
Auszug aus dem Protokoll

Sitzung Nr. 1
Datum 27. Januar 2016

5 1.459. Betagtenheim

Wahlackerstrasse 5 (Betagtenheim); Verkauf

Präsident: Wird das Eintreten bestritten? Das ist nicht der Fall, die GPK hat das Wort.

Marianne Pfister GPK: Die GPK dankt für die Ausarbeitung des informativen Berichts. Die Ausführung der Gegenangebote fällt im Bericht und Antrag etwas knapp aus. Es wäre interessant zu erfahren, welche Projekte zu welchem Preis eingereicht wurden.

Die GPK stellt folgende Frage an den Gemeinderat: Welche Vorschriften beziehungsweise Abmachungen im Energiebereich hat die Gemeinde mit dem Käufer vereinbart?

Präsident: Möchte sich der Gemeinderat äussern?

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Die Stimmberechtigten haben im Juni 2010 an der Urne über die Zukunft der Altersversorgung in Zollikofen abgestimmt. Seither ist klar, dass mit dem Auszug der Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Betagtenheim im Spätsommer 2017 das Gebäude eigentumsrechtlich veräussert werden soll. Der Grosse Gemeinderat wurde damals ausdrücklich ermächtigt, das Rechtsgeschäft in eigener Kompetenz abzuschliessen. Dieses Geschäft legt Ihnen der Gemeinderat heute Abend zum Entscheid vor.

Es gehört zu jenen Geschäften, die für Parlamentarier naturgemäss nicht sehr beliebt sind, wenn inhaltlich nicht Einfluss genommen werden kann, beziehungsweise einzig die Frage nach JA oder NEIN gestellt wird. Umso grösser ist und war für den Gemeinderat die Verantwortung und Verpflichtung im Vorfeld, Ihnen heute Abend eine Vorlage zu unterbreiten, welche alle wichtigen Faktoren berücksichtigt und die mehrheitsfähig sein soll.

Anlässlich der Informationsveranstaltung vom 19. Januar 2016 haben wir im Beisein der Käuferschaft insgesamt 12 Mitgliedern des GGR weitere Hintergrundinformationen zum Projekt, beziehungsweise zur planungsrechtlichen Umsetzung liefern können und Platz für Fragestellungen geboten.

Das entsprechende Verkaufsverfahren wurde im ersten Halbjahr 2015 gestartet. Der Gemeinderat hat bereits bei der Ausschreibung darauf hingewiesen, dass die Angebote nicht einzig aufgrund des Kaufpreises beurteilt werden. Der künftigen Nutzung sollte bei der Beurteilung der Angebote gleichermassen Rechnung getragen werden, damit auf die Gegebenheiten der angrenzenden Wohnquartiere Rücksicht genommen werden kann. Es war also eine Nutzung gefragt, welche sich mit der bestehenden Siedlungs- und Quartierstruktur vereinbaren lässt, beziehungsweise mit dem Quartier verträglich ist.

Von den insgesamt 22 Interessenten haben schliesslich acht ein konkretes Angebot unterbreitet. Alle acht Angebote sehen hauptsächlich eine Wohnnutzung vor. Nur zwei Nutzungskonzepte gehen von einem kompletten Rückbau des bestehenden Gebäudes aus. Die preislichen Angebote lagen zwischen 4,9 und 17,25 Mio. Franken.

Das Angebot der Gebäudeversicherung Bern ist betragsmässig das zweithöchste, erscheint jedoch mit seinen Überlegungen zur künftigen Nutzung als das am gründlichsten durchdachte. Auf das bestehende Quartier wird in hohem Mass Rücksicht genommen. Die neue Nutzung wird nicht zu zusätzlichen Immissionen gegenüber dem heutigen Zustand führen.

Der Gemeinderat kommt nach Berücksichtigung aller Faktoren zum Schluss, dass das Angebot der GVB den Beurteilungskriterien am besten entspricht. Die Bewerbung bzw. das Angebot weist eine hohe Qualität auf. Hinter dem Projekt steht eine erfahrene und verlässliche Käuferschaft mit der GVB als künftige Eigentümerin, der Steiner AG als Arealentwicklerin und der Rykart Architekten AG.

Das Angebot der Käuferschaft sieht vor, das bestehende Gebäude in ein Mehrgenerationenhaus zu transformieren. Das Erdgeschoss wird durch teilweise öffentliche Nutzungen (Dienstleistungen, Praxen, etc.) belebt. In einem Neubau, der als Bindeglied zwischen der Überbauung "Lüftere" und dem heutigen Betagtenheim auftritt, sollen Stockwerkwohnungen realisiert werden.

Der Kaufpreis beträgt 15,03 Mio. Franken und wird um die Kosten von 1,25 Mio. Franken für die Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen Bausubstanz reduziert, so dass netto ein Verkaufserlös von 13,78 Mio. Franken resultiert.

Zum Planungsrechtlichen: Das heutige Betagtenheim liegt in der Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN). Durch die geplante Umnutzung des Areals ist eine Umzonung vorzunehmen. Das Areal soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision in die Zone mit Planungspflicht ZPP Lüftere integriert werden. In einem weiteren Schritt muss der Gemeinderat eine Überbauungsordnung für diesen Abschnitt erlassen. Weil starke ortsbauliche Abhängigkeiten zur Überbauung Lüftere bestehen und zudem die Chance eines gemeinsamen Heizwerks besteht, wird nicht eine neue, eigene ZPP geschaffen, sondern die bestehende ZPP Lüftere mit einem neuen Abschnitt erweitert.

Zeitlich würde dieses Vorgehen passen, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Zeitpunkt des Auszuges der Bewohnerinnen und Bewohner ebenfalls vorliegen werden. Das rechtsgültige Zustandekommen der Planungsvorschriften ist eine zwingende Voraussetzung, damit der Kaufvertrag seine volle Wirkung entfalten kann und die Veräusserung zustande kommt.

Zu den Bemerkungen/Fragen der GPK:

1. Die Ausführung der Gegenangebote im Bericht und Antrag wurde bewusst knapp gehalten. Einerseits sollte nicht der Eindruck erweckt werden, als dass der GGR zwischen verschiedenen Angeboten auswählen könnte und andererseits waren die Angebote unter Wahrung der Geschäftsgeheimnisse eingereicht worden. Bei der Aktenauflage für die GPK lag ein detaillierter Angebotsvergleich vor.
2. Vorschriften/Abmachungen im Energiebereich:
 - Mit Zuweisung zur ZPP Lüftere können grundeigentümerverbindliche Auflagen betreffend Anschlusspflicht zu gemeinsamem Heizwerk gemacht werden.
 - Das Nutzungskonzept geht von der vollständigen Sanierung des Gebäudes (Rückbau auf Rohbau 1), verbunden mit einer hochwertigen neuen Gebäudehülle und Haustechnik aus. Damit will die Käuferschaft hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit erfüllen. Die Käuferschaft hat sich verpflichtet, ihr Angebot mit diesem Nutzungskonzept zu realisieren. Bezüglich Energie weist sie zudem darauf hin, dass mit der Sanierung der Bestandesliegenschaft anstelle eines Neubaus ebenfalls viel "graue" Energie eingespart werden kann.

Dies sind die getroffenen Abmachungen im Energiebereich. Die Gemeinde Zollikofen kann das vorliegende Kaufangebot mit grosser Genugtuung annehmen. In Zusammenhang mit dem Verkaufserlös ist sogar von einmaligem und grossem Geldsegen für die Gemeinde die Rede.

Ein solides Angebot also, mit verlässlichen und versierten Partnern, welchen die zukünftige Entwicklung dieses Standortes nicht einfach egal ist, sondern diesen mit grosser Sorgfalt entwickeln werden; so dass sich dort künftig mehrere Generationen unseres Dorfes aufhalten werden und dass sie dies ihr künftiges Zuhause nennen können.

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

Präsident: Nun sind die Fraktionen an der Reihe. Ich wiederhole ein Wort des Gemeindepräsidenten: Es ist ein Ja- oder Nein-Geschäft.

Marianne Pfister, SVP: Mit der GVB wurde sicher ein seriöser Käufer für das Betagtenheim an der Wahlackerstrasse gefunden. Der bevorstehende Umbau und auch die künftige Nutzung des ausgedienten Betagtenheimes ist eine verträgliche Lösung für Zollikofen und das Lüftere-Quartier. Mit dieser Umnutzung entstehen, ohne dass weiteres Land eingezont werden muss, circa 86 neue Wohneinheiten an zentraler Lage in der Gemeinde. Wir empfehlen, dem Bericht und Antrag zuzustimmen.

Jürg Jenni, GFL: Das Stimmvolk von Zollikofen hat im Juni 2010 den Auftrag erteilt, das Betagtenheim zu verkaufen. Der Gemeinderat hat diesen Volkswillen umgesetzt und schlägt uns den Verkauf an die Gebäudeversicherung Bern vor. Trotz aller Bedenken und Abhängigkeiten sind acht Angebote eingetroffen. An der Infoveranstaltung wurde uns genauer erläutert, welche Nutzungsvorschläge gemacht wurden. Acht mal Wohnnutzung, bei zweien ein Totalabriss und Neubau.

Der mögliche Partner Gebäudeversicherung Bern hat schon verschiedene Liegenschaften in der Gemeinde. Er kann den Kauf und den Umbau mit eigenen Mitteln finanzieren. Der Gebäudeversicherung sind ökologische Umbauten wichtig und sie hat in diesem Bereich verschiedene Labels. Das vorgeschlagene Konzept ist nachvollziehbar und für die Umgebung verträglich. Es soll ein schönes, ausgewogenes Generationenhaus entstehen. In der Tat sind viele der Aussagen noch schwammig, wir befinden uns ja noch in der Konzeptphase.

Wir müssen unterscheiden, es gibt zwei Objekte im Konzept der Gebäudeversicherung. Das bestehende Betagtenheim und der geplante Neubau. Im bestehenden Betagtenheim könne zum heutigen Zeitpunkt noch keine Aussage zum Energielabel gemacht werden, die Planung sei zu wenig fortgeschritten, war die Aussage. Dämmung von 20 cm eine andere, wir sind ja noch in der Konzeptphase.

Hätte die Gemeinde das Betagtenheim selber saniert, hätte sie dies gemäss den kantonalen Vorschriften in Minergie-Standard machen müssen.

Auch für den geplanten Neubau haben wir eine klare Aussage erwartet. Könnte diese Liegenschaft nicht zum Vorzeigeobjekt der Versicherung im ökologischen Bauen werden? Man kann dies ja noch steuern, da wir ja noch in der Konzeptphase sind.

Auch über die geplante Wärmeversorgung konnte oder wollte der Investor noch keine konkreten Aussagen machen. So ist Öl gemäss einer ersten Aussage der Gebäudeversicherung nicht vorgesehen. Wir wissen es noch nicht, wir sind noch in der Konzeptphase.

Wird man sich bei den Bewilligungen für gute Standards einsetzen? So könnte doch eine Heizzentrale in diesem Gebiet durchaus Sinn machen. Wir haben gehört, dass etwas vorgesehen ist?

Wichtig ist auch, dass wichtige Bestimmungen in den Kaufvertrag aufgenommen wurden. Herausgepickt unter Verschiedenem: "Realisierung des Nutzungskonzeptes gemäss Vorlage".

Knackpunkt ist und bleibt eine weitere Bestimmung aus dem Vertrag: Bis am 31. Dezember 2020 muss eine rechtskräftige Überbauungsordnung oder eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen, sonst kommt der Verkauf nicht zustande. Es liegt auch an uns, dieses Ziel zu erreichen. Der Vorlage kann man zustimmen, sie darf aber nicht aus dem Auge gelassen werden.

Hans-Jörg Rhyn, SP: Die Informationsveranstaltung vom 19. Januar, die uns allen Gelegenheit bot, sich über den Verkauf des Betagtenheims orientieren zu lassen, hat den guten Eindruck bestätigt, der schon beim Lesen von Bericht und Antrag des Gemeinderates aufgekommen ist. Die SP-Fraktion nimmt das Ergebnis der Verkaufsverhandlungen zwischen Gemeinderat und neuer Eigentümerin mit Befriedigung zur Kenntnis.

Das Verkaufsverfahren, die Beurteilung der Offerten und die Auswahl der Käuferin überzeugen auch uns und geben allgemein Zuversicht, dass der Verkauf dieser Liegenschaft für die Gemeinde und für das bestehende Wohnquartier eine gute Lösung ist.

Die Gebäudeversicherung ist ein Partner, dem man vertrauen kann. Ihre Erfahrung im Umgang mit Immobilien und ihre nicht spekulative Anlagepolitik geben uns allen eine gewisse, nicht unerhebliche Garantie, dass das vorgesehene Nutzungskonzept auch real umgesetzt wird und nicht etwas total anderes daher kommt.

Damit kann unser schon älteres Betagtenheim zu einem neuen, modernen Wohnkomplex werden, mit gemischter Nutzung für Jung und Alt, für Familien, Einzelpersonen und sogar für stilles Gewerbe. Und es fügt sich gut in die umliegende Siedlungsstruktur ein, ebenso wie der Neubau mit 14 Eigentumswohnungen, der das Ganze sinnvoll ergänzen wird.

Den Verkaufsvertrag und die finanziellen Auswirkungen nehmen wir zur Kenntnis, in der Meinung, dass das erzielte Ergebnis sich sehen lassen kann. Dem Erlös von 13,8 Mio. Franken muss man schliesslich einen doppelt so grossen Sanierungsaufwand von mindestens 26 Mio. Franken gegenüberstellen, der aufgebraucht werden müsste, wenn das Gebäude im Besitz der Gemeinde bleiben würde. Mit Blick auf den ziemlich angespannten Finanzplan schadet dieser Handel der Gemeinde also sicher nicht, im Gegenteil: Er verschafft uns wieder ein wenig finanziellen Handlungsspielraum.

Die SP-Fraktion stimmt dem Antrag des Gemeinderates zu.

Hans-Jörg Rothenbühler, BDP: Ich fasse mich kurz, die Vorrednerinnen und Vorredner haben fast alles gesagt. Wir danken dem Gemeinderat für seine Vorarbeit und dem Entscheid für die GVB. Was viel diskutiert wurde, nämlich die Preisminderung für die Schadstoffbeseitigung mit 1,2 Mio. Franken, ist gerechtfertigt bei einem Haus aus den 70er-Jahren. Der einzige Wermutstropfen, den wir von der BDP sehen, ist, dass das Land nicht im Baurecht abgegeben wurde.

Ralph George, FDP: Auch die FDP-Fraktion ist der Meinung, dass das Geschäft sehr ausgewogen, gut vorbereitet und überzeugend ist. Auch die Lösung ist überzeugend. Ebenfalls überzeugt der Investor, die GVB ist ein sehr seriöser Partner und wäre sicher bereit, mit der Gemeinde zu reden, wenn die Bauverwaltung Anliegen hätte. Die 13,8 Mio. Franken sind für die Gemeinde ein Lottogewinn, wir können froh sein, dass Geld fliesst. Immerhin hat die Gemeinde dieses Gebäude vor langer Zeit gebaut und weiter erhalten. Der Mietzins von rund Fr. 20'000.00 pro Monat ist im Vergleich zum Gesamtwert des Gebäudes sehr bescheiden. So ist es auch richtig, dass die Gemeinde nun von der Investition profitieren kann. Wir bitten Sie deshalb, der Vorlage zuzustimmen.

Präsident: Gibt es Voten der Ratsmitglieder?

Roland Stucki, EVP: Wir stimmen dem Geschäft ganz klar zu. Allerdings gibt es einen Wermutstropfen. Es sind 67 Wohneinheiten im bestehenden Betagtenheim geplant, das sind Familien und Kinder. Wo spielen diese dann? Wir hatten einen schönen Park und nun wird ein Block hingepflanzt. Schade, dass der Park nun der Rentabilität geopfert wird. Der Buchs-Irrgarten mit Skulptur, welcher über Jahre hinweg gewachsen ist: Hat der Gemeinderat eine Idee, wo er hinkommt, oder wird er einfach "weggeputzt"?

Ist es nötig, eine zweite Einfahrt zu bauen, wegen des neuen Blocks, oder hätte man das anders lösen können?

Denise Mellert, CVP: Wir danken für den vorliegenden Bericht und Antrag. Mit den vielen Informationen konnte man sich bereits vor der Informationssitzung gut vorbereiten. Der Anlass war sehr interessant, weil die Informationen aus erster Hand gekommen sind, nebst dem Gemeindepräsident und dem Bauverwalter waren Vertreter der GVB-Immobilien dabei, die Firma Steiner AG und das Architekturbüro Rykart. Ingesamt ist das Geschäft für die CVP schlüssig und wir stellen zufrieden fest, dass das komplexe Geschäft einen für alle Beteiligten guten Abschluss finden wird. Die CVP stimmt dem Geschäft überzeugt zu.

Oesch Toni, FdU: Wir stellen zwei Anträge:

- Der Verkauf ist der Volksabstimmung zu unterbreiten.
- Das Areal von 5'786 m² Land ist im Baurecht abzugeben.

Ich begründe diese mit der Vorgeschichte. Heerscharen von engagierten Leuten haben sich mit Herzblut für den Bau, den Betrieb und Unterhalt des Gebäudes und für die gute Betreuung und Pflege unserer Betagten eingesetzt. Das kann ich wohl sagen, hatte ich doch ab der Gründung 12 Jahre als Vertreter des Gemeinderates Einsitz in der Betagtenheimkommission. Vor sechs Jahren hat es von Seiten des Gemeinderates geheissen, die Betreuung der Betagten sei nicht Aufgabe der Gemeinde. Das Heim sei veraltet und nicht erdbebensicher, man müsse es schliessen. Da sind wir nie einverstanden gewesen, eine solch wichtige soziale Aufgabe aufzugeben. Das wird die grösste soziale Untat sein, die je in unserer Gemeinde passiert ist.

Stefan Funk hat sich an einen Öl-Magnaten von Luzern gewendet, um mit unseren Betagten in sein Alterszentrum an der Bernstrasse einsteigen zu können. An der Mitgliederversammlung des Betagtenheim-Vereins, als es um die Aufgabe des Heims gegangen ist, hat der damals neue Verwalter Markus Hobi, das Heim sehr schlecht gemacht. Und Hans Krebs hat die Zukunft des Heims wegen der neuen Finanzierungsvorschriften des Kantons sehr negativ geschildert und grosse Defizite vorausgesagt.

Neben ihm ist Kurt Jörg als Finanzvorsteher stumm dagesessen und damals ist schon klar gewesen, dass das nicht stimmt. Die Mitglieder haben dann mehrheitlich beschlossen, das Heim aufzugeben und das hat die Volksabstimmung vom Juni 2010 wesentlich beeinflusst. Aber hier muss man bemerken, dass es auf dem Abstimmungszettel verwirrt nur geheissen hat „Zukunft Altersvorsorge Zollikofen, JA oder NEIN“. Übrigens ist Markus Hobi kürzlich zur Senevita abgesprungen, die das Alterszentrum "Suurgrauech" (*allgemeine Erheiterung, der Name des neuen Alterszentrums ist "Bernerrose"*) an der Bernstrasse betreiben wird. Das ist doch von Anfang an eine abgekartete Sache gewesen. Was ist seither passiert? Die Gemeinde Zollikofen hat in den letzten Jahren einen Betrag von Fr. 238'000.00 pro Jahr kassiert, als Abgeltung für die Zurverfügungstellung des Heims, ohne einen Finger zu rühren.

Und heute? Die Gebäudeversicherung übernimmt das Haus, erweitert es und Erdbeben sind kein Thema mehr. Mit andern Worten: Das war 2010 reine Angstmacherei.

Zum Verkauf: Die GVB zahlt 13,8 Mio. Franken für das Heim inklusive Land. Wenn 1 % Ertrag pro Jahr herauschaut, macht das Fr. 130'000.00 aus. Wir fahren also pro Jahr

Fr.100'000.00 schlechter. Wenn man aber einer Bank Negativzinsen zahlen muss, dann legt die Gemeinde inklusive Spesen über Fr. 200'000.00 drauf pro Jahr.

Meine Frage an Kurt Jörg: Was passiert mit diesem Geld? Das Heim hat einen amtlichen Wert von fast 20 Mio. Franken. Das Land ist nicht dabei. Normalerweise macht der amtliche Wert zwei Drittel des Verkehrswertes aus, das wären also 30 Mio. Franken Verkehrswert. Der Versicherungswert beträgt auch so viel, notabene im 2011 von der GVB so geschätzt. Aber sie zahlt für das Gebäude nur 9,2 Mio. Franken. Das Heim wird also verscherbelt.

Ich komme zum Land: Die Rechnung ist einfach: 5'786 m² à 800 Franken machen 4,6 Mio. Franken aus. Die 800 Franken pro Quadratmeter sind der gleiche Betrag, wie er in der Schäferei für Gemeindeland angesetzt geworden ist. Dabei ist dieses Areal zentraler gelegen und erschlossen. Wir sagen es wie in der Schäferei: Kein Verkauf, sondern Abgabe im Baurecht. Das Tafelsilber soll man nur in der Not verkaufen. In der Schäferei haben wir mit Unterstützung der GFL und ev. andere für das Baurecht votiert, alle anderen Parteien und vor allem der Gemeinderat für den Verkauf mit zum Teil abstrusen Argumenten. Die Stimmberechtigten haben aber trotzdem für Abgabe im Baurecht gestimmt. Und das gilt es zu berücksichtigen.

Zur Verkaufskompetenz: Anlässlich der Budgetberatung letzten Oktober habe ich gefragt, ob das Land verkauft oder im Baurecht abgegeben wird. Es ist ja um die Mehrabschreibung von 5 Mio. Franken gegangen. Der Finanzvorsteher Jörg hat geantwortet, er könne nichts sagen wegen der laufenden Verhandlungen. Das ist ein "Fauler" und war schon lange gebrittelt. Der Gemeinderat stützt sich nämlich beim Verkauf auf die Abstimmung vom Jahr 2010. Dort ist dem GGR die Kompetenz übertragen worden, unser Betagtenheim zu verkaufen. Man hat also damals unter Gemeindepräsident Stefan Funk und Konsorten Angst gehabt, das Volk könnte anders beschliessen. Nur in Diktaturen umgeht man das Volk. Nach Art. 26, lit. f) und Art. 33, lit. b) unserer Gemeindeverfassung ist der Übertrag von Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen dem Souverän vorzulegen. Wir bezweifeln deshalb die Rechtmässigkeit dieser Kompetenzdelegation. Kommt dazu, dass sich die Verhältnisse seit 2010 hinsichtlich Landgeschäfte geändert haben. Nach Rechtsauskunft wäre die Abgabe immer noch im Baurecht möglich. Als vorbehaltenen Entschluss sehen wir vor, wegen Verletzung der Volksrechte und wegen dem Baurecht an eine höhere Instanz zu gelangen.

Noch etwas: Die Vertreter der GVB haben vorletzten Dienstag anlässlich ihrer Orientierung im Gemeindehaus zugegeben, dass ein Kauf von Land für einen Käufer von Vorteil ist, das heisst also für den Verkäufer von Nachteil. Zudem hätten sie Erfahrung mit Baurecht. Sie haben die Bernburger und andere erwähnt. Und wir haben immer die Gemeinde Köniz gerühmt, die auch nie Land verkauft und immer nur im Baurecht abgibt. Man sollte unsere Verantwortlichen dort in die Lehre schicken.

Ich wiederhole beide Anträge:

- Das Verkaufsgeschäft ist der Volksabstimmung zu unterbreiten.
- Das Areal von 5'786 m² Land ist im Baurecht abzugeben.

Ich bitte, über beide Anträge getrennt voneinander abstimmen zu lassen.

Präsident: Herr Oesch, es ist nicht möglich, die Vorlage heute Abend abzuändern. Wir sind bereit; Ihre Anträge in Form von Rückweisungsanträgen anzunehmen. Sind Sie einverstanden?

Toni Oesch, FdU: Auf keinen Fall. Man soll abstimmen.

Präsident: Gibt es weitere Voten. Das ist nicht der Fall. Der Gemeinderat hat das Schlusswort.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Zu den Voten kann ich wie folgt Stellung nehmen: Zur Frage der Spielfläche, beziehungsweise ob die parkähnliche Gestaltung dahinfällt, nach der kantonalen Bauverordnung muss bei einer solchen Anzahl Familienwohnungen eine Spielfläche von 600 m² ausgeschrieben werden. Hier ist auch die künftige Eigentümerschaft nicht davon befreit.

Bei allen Skulpturen und Kunstgegenständen, die am, um oder im Heim sind, klären wir momentan ab, ob man sie anderswo platzieren kann. Inwieweit man den Irrgarten verpflanzen kann, ist eine andere Frage. Dieser Park ist nicht ohne Grund dort, er gehört zur attraktiven Umgebung des Betagtenheims.

Ein Wort zur Abgabe im Baurecht: Wir alle wissen seit der Abstimmung im Juni 2010, dass das Areal veräussert werden soll. Niemand, aber wirklich gar niemand der politisch Involvierten und Mandatsträger hat irgendwelche Bestrebungen unternommen, um dem Gemeinderat ein Zeichen in diese Richtung zu setzen. Es hätte viele Gelegenheiten gegeben. Wir haben über jeden Schritt informiert, selbst als wir die Verkaufsverhandlungen bereits gestartet haben. Man hätte motionieren können. Wir haben das Signal "Schäfferei" durchaus verstanden, dort aber verkaufen wir nacktes Land ohne Gebäulichkeiten darauf, deshalb wird dies hier auch anders beurteilt. Wir haben mit der Käuferschaft immer von einem Verkauf geredet und sind so zu dieser Lösung gekommen.

Zur Frage, ob das Geschäft der Volksabstimmung zugeführt werden soll: An der Urne wurde dem Rat 2010 die Kompetenz erteilt. Wir hatten also einen politischen Entscheid durch die Urne, einen Volkswillen. In der Regel halten wir diesen alle hoch. Wir haben aber nicht nur einen politischen Entscheid, sondern auch einen rechtlichen. Wie sich einige von Ihnen erinnern werden, sind die Unterlagen rund um die Volksabstimmung rechtlich angefochten worden. Die Beschwerdeführer monierten schon damals den Titel "Zukunft Altersversorgung Zollikofen". Ich zitiere aus dem Urteil vom Juni 2010: *"Die gewählte Formulierung der Abstimmungsfrage entspricht nach dem Gesagten den rechtlichen Anforderungen, weshalb sich diese Rüge als unbegründet erweist."* Ebenfalls wurde schon damals verbindlich die ganze Abstimmungsfrage und Zusammensetzung kritisiert, respektive, es wurde Beschwerde geführt. Die Beschwerde endet "nach dem Gesagten", sie sei unbegründet und abzuweisen. Wir haben nicht nur einen politischen Entscheid, sondern auch einen rechtlichen. Dies gilt es, falls dieser Antrag zur Abstimmung kommt, zu beachten.

Weiter wurde kritisiert, dass wir eine Bestimmung verletzen wegen der Entwidmung. Dort ist darauf hinzuweisen, dass das zuständige Organ die Entwidmung beschlossen hat. Punkt zwei der Abstimmungsfrage in der Vorlage behandelte genau dies: "Die Liegenschaften Zollikofen....werden per Datum des Auszuges entwidmet." Und weil der Verkehrswert massgebend ist und schon damals schätzte man, dass er über 1,5 Mio. Franken liegen wird, hat man dies dem zuständigen Organ, der Volksabstimmung, unterbreitet.

Ich vermag hier beim besten Willen keine Verletzung von gültigen Beschlüssen oder Regulativen zu erkennen und bitte, dies bei Ihren weiteren Entscheidungen so zu berücksichtigen.

Präsident: Wir stimmen ab: Zuerst bereinigen wir den Antrag Toni Oesch bezüglich Zuständigkeit, beziehungsweise, ob der Verkauf erneut dem Volk vorzulegen ist. Ist das so richtig?

Toni Oesch, FdU: Ja, abstimmen.

Präsident: Wer den Antrag von Toni Oesch unterstützt, soll die Hand erheben.

Abstimmung

Der Antrag Toni Oesch, den Verkauf des Betagtenheimes erneut dem Volk vorzulegen, wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Wir kommen zu Punkt 2. Der Antrag, das Areal von 5'786 m² Land sei im Baurecht abzugeben, stellen wir dem Antrag des Gemeinderates gegenüber. Wer den Antrag des Gemeinderates zum Verkauf der Liegenschaften Zollikofen-Grundbuchblatt Nr. 1389 und Nr. 1912 an die Gebäudeversicherung Bern (GVB) zum Preis von Fr. 13'780'000.00 annehmen will, erhebe die Hand.

Toni Oesch, FdU: Kurt Jörg ist mir noch eine Antwort schuldig.

Kurt Jörg, Gemeinderat: Das Geld, es wurde schon in der Budgetdebatte gesagt, wird in den allgemeinen Steuerhaushalt geführt, bildet Eigenkapital und wird für die Gemeinde wieder ausgegeben.

Toni Oesch, FdU: Das ist doch keine Antwort?

Kurt Jörg, Gemeinderat: Was willst du denn wissen (*allgemeine Erheiterung*)?

Toni Oesch, FdU: Wir haben noch 1 Mio. Franken Schulden.

Kurt Jörg, Gemeinderat: Das können wir selbstverständlich abzahlen. Wir sind immer sorgfältig mit dem Geld umgegangen.

Toni Oesch, FdU: Und dann der Bank den Negativzins zahlen?

Kurt Jörg, Gemeinderat: Wir können es auch anlegen.

Präsident: Den zweiten Antrag, das Land im Baurecht abzugeben, behandeln wir wie einen Rückweisungsantrag, die Vorlage wird hier nicht abgeändert. Sind Sie mit dem Vorgehen einverstanden? Das scheint der Fall zu sein. Wer die Vorlage Toni Oesch annehmen will, soll die Hand erheben.

Abstimmung

Der Antrag Toni Oesch, das Land im Baurecht abzugeben, wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Wir kommen zur Schlussabstimmung. Wer dem Verkauf der Liegenschaften zustimmen will, erhebe die Hand.

Abstimmung

Dem Verkauf der Liegenschaften Zollikofen-Grundbuchblatt Nr. 1389 und Nr. 1912 an die Gebäudeversicherung Bern (GVB) zum Preis von Fr. 13'780'000.00 wird mit 34 Ja zu 1 Nein-Stimmen zugestimmt.

Für getreuen Protokollauszug

ZENTRALE DIENSTE