

Sitzung vom 30. Mai 2018 / Geschäft Nr. 2

Bericht und Antrag

Jahresbericht 2017; Kenntnisnahme (inklusive Abschreibung parlamentarische Vorstösse)

1. Ausgangslage

Der Jahresbericht 2017 sowie der Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat liegen zur Genehmigung vor. Der Jahresbericht besteht aus drei Teilen:

- Band 1: Berichterstattung der Departemente
- Band 2: Zahlen & Tabellen
- Band 3: Umsetzungsprogramm 2017 – 2021; Berichterstattung 2017

Gegenstand der Vorlage ist zudem die Abschreibung von vier parlamentarischen Vorstössen.

2. Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverfassung (SSGZ 101.1); Art. 54, Abs. 2, lit. c
- Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates (SSGZ 151.21); Art. 43, Abs. 2

3. Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen

Das vorliegende Geschäft hat keinen direkten Bezug zum Leitbild. Es läuft keiner Stossrichtung des Leitbildes, keinem Leitsatz und keinem Lösungs- und Handlungsansatz zuwider.

4. Abschreibung parlamentarische Vorstösse

a) Motion Stefan Stock (FDP) und Mitunterzeichnende betreffend "Zwingende Baurecht-Variante für Gemeindeland-Geschäfte"

Mit der Motion wird der Gemeinderat verpflichtet, bei jeder Neueinzonung und jedem neuen Planungsgeschäft auf Gemeindeland dem Grossen Gemeinderat einen Vorschlag zur Abgabe des ganzen Gemeindelandes im Baurecht vorzulegen. Will der Gemeinderat nur einen Grössteil, das heisst < 90 % der betroffenen Quadratmeter des Landes im Baurecht abgeben, so ist vorgängig das Einverständnis des Parlaments einzuholen und der Antrag zu begründen. In diesem Zusammenhang gemachte Vorverträge durch den Gemeinderat benötigen für ihre Gültigkeit das Einverständnis des Grossen Gemeinderates. Dem Gemeinderat steht es frei, dem Parlament nebst der Variante "Abgabe im Baurecht" ein Szenario "Verkauf" zu unterbreiten. Diese Bedingungen gelten nur für Gemeindeland-Parzellen, welche sich durch ihre Grösse für Wohn-, Dienstleistungs- und Industriebauten eignen, das heisst von dieser Regelung werden Kleinst-Parzellen ausgeschlossen.

Der Gemeinderat hat die Forderung der Motion aufgenommen und wird bei künftigen Gemeindeland-Geschäften die Geschäftsunterlagen entsprechend den gemachten Bedingungen ausarbeiten und dem Grossen Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Das Begehren ist damit erfüllt und der Vorstoss kann abgeschrieben werden.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Stefan Sutter	30.04.2018	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2018\20180530\jahresbericht 2017, ggra.docx	30.04.2018 13:56 / ks	1.2	1 von 4

b) Motion Markus Dietiker (SP) und Mitunterzeichnende betreffend "Mehr bezahlbare Wohnungen und faire Mietverhältnisse in der Gemeinde Zollikofen dank Offenlegung des vorherigen Mietzinses"

Der Gemeinderat wird mit der Motion beauftragt, beim Regierungsrat vorstellig zu werden und zu verlangen, dass die Formularpflicht gemäss Art. 270 Abs. 2 OR für die Gemeinde Zollikofen zur Anwendung gelangt und so beim Abschluss neuer Mietverträge der vorherige Mietzins automatisch mit dem entsprechenden Formular bekannt gegeben werden muss.

Der Gemeinderat gelangte mit Schreiben vom 12. Dezember 2017 mit dem vom Grossen Gemeinderat erheblich erklärten Anliegen an den Regierungsrat des Kantons Bern. Darin wurde der Regierungsrat gebeten aufzuzeigen, welche Grundlagen sowohl auf kantonaler als auch auf kommunaler Ebene nötig sind, um dem in der Motion geforderten Anliegen zu entsprechen. Der Regierungsrat nimmt mit Schreiben vom 24. Januar 2018 an die Gemeinde Zollikofen zur Formularpflicht für die Offenlegung des vorherigen Mietzinses wie folgt Stellung:

"Um die Formularpflicht einzuführen, müsste zunächst eine gesetzliche Grundlage in einem kantonalen Erlass geschaffen werden. Weiter wäre ein vom Obergericht genehmigtes Formular zur Verfügung zu stellen und laufend zu bewirtschaften. Durch eine Formularpflicht entstünde sowohl auf Seiten der Vermieter als auch auf Seiten der Verwaltung administrativer Mehraufwand.

Eine Anfechtung des Anfangsmietzinses ist bereits heute bei Vorliegen der Voraussetzungen von Art. 270 Abs. 1 OR nach den Kriterien der Art. 269 ff. OR möglich. Die materiellen und die formellen Voraussetzungen für eine Anfechtung würden mit einer Einführung der Formularpflicht unverändert bleiben. Entgegen der Auffassung des Motionärs würde die Einführung einer Formularpflicht somit nicht eine erleichterte Anfechtung des Anfangsmietzinses ermöglichen.

Der Regierungsrat vertritt im Weiteren die Auffassung, dass die Einführung einer Formularpflicht kein geeignetes Instrument ist, Wohnungsmangel zu bekämpfen, da sie das Wohnungsangebot nicht verändert. Sie kann eine gezielte Wohnbauförderung in den betroffenen Gebieten nicht ersetzen. Ob durch die Formularpflicht und einem möglicherweise damit verbundenen Anstieg der Anfechtungen des Anfangsmietzinses eine mietzinsdämpfende Wirkung für die Mehrheit der Bevölkerung erzielt werden kann, kann nicht abschliessend beurteilt werden und konnte in den Kantonen, welche die Formularpflicht eingeführt haben, zumindest nicht nachgewiesen werden.

Sowohl auf nationaler als auch auf kantonaler Ebene wurde die Formularpflicht in den vergangenen Jahren bereits diskutiert und in den Räten von einer Mehrheit abgelehnt. Für eine bloss gebietsweise Einführung der Formularpflicht sind keine stichhaltigen Argumente erkennbar. In diesem Zusammenhang ist schliesslich festzuhalten, dass in der Gemeinde Zollikofen keine Wohnungsnot im Sinne der Definition des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) herrscht. Gemäss Bundesamt für Statistik liegt die Leerwohnungsziffer in der Gemeinde Zollikofen seit dem 1. Juni 2011 stets über 1 % und beträgt aktuell 1,43 % (Stichtag: 1. Juni 2017). Von Wohnungsnot spricht das BWO bei einer Leerwohnungsziffer unter 1 %.

Aus genannten Gründen lehnt der Regierungsrat des Kantons Bern die Einführung der Formularpflicht gemäss Art. 270 Abs. 2 OR für die Einwohnergemeinde Zollikofen ab."

Das Begehren der Motion ist mit der Beantwortung seitens des Regierungsrates erfüllt und der Vorstoss kann abgeschrieben werden.

c) Postulat Jürg Jenni (GFL) und Mitunterzeichnende betreffend "Kernregion Bern: Gemeinsame Entwicklung an die Hand nehmen"

In den Gemeinden Bern, Köniz, Münchenbuchsee, Muri, Ostermundigen und Zollikofen wurden in den Jahren 2016/2017 gleichlautende parlamentarische Vorstösse überwiesen, welche die Schaffung einer Resonanzgruppe Kernregion Bern fordern. Als Reaktion auf diese Vorstösse wurde im Sommer 2017 ein Initialanlass organisiert, an welchem die potenziell Betroffenen über ihre konkreten Vorstellungen und das weitere Vorgehen diskutieren konnten. Am 15. März 2018 hat nun das erste offizielle Treffen der Resonanzgruppe stattgefunden. Im Rahmen einer zweijährigen Testphase wird es insgesamt vier Treffen der Resonanzgruppe geben. Sie setzt sich gemäss den Forderungen der parlamentarischen Vorstösse aus den Exekutiven

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Stefan Sutter	30.04.2018	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2018\20180530\jahresbericht 2017, ggra.docx	30.04.2018 13:56 / ks	1.2	2 von 4

und den Legislativen der Kernregion Bern zusammen. Pro Gemeinde nehmen je drei Personen Einsitz; das Gemeindepräsidium sowie zwei Parlamentsmitglieder.

Mit der Einsetzung der Resonanzgruppe als Plattform für urbane Interessen und gemeindeübergreifende Zusammenarbeit und der Delegation der Vertreter von Zollikofen hat der Gemeinderat diesen Auftrag umgesetzt. Das Begehren ist damit erfüllt und der Vorstoss kann abgeschlossen werden.

d) Postulat SP-Fraktion betreffend "Kosteneinsparungen durch Koordination des öffentlichen Beschaffungswesens in der Kernregion Bern"

Mit dem Postulat der SP-Fraktion wird der Gemeinderat beauftragt zu prüfen, mit welchen Massnahmen das öffentliche Beschaffungswesen zwischen den Nachbargemeinden der Kernregion Bern optimal koordiniert und dadurch Beschaffungskosten eingespart werden können. In vielen Bereichen besteht seit langem eine Zusammenarbeit in bi- und multilateralen Verträgen, Gemeindeverbänden und Servicegesellschaften. Mit der Regionalkonferenz besteht seit 1. Januar 2010 zudem eine Struktur, in der ausgewählte regional abgestimmte Aufgaben wahrgenommen werden (Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK, Kultur, Wirtschaftsförderung). Gestützt auf die Gemeindeverfassung Zollikofens ist eine Zusammenarbeit mit andern Gemeinden immer dann vorzusehen, wenn dadurch ihre Aufgaben wirksamer oder kostengünstiger erfüllt werden können. Artikel 8 der Gemeindeverfassung sagt weiter aus, dass die Gemeinde Bestrebungen unterstützt um regionale Strukturen zu schaffen, wenn so Probleme wirksamer oder kostengünstiger gelöst werden können. In diesem Sinne wurde mit der Einsetzung der Resonanzgruppe als Plattform für urbane Interessen und gemeindeübergreifende Zusammenarbeit ein Gefäss geschaffen, welches sich für den interkommunalen Austausch zwischen den Nachbargemeinden der Kernregion Bern und die Koordination im Beschaffungswesen anbietet.

Das "Merkblatt öffentliches Beschaffungswesen" des Gemeinderats Zollikofen wurde im Dezember 2017 mit dem Kapitel "Interkommunale Zusammenarbeit / Kommunale Angebote" ergänzt. Neu ist festgehalten, dass bei Beschaffungen zu prüfen ist, ob eine gemeinsame Beschaffung mit einer oder mehreren Nachbargemeinde/n erfolgen kann und dadurch Beschaffungskosten eingespart werden können.

Das Begehren ist damit erfüllt und der Vorstoss kann abgeschlossen werden.

5. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

beschliessen:

1. Der Jahresbericht 2017 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Berichterstattung 2017 zum Umsetzungsprogramm 2017 – 2021 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Motion Stefan Stock (FDP) und Mitunterzeichnende betreffend "Zwingende Baurecht-Variante für Gemeindeland-Geschäfte" wird als erledigt abgeschlossen.
4. Die Motion Markus Dietiker (SP) und Mitunterzeichnende betreffend "Mehr bezahlbare Wohnungen und faire Mietverhältnisse in der Gemeinde Zollikofen dank Offenlegung des vorherigen Mietzinses" wird als erledigt abgeschlossen.
5. Das Postulat Jürg Jenni (GFL) und Mitunterzeichnende betreffend "Kernregion Bern: Gemeinsame Entwicklung an die Hand nehmen" wird als erledigt abgeschlossen.
6. Das Postulat SP-Fraktion betreffend "Kosteneinsparungen durch Koordination des öffentlichen Beschaffungswesens in der Kernregion Bern" wird als erledigt abgeschlossen.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Stefan Sutter	30.04.2018	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2018\20180530\jahresbericht 2017, ggra.docx	30.04.2018 13:56 / ks	1.2	3 von 4

Zollikofen, 26. März 2018

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel
Präsident

Stefan Sutter
Sekretär

Beilagen:

- Jahresbericht 2017
- Parlamentarische Vorstösse (4)

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Stefan Sutter	30.04.2018	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2018\20180530\jahresbericht 2017, ggra.docx	30.04.2018 13:56 / ks	1.2	4 von 4