



Gemeinde  
**Köniz**

# **Volksabstimmung 9. Juni 2024**

## **Botschaft des Parlaments an die Stimmberechtigten**

### **Erwerb von Liegenschaften**

Rahmenkredit

## Abstimmungslokale

Sie haben die Möglichkeit, bei den nachstehenden Abstimmungslokalen **persönlich** an der Urne abzustimmen oder zu wählen. Das Lokal mit Stern (\*) ist nicht rollstuhlgängig.

Gemeindehaus Bläuacker  
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

### Öffnungszeiten

Donnerstag, 6. Juni 2024, 16–18 Uhr  
Freitag, 7. Juni 2024, 14–16 Uhr

Köniz (Oberstufenzentrum)  
Liebefeld (Schulhaus Hessgut)  
Wabern (Dorfschulhaus\*)  
Niederscherli (Schulhaus Bodengässli)  
Niederwangen (Schulhaus Juch)

### Öffnungszeiten

Sonntag, 9. Juni 2024, 10–12 Uhr

## Briefliche Stimmabgabe

Verwenden Sie für die briefliche Stimmabgabe das beiliegende Kuvert und beachten Sie die Anleitung auf der Rückseite des Antwortkuverts. **Wichtig:** Der Stimmrechtsausweis ist im entsprechenden Feld zu unterschreiben und zusammen mit dem verschlossenen Stimmkuvert in das Antwortkuvert zu legen.

Übergeben Sie das Antwortkuvert entweder rechtzeitig und frankiert der Post oder werfen Sie dieses bis spätestens am Samstag, 14.00 Uhr (letzte Leerung), vor dem Abstimmungs- oder Wahltag in den Briefkasten beim Gemeindehaus Bläuacker, Köniz ein.

## Das geltende Recht

finden Sie im Internet unter [www.koeniz.ch](http://www.koeniz.ch)  
(Verwaltung > Reglemente/Verordnungen).  
Sie können es auch telefonisch bei der Stabsabteilung  
der Gemeinde Köniz bestellen: 031 970 91 11

# Erwerb von Liegenschaften

## Rahmenkredit

### Das Wichtigste in Kürze

1970 bewilligten die Stimmberechtigten von Köniz erstmals einen Rahmenkredit für Liegenschaftskäufe in der Höhe von 20 Mio. CHF. Dank des Kredits kann der Gemeinderat im Bedarfsfall rasch auf Angebote auf dem Markt für Land- und Liegenschaftskäufe reagieren. Nach 13 Jahren war der Kredit ausgeschöpft. 1984 und 2016 wurden die Kredite erneuert und auf 25 Mio. CHF aufgestockt (aufgrund des Teuerungsanstiegs zwischen 1970 und 1984). Per Anfang 2024 sind die Mittel nahezu ausgeschöpft, daher wird nun ein neuer Rahmenkredit beantragt.

### Der Rahmenkredit – ein Erfolgsmodell

Der Rahmenkredit hat sich als Instrument bewährt. Er hat insbesondere die aktive Bodenpolitik der Gemeinde ermöglicht, die wesentlich zur positiven Entwicklung von Köniz in den letzten Jahrzehnten beigetragen hat. Mit dem Rahmenkredit konnte die Gemeinde seit 1970 bedeutende strategische Landreserven und Objekte erwerben:

- Vorsorglicher Erwerb von Land für Bauten und Anlagen der Gemeinde
- Landreserven für Schul- und Sportanlagen oder Schulerweiterungen
- Erwerb strategisch wichtiger Areale für die Entwicklung von Zentren
- Erwerb von bestehenden Immobilien für den Erhalt von günstigem Wohnraum
- Kauf von Wohnliegenschaften für barrierefreies zentrales Wohnen für die stetig wachsende ältere Bevölkerungsschicht
- Landerwerb für spätere Strassenerweiterungen
- Allokation von Arealen zur Baurechtsabgabe (Bsp. Rappentöri, Papillon)
- Erwerb von Wohnbauland mit dem Ziel, dieses der Spekulation zu entziehen

Der Gemeinderat macht vom Instrument des Rahmenkredits nur dann Gebrauch, wenn eine vorausschauende Bodenpolitik und ein kurzfristiges Handeln dies erfordern.

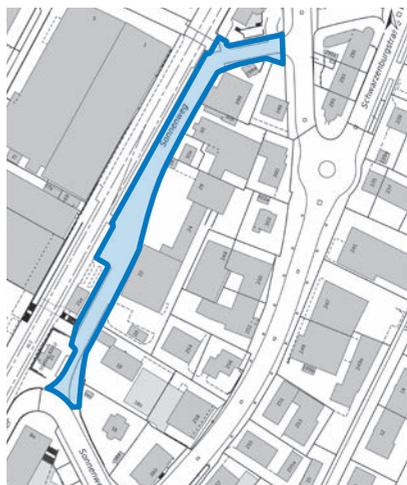
### **So funktioniert der Rahmenkredit**

Zuerst wird der Rahmenkredit den Stimmberechtigten zum Beschluss vorgelegt. Sagen sie Ja, kann der Gemeinderat in eigener Kompetenz einzelne Liegenschaftskäufe beschliessen, bis der Rahmenkredit ausgeschöpft ist. Die rechtliche Grundlage für Rahmenkredite ist auf Kantonebene in Art. 108 der Gemeindeverordnung und auf Gemeindeebene in Art. 74 der Gemeindeordnung zu finden.

## Verwendung des Rahmenkredits von 2016

Mit dem letzten, 2016 vom Volk bewilligten Rahmenkredit über 25 Mio. CHF wurden folgende Käufe getätigt:

Nr. 1  
Strassenparzelle Sonnenweg,  
Köniz Zentrum  
Parz. 6889



Nr. 2  
Mehrfamilienwohnhäuser  
Schwarzenburgstrasse 254 und  
Sonnenweg 18 mit Garage,  
Köniz Zentrum  
Parz. 5306, 1883

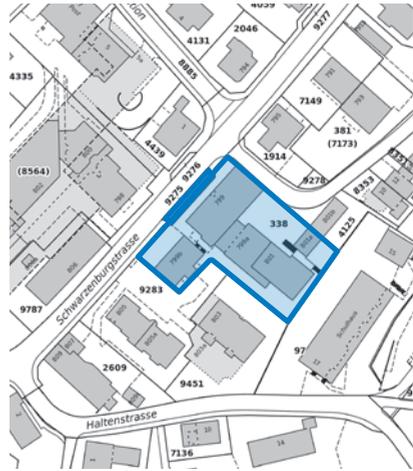


Die Käufe Nr. 1 und 2 direkt beim Bahnhof Köniz ermöglichen es der Gemeinde als flächenmässig grösste Grundeigentümerin, eine gewichtige Rolle in der Entwicklung eines der zentralsten Areale von Köniz einzunehmen.



---

Nr. 5  
Hotel Bären mit Bären-Saal,  
Schwarzenburgstrasse 799,  
799a, 799b, 801, 801a,  
Niederscherli  
Parz. 338, 9275



---

Durch den Kauf Nr. 5 hat die Gemeinde den «Bären» an der Schwarzenburgstrasse 799 in Niederscherli gekauft und konnte so die Weiterführung des Hotels und den für die Bevölkerung wichtigen Bären-Saal sichern.

---

Nr. 6  
Miteigentumsanteile Bauland  
Papillon, im Ried  
Parz. 8032, 10513, 10514, 10516,  
10518, 10425



---

Der Kauf Nr. 6 von Miteigentumsanteilen im Gebiet Papillon durch die Gemeinde ermöglichte die zurzeit entstehende Plusenergie-Siedlung Feuerfalter mit insgesamt 240 Wohnungen, davon ca. 150 gemeinnützig.



## Was geschieht bei Annahme der Vorlage?

Bewilligen die Stimmberechtigten den beantragten Rahmenkredit, kann der Gemeinderat in eigener Kompetenz weitere Liegenschaftskäufe beschliessen, bis der Kredit von 25 Mio. CHF aufgebraucht ist. Er wickelt die Geschäfte nach der für ihn verbindlichen Weisung ab. Der Gemeinderat weist die Geschäfte, die er über den Rahmenkredit tätigt, jedes Jahr im Jahresbericht aus. Zudem informiert er jeweils nach Vertragsabschluss die Geschäftsprüfungskommission des Parlaments und begründet, warum er das Geschäft über den Rahmenkredit abgewickelt hat.

## Folgen bei Ablehnung der Vorlage?

Lehnen die Stimmberechtigten den beantragten Rahmenkredit ab, kann der Gemeinderat nicht mehr über einzelne Liegenschaftskäufe beschliessen. Er könnte solche Käufe nur noch über den ordentlichen Kompetenzweg tätigen. Die Abwicklung der Liegenschaftsgeschäfte würde viel länger dauern, weil der Kauf dem Parlament oder Volk vorgelegt werden müsste (Dauer in der Regel 6–8 Monate). An kurzfristigen Angeboten am Markt könnte die Gemeinde nicht mehr teilnehmen und wäre aufgrund der fehlenden Zeit vom Angebot ausgeschlossen (Dauer eines Bieterverfahrens in der Regel 1–2 Monate).

Der Gemeinderat würde im Rahmen seiner Bemühungen um eine aktive, vorausschauende Bodenpolitik ein wichtiges Steuerungsinstrument verlieren. Er könnte bei Bedarf nicht mehr rasch und diskret agieren und einzelnen Verkaufsinteressenten nicht mehr die gewünschte Verlässlichkeit und Diskretion bieten. Dies alles würde zum Nachteil einer gesunden und nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Köniz geschehen. Mit der Ablehnung des Kredits würde die Gemeinde kein Geld sparen. Liegenschaftskäufe würden jeweils einzeln durch das zuständige Organ entschieden.

## Argumente im Parlament

### PRO

- Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt.

### CONTRA

- Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt.

Pro/Contra-Argumente im Parlament –  
werden von Komm eingefügt.

## Antrag und Abstimmungsfrage

Mit xx zu xx Stimmen bei xx Enthaltungen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Erwerb von Liegenschaften wird ein Rahmenkredit von 25 Mio. CHF gesprochen.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, innerhalb dieses Rahmens die Kredite für den Erwerb einzelner Liegenschaften zu beschliessen.

### **Abstimmungsfrage**

Wollen Sie dem Rahmenkredit von 25 Mio. CHF für den Erwerb von Liegenschaften zustimmen?

Köniz, 9. Juni 2024

Im Namen des Parlaments

Die Präsidentin: Arlette Münger

Die Leiterin Fachstelle Parlament: Verena Remund-von Känel

