

1306 Motion (SP Köniz) "Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften - auch für gemeinnützigen Wohnbau"

Beantwortung; Direktion Sicherheit und Liegenschaften

Vorstosstext

Der Gemeinderat wird beauftragt, einen Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften zur Abstimmung zu bringen. Dieser soll insbesondere folgenden Zielen dienen:

- Erwerb von Land, das zu einem geeigneten Zeitpunkt im Baurecht an gemeinnützigen Wohnbauträger abgegeben werden kann, mit der Auflage günstige Wohnungen mit Kostenmiete zu erstellen.
- Sicherung von Land für Entwicklungen im Bereich öffentlicher Nutzungen
- Sicherung von Arealen in Entwicklungsgebieten
- Aufbereitung von Land für Investoren
- Entflechtung komplizierter Eigentümerstrukturen
- Arrondierung eigener Grundstücke

Der Gemeinderat orientiert regelmässig die GPK über die getätigten Landkäufe und listet diese im jährlichen Verwaltungsbericht auf.

Begründung

Bereits 1970 wurde ein Rahmenkredit von 20 Millionen Franken und 1984 ein Rahmenkredit von 25 Millionen Franken bewilligt. Letzterer wurde in jüngster Zeit ausgeschöpft. Ein neuer Rahmenkredit ist nötig, damit der Gemeinderat rasch und verlässlich Landgeschäfte abwickeln kann. Der ordentliche Instanzenweg mit Parlaments- und allfälligem Volksentscheid dauert lange und schreckt viele Anbieter zurück, mit der Gemeinde in Verhandlung zu treten. Die Zuteilung der Kompetenz an den Gemeinderat zum Abschluss von Liegenschaftsgeschäften durch einen Rahmenkredit stärkt die Gemeinde auf dem Liegenschaftsmarkt. Dieser soll den Rahmenkredit nur in dringenden Fällen beanspruchen. Für den übrigen Landerwerb gilt die in der Gemeindeordnung festgelegte Kompetenzordnung.

In der Vorlage an das Parlament begründet der Gemeinderat die Höhe des Rahmenkredits. Dessen Höhe ist auf den mutmasslichen Bedarf für den in raumplanerischen Belangen üblichen Planungshorizont von 15 Jahren auszurichten.

Die Schaffung gemeinnützigen Wohnraums ist in den Aufgabenbestimmungen der Bundesverfassung. So müssen sich gemäss Artikel 41 Absatz 1 Buchstabe e der BV Bund und Kantone dafür einsetzen, dass Wohnungssuchende für sich und ihre Familien eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können. Im Wohnbau- und Wohneigentumsförderungsartikel der Bundesverfassung (Art. 108 BV) findet sich ebenfalls das Anliegen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Auch gemäss der Verfassung des Kantons (Art. 30 Sozialziele) setzen sich Kanton und Gemeinden zum Ziel, dass alle zu tragbaren Bedingungen wohnen können. Das ist eine Daueraufgabe, auch für Köniz. Der Rahmenkredit soll darum neben anderem eine aktive Wohnbaupolitik ermöglichen, die zu bezahlbaren und langfristig günstigen Wohnungen führt. Wohnungen, die an die Kostenmiete gebunden sind, sind langfristig 20% günstiger als solche, bei denen ein Gewinn nicht in das Wohnbauprojekt reinvestiert wird.

Eingereicht

18. März 2013

Unterschrieben von 19 Parlamentsmitgliedern

Christoph Salzmann, Hugo Staub, Christian Roth, Vanda Descombes, Martin Graber, Bruno Schmucki, Stephe Staub-Muheim, Annemarie Berlinger-Staub, Markus Willi, Liz Fischli-Giesser, Jan Remund, Andreas Lanz, Thomas Frey, Philippe Guéra, Hermann Gysel, Patrik Locher, Verena Koshy, Ulrich Witschi, Ruedi Lüthi

Antwort des Gemeinderates

Formelle Prüfung:

Mit der Erheblicherklärung dieser Motion erteilt das Parlament dem Gemeinderat einen verpflichtenden Auftrag (siehe Abklärung des Gemeindeschreibers, Beilage 1).

Stellungnahme Gemeinderat:

Mit der Motion werden offene Türen eingerannt. Der Entwurf einer entsprechenden Botschaft liegt seit längerer Zeit vor. Der sog. Rahmenkredit hat sich während mehr als vier Jahrzehnten bewährt. Die Gemeinde ist dank diesem Instrument an vielen Orten diskret und rasch zu Liegenschaften gekommen, welche sie zur Erreichung von strategischen Zielen verwenden konnte und immer noch kann.

Es ist vorgesehen, dem Parlament und gegebenenfalls den Stimmberechtigten von Köniz Ende 2014 einen neuen Rahmenkredit zu beantragen. Diese Zeit wird benötigt, um bei der entsprechenden Stelle des Kantons nochmals abzuklären, in welcher Form eine solche Kompetenzdelegation, die der Rahmenkredit letztlich darstellt, heute rechtens ist. Die heute vom Kanton vorgegebenen Regeln sind strenger als 1970 und 1984. Der Gemeinderat muss die Zustimmung des Kantons (AGR) einholen, bevor das Geschäft dem Parlament zuhanden der Stimmberechtigten vorgelegt wird. Diese Abklärungen werden nun nochmals an die Hand genommen.

Die Rahmenkredite 1970 und 1984 fanden bei den Stimmberechtigten jeweils nur knappe Mehrheiten. Die angekündigte Vorlage muss daher bereits im Parlament eine breite Unterstützung finden, damit sie vor den Stimmberechtigten eine Chance hat. Dabei hilft die Tatsache, dass die Gemeinde den Stimmberechtigten an zahlreichen Beispielen belegen kann, was sie mit den beiden bisherigen Rahmenkrediten erreicht hat.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Motion wird erheblich erklärt.

Köniz, 7. August 2013

Der Gemeinderat

Beilage

- Abklärungen des Gemeindeschreibers



Gemeinde
Köniz

Der Gemeindeschreiber

Landorfstrasse 1
3098 Köniz

T 031 970 91 11
www.koeniz.ch

Pascal Arnold
Gemeindeschreiber

T 031 970 92 03
F 031 970 92 17
pascal.arnold@koeniz.ch

Köniz, 08. April 2013

1306 Motion (SP Köniz) "Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften – auch für gemeinnützigen Wohnbau"
Formelle Prüfung der Motion

Gemäss der gemeinderätlichen Weisung HA 11 prüft der Gemeindeschreiber, ob der Gegenstand von eingereichten Motionen im ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegt. In diesem Fall käme einer Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Die reglementarische Grundlage in Art. 53 Abs. 1 des Geschäftsreglements des Parlamentes:

Eine Motion verpflichtet den Gemeinderat, einen bestimmten Beschlusses- oder Reglementsentswurf vorzulegen oder eine Massnahme zu treffen. Soweit der Gegenstand der Motion in der ausschliesslichen Kompetenz des Gemeinderates liegt, kommt ihr der Charakter einer Richtlinie zu.

Mit der vorliegenden Motion wird der Gemeinderat beauftragt, einen Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften zur Abstimmung zu bringen.

Der verlangte Rahmenkredit wird voraussichtlich den Betrag von 5 Mio. CHF übersteigen und eine Volksabstimmung bedingen.

Fazit: Mit der Erheblicherklärung dieser Motion erteilt das Parlament dem Gemeinderat einen verpflichtenden Auftrag.

Pascal Arnold
Gemeindeschreiber