

Sitzung vom 22. Mai 2019 / Geschäft Nr. 5.4

## Bericht

### Einfache Anfrage Marcel Remund (FDP) betreffend "Status Abgabe im Baurecht von Sektor C Schäferei"; Antwort

#### 1. Ausgangslage

Am 27. März 2019 wurde folgende einfache Anfrage eingereicht:

Erstunterzeichner/in: Marcel Remund (FDP)

Mitunterzeichnende: -

*"Wie ist der aktuelle Status bei der Abgabe im Baurecht von Sektor C Schäferei betreffend Anzahl Interessenten, weiterem Vorgehen, Zeitplan und administrativem Aufwand?"*

#### Begründung

*Die Stimmbevölkerung von Zollikofen hat am 12. Februar 2017 beschlossen Sektor C der geplanten Überbauung Schäferei im Baurecht abzugeben. Da die Abgabe im Baurecht für Zollikofen nicht der bisherigen Praxis entspricht, ist es auch im Hinblick für künftig ähnlich gelagerte Geschäfte relevant zu erfahren, wie der aktuelle Stand dieser Baurechtsabgabe ist und ob der Prozess gemäss Plan verläuft."*

#### 2. Antwort

Der Gemeinderat erliess am 27. August 2018 die Ausschreibung und Dokumentation für die Landabgabe in der Schäferei und am Lindenweg. Die Publikation erfolgte Anfang September 2018 auf einem Online-Immobilienportal, im Mitteilungsblatt Zollikofen sowie auf der Website der Gemeinde. Für die insgesamt sechs Parzellen in der Überbauung Schäferei gingen zwölf Bewerbungen ein, davon wurden mittlerweile vier zurückgezogen. Zurzeit liegen fünf Zusicherungen vor, das Land zu den vorgegebenen Konditionen im Baurecht zu übernehmen. In einem nächsten Schritt werden die konkreten Vertragsentwürfe ausgearbeitet. Es ist das Ziel, die Verträge bis Juli 2019 abzuschliessen. Anschliessend obliegt es den Baurechtsnehmenden das Bauprojekt auszuarbeiten und eine Baubewilligung (Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland) einzuholen. Bei idealem Verlauf ist ein Baubeginn im Frühling 2020 realistisch.

Der gesamte Prozess benötigt mehr Zeit als vorgesehen, da es einerseits im Zusammenhang mit dem Baurecht viele Fragen auf Seiten der Interessenten gibt und andererseits bis jetzt durch die Rückzüge immer wieder Wechsel bei der Parzellenzuteilung gegeben hat. Nebst einem regen Informationsaustausch via E-Mail fanden bisher zwei Informationsveranstaltungen statt.

In den Diskussionen mit den Bewerbern zeigt sich deutlich, dass die Abgabe des Landes im Baurecht aus aktueller Sicht nicht attraktiv ist. Das Baurecht wird im Vergleich zu einem Kauf zu den aktuellen Konditionen von den Bauwilligen als nachteilig empfunden.

Der Gemeinderat kommt daher zum Schluss, dass die zwingende Abgabe im Baurecht negative Auswirkungen auf die Anzahl Bewerbende sowie erhöhten administrativen Aufwand zur Folge hatte.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	03.05.2019	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2019\20190522\lea_remund_baurecht-schäferei_ggra.docx	03.05.2019 14:54 / js	1.3	1 von 2

Zollikofen, 15. April 2019

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel  
Präsident

Stefan Sutter  
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	03.05.2019	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2019\20190522\ea_remund_baurecht-schüferei_ggra.docx	03.05.2019 14:54 / js	1.3	2 von 2