

## Parlamentssitzung vom 12. Januar 2007

Bericht und Antrag  
des Gemeinderates an das Parlament  
betreffend

### Hertenbrünnen, Abgabe von Land im Baurecht, Botschaft

---

#### 1. Um was geht es?

Mit dem vorliegenden Geschäft wird ein Versprechen umgesetzt, welches die Gemeinde der zuständigen Behörde beim Kauf der Grundstücke jeweils abgegeben hat. In den Kaufanträgen an den Grossen Gemeinderat kann man lesen, dass beabsichtigt wird, "die Grundstücke einer sofortigen Überbauung" zuzuführen. Die Gründe, weshalb es nun über 20 Jahre gedauert hat, sind vielfältig und dürften höchstens noch von historischem Interesse sein.

Mit der Abgabe des Landes erreicht die Gemeinde ein wichtiges Legislaturziel und sie kann sich als begehrter Wohnstandort in der Agglomeration profilieren. Die rund 11'800.-- m<sup>2</sup> BGF bringen der Gemeinde einen Baurechtszins von CHF 413'000.00 pro Jahr (= CHF 35.00 / m<sup>2</sup> BGF). Diese BGF reicht für ca. 90 Wohnungen aus.

Detaillierte Angaben finden Sie in der Botschaft. Der vorliegende Bericht dient der Ergänzung und der Erläuterung der Botschaft.

#### 2. Nachhaltigkeit

Dem Aspekt der Nachhaltigkeit wurde in diesem Geschäft ein besonderes Gewicht zugemessen. Im Einzelnen ist auf folgende Punkte hinzuweisen, die unter dem Begriff Nachhaltigkeit subsumiert werden können:

Das Projekt

- ist Ergebnis eines Wettbewerbs- und Konkurrenzverfahrens, bei dem u.a. die Empfehlung SIA 112/1 "Nachhaltiges Bauen - Hochbau" mitberücksichtigt wurde
- schliesst eine Baulücke
- überzeugt städtebaulich und architektonisch
- erfüllt den Minergie-Standard
- löst die Lärmproblematik auf optimale Art und Weise
- ist bestmöglich auf den öffentlichen Verkehr ausgerichtet
- beschränkt die Autoabstellplätze auf ein Minimum
- wird im Aussenraum ökologisch gestaltet
- schafft kommunikationsfördernde Begegnungsorte innerhalb der Überbauung
- erlaubt dank vielfältigen Wohntypen eine gute soziale Durchmischung
- ist mit seinen Fusswegverbindungen für die Anwohner durchlässig
- wird - auch für Familien - eine gute Wohnqualität aufweisen
- überzeugt bezüglich Wirtschaftlichkeit und Flexibilität
- bringt der Gemeinde über lange Jahre einen marktgerechten, wiederkehrenden Baurechtszins.

Insgesamt werden damit in gesellschaftlicher- ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht wesentliche Kriterien einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Gemeindeentwicklung (Lokale Agenda 21) erfüllt (überparteiliche Motion Troxler "Einführung der Lokalen Agenda 21 in der Gemeinde Köniz", M 0505).

### **3. Zuständigkeit**

Die Zuständigkeit wird gemäss Art. 72 Bst. d der Gemeindeordnung berechnet. Danach ist der 25-fache Betrag einer Jahresleistung massgebend. Bei einem Baurechtszins von CHF 413'000.-- pro Jahr beträgt die 25-fache Summe CHF 10,325 Mio. Daher sind die Stimmbürger für diese Vorlage zuständig.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat unterbreitet dem Parlament folgenden

#### **Beschlussesentwurf:**

1. Mit x zu y Stimmen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:
  - 1.1. Der Abgabe des Areals Hertenbrünnen (Parzellen Köniz-Nrn. 398, 785, 1137, 1665, 8483 und 8484 resp. Teilen davon) im Baurecht (Vorvertrag) zu einem Baurechtszins von CHF 413'000.00 pro Jahr an die Frutiger AG wird zugestimmt.
  - 1.2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, später die definitiven Baurechtsverträge in eigener Kompetenz abzuschliessen.

(mit x gegen y Stimmen)

2. Das Parlament genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Köniz, 13. Dezember 2006

**Der Gemeinderat**

#### **Beilage:**

- Botschaft