



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
(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.

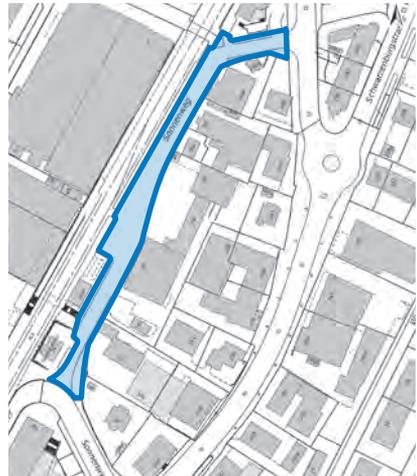
So funktioniert der Rahmenkredit

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 Kantonsebene 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

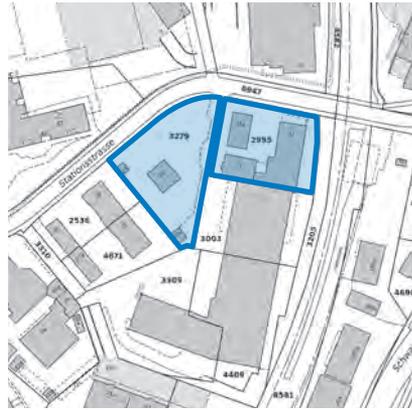


Nr. 2
Mehrfamilienwohnhäuser
Schwarzenburgstrasse 254 und
Sonnenweg 18 mit Garage,
Köniz Zentrum
Parz. 5306, 1883



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. 3
Gewerblich genutztes Areal
Stationsstrasse 11, 11A,
13 und 25 (Graber-Areal),
Liebefeld Mitte
Parz. 2995, 3279



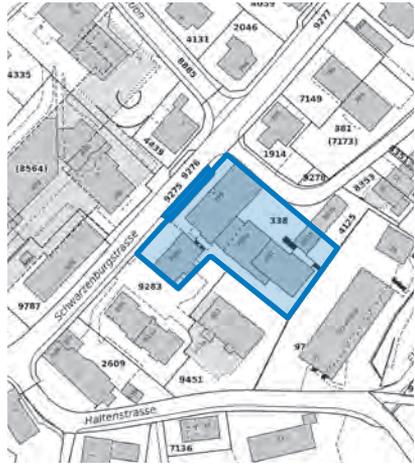
Dank des Kaufs Nr. 3 (Graber-Areal) besitzt die Gemeinde ein für die Bevölkerung wichtiges Areal für Zwischennutzungen. Das Graber-Areal in Liebefeld Mitte ist strategisch sehr gut gelegen und wird von der Bevölkerung schon heute als Familientreff und Begegnungsort genutzt. Diese Möglichkeiten werden nun ausgebaut und für weitere ca. 15 Jahre gesichert, bis das Areal später anders genutzt wird.

Nr. 4
Wohnhaus Muhlernstrasse 238,
238 a mit Verkaufsflächen,
Schliern
Parz. 2000



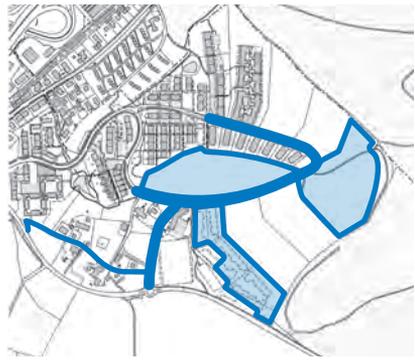
Mit dem Kauf Nr. 4 verfügt die Gemeinde über zwei strategisch wichtige Parzellen innerhalb der Bus-Wendeschleife der Endstation Schliern. Erst durch den Zukauf kann die Parzelle 1002, die der Gemeinde bereits gehört, optimal neu bebaut werden. Zu gegebener Zeit können hier für die Bevölkerung wichtige Infrastrukturen entstehen, zum Beispiel für Einkauf und Gastronomie.

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

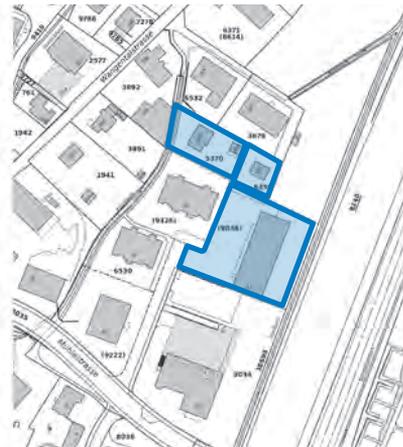


Der Kauf Nr. 6 von Miteigentumsanteilen im Gebiet Papillon durch die Gemeinde ermöglichte die zurzeit entstehende Plusenergie-Siedlung Feuerfalter mit insgesamt 240 Wohnungen, davon ca. 150 gemeinnützig.

Nr. 7
Wohnhaus,
Wangentalstrasse 197
Parz. 6350

Nr. 8
Gewerbehau, Mühlestrasse 12
(Baurecht)
Parz. 9036

Nr. 9
Wohnhaus,
Wangentalstrasse 195
Parz. 5370



Nr. 10
Wohnhaus mit Gewerbe,
Feldackerstrasse 28, 30, 32
Parz. 2477



Die Käufe Nr. 7–10 in Oberwangen dienen als strategische Baulandreserven für mögliche spätere Schulerweiterungen.

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.

PRO

- Der Rahmenkredit ermöglicht der Gemeinde, zielgerichtet strategisch wichtige Grundstücke zu erwerben. Sie kann an Bieterverfahren mitmachen und stärkt ihre Verhandlungsposition.
- Das Instrument des Rahmenkredits hat sich bisher sehr gut bewährt.
- Mit dem Rahmenkredit kann der Gemeinderat sich bietende Gelegenheiten nutzen und diskret und rasch handeln, ohne durch parlamentarische Entscheidungsprozesse gebremst zu werden.
- Der Rahmenkredit ermöglicht den weit-sichtigen Erwerb von kommunal wichtigen Arealen und Bauten, beispielsweise für Schul- oder Sportanlagen.
- Die Gemeinde hat dank einer aktiven Bodenpolitik die Möglichkeit, Boden der Spekulation zu entziehen, preisgünstigen Wohnraum zu erhalten und gemeinnützigen Wohnbau zu fördern.
- Die Gemeinde braucht ausreichend Handlungsspielraum, damit sie ihre Vorgaben und Ziele erfüllen kann, wie zum Beispiel die Klimaneutralität.
- Die Höhe des Kredits und die unbestimmte Laufzeit sind angemessen.
- Mit den zusätzlichen Liegenschaftskäufen steigen die Einnahmen aus Baurechts- und Mietzinsen.
- Die Verwendungskriterien des Rahmenkredits, wie zum Beispiel die Ausgabenlimite pro Kauf, sind durch den Gemeinderat in einer Weisung festgelegt.

CONTRA

- Die gekauften Liegenschaften fließen zwar ins Finanzvermögen, aber da das Geld für die Finanzierung dieser Käufe nicht vorhanden ist, wird ein Anstieg der Schulden die Folge sein. Die Mittel müssen bei einer Bank aufgenommen werden und die Schuldenlast wird weiter ansteigen.
- Der Unterhalt und der Werterhalt der erworbenen Objekte sind nicht beziffert.
- Die Annahme des Rahmenkredits hat eine Kompetenzverschiebung zur Folge: Das Parlament kann nicht mehr über alle Kredite für Liegenschaftskäufe entscheiden.

Antrag und Abstimmungsfrage

Mit 38 zu 0 Stimmen bei 0 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, 18. März 2024

Im Namen des Parlaments

Die Präsidentin: Arlette Münger

Die Leiterin Fachstelle Parlament: Verena Remund-von Känel

