

## 6 ERMÄCHTIGUNG ZUR VERTRAGSUNTERZEICHNUNG

Das AGG wird beauftragt und ermächtigt, mit Herrn Hans-Peter Gerber, Siegenthal, 3434 Landiswil, für die landwirtschaftlichen Gebäude Thorberg einen Kauf- und Baurechtsvertrag abzuschliessen. Der Kauf- und Baurechtsvertrag, mit welchem der Kanton Bern Herrn Hans-Peter Gerber die eingangs aufgeführten Gebäude zum Preis von Fr. 720'000.-- verkauft und ihm auf einem Teil der Grundstücke Krauchthal – Grundbuchblatt Nrn. 251, 1966, 1967 und 1972 ein selbständiges Baurecht einräumt, muss dem Regierungsrat nicht mehr zur Genehmigung vorgelegt werden.

An die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Für getreuen Protokollauszug

Der Staatsschreiber:

