

A n h a n g
A n n e x e s

1 - 2

zum Stadtratsprotokoll Nr.10

vom 27. Juni 2019

au procès-verbal n° 10

du 27 Juin 2019



Beantwortung

des dringlichen Postulates 20190083, Leonhard Cadetg, FDP, «Revision Reglemente»

Mit dem Vorstoss wird verlangt, dass der Gemeinderat diejenigen städtischen Reglemente aufliste, welche Reformbedarf aufweisen, und dazu die Revisionsgründe (Änderungen des übergeordneten Rechts, Vorstösse, überholte Regelungen, unzeitgemässe Sprache etc.) sowie die Frist, innert welcher die Revision erfolgen sollte, anzugeben. Ferner sollen alle Vorstösse aufgelistet werden, welche im Hinblick auf die Totalrevision der Stadtordnung überwiesen wurden.

In der Beilage zu dieser Beantwortung befindet sich die verlangte Zusammenstellung (Tabelle «Revisionsbedarf bestehendes Recht aufgrund der neuen Stadtordnung» und Liste «Vorstösse im Zusammenhang mit der Stadtordnung»). Der Gemeinderat stimmt dem Urheber des Vorstosses zu, dass der Reformbedarf im städtischen Recht relativ bedeutend ist. Wichtigster Auslöser ist aber effektiv die Totalrevision der Stadtordnung.

Von den 26 Erlassen mit Revisions- oder zumindest Prüfungsbedarf ist bei 10 der Auslöser die Totalrevision der Stadtordnung, bei 3 sind es Änderungen der übergeordneten Gesetzgebung, bei 6 sind es formelle Anforderungen an den Gesetzestext (überholte Nomenklatur, nicht geschlechtsneutrale Schreibweise etc.) und bei 5 sind es überholte materielle Inhalte. Bei zwei Erlassen ist die Aufhebung zu prüfen.

Angesichts dieses Ausmasses an anstehender Gesetzgebungsarbeit ist der Gemeinderat der Ansicht, dass hinsichtlich der Termine Prioritäten zu setzen sind.

In erster Linie sind diejenigen Erlasse zu überarbeiten, welche gleichzeitig mit der neuen Stadtordnung am 1.1.2021 in Kraft treten sollten. Es sind dies die Geschäftsordnung des Stadtrates, die Finanzordnung (mit den darin zu integrierenden Erlassen und Beschlüssen) und das Reglement für die Kommissionen des Stadtrates. Diese Erlasse weisen ohnehin Revisionsbedarf auf und sollten grundsätzlich überarbeitet werden. Selbst wenn die neue Stadtordnung an der Urne scheitern sollte, werden diese Revisionsarbeiten somit nicht obsolet, sondern müssten einzig auf die Übereinstimmung mit den bisherigen Regelungen in der Stadtordnung überprüft werden.

Weitere Reglemente sind teilweise anzupassen, falls die neue Stadtordnung an der Urne gutgeheissen wird. Es sind dies die in der beigelegten Tabelle mit einem * beim Termin gekennzeichneten Erlasse (Gemeinderatsreglement, Personalreglement, Parkierungsreglement, Reglement über die Spezialfinanzierung städtische Betagtenheime). Auch die in diesen Erlassen geänderten Bestimmungen sollten wenn möglich auf den 1.1.2021 in Kraft gesetzt werden, damit das Stadtrecht keine widersprüchlichen Regelungen enthält. Die diesbezüglichen voraussichtlich nicht sehr aufwändigen Revisionsarbeiten sollen deshalb auch rasch an die Hand genommen werden, so dass sie nach der Volksabstimmung über die Totalrevision der Stadtordnung durch den Stadtrat beschlossen und auf den 1.1.2021 in Kraft gesetzt werden können. Der Gemeinderat hat die diesbezüglichen Aufträge erteilt.

Der Gemeinderat wird bezüglich des weiteren festgestellten Reformbedarfs prüfen, welche Arbeiten rasch an die Hand genommen und allenfalls mit dem «Paket Stadtordnung» verbunden werden sollen, und welche Arbeiten aufgrund weniger hoher Dringlichkeit - mit Blick auf die Belastung der Verwaltung - erst nach dem Abschluss der Totalrevision der Stadtordnung - aber dann rasch - gestartet werden sollen.

Vor diesem Hintergrund beantragt der Gemeinderat, das dringliche Postulat 20190083 erheblich zu erklären und als erfüllt abzuschreiben.

Biel, 24. April 2019

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident:
Erich Fehr

Der Vize-Stadtschreiber:
Julien Steiner

Beilagen:

- Dringliches Postulat 20190083
- Tabelle «Revisionsbedarf bestehendes Recht aufgrund der neuen Stadtordnung» und Liste «Vorstösse im Zusammenhang mit der Stadtordnung»

Revisionsbedarf bestehendes Recht aufgrund der neuen Stadtordnung

	Titel	Massnahme / Zuständigkeit für Antragstellung an Stadtrat	Änderungsgrund / -thema	Termin
151.121.1	SRB betr. Delegation von Kompetenzen an die GPK bei Abrechnungen	In Finanzordnung integrieren	Totalrevision Stadtordnung: Gehört thematisch in die Finanzordnung. Keine isolierten, «verstreuten» Kompetenzregelungen.	s. bei Finanzordnung
151.13	SRB betr. Sitzungsgelder und Fraktionsentschädigungen	Zuständig: s. bei Finanzordnung Unabhängig von Totalrevision SO zu revidieren, ist überholt Zuständig: Stadtrat		1.1.2021 die Revision ist zwar nicht zwingend, da die überholten Bestimmungen ohne weiteres nicht mehr anwendbar sind, eine baldige Aktualisierung ist aber wünschbar*
151.21	Geschäftsordnung Stadtrat	Total revidieren – ev. Aufnahme der Bestimmungen über die GPK und PUK Zuständig: Stadtrat	Totalrevision Stadtordnung: Revisionsbedarf seit längerem bekannt, verstärkt sich durch die Totalrevision der Stadtordnung. Zuständig ist das Stadtratsbüro, welches sich wahrscheinlich von einem Experten unterstützen lassen wird	1.1.2021 die neue Geschäftsordnung muss mit der total revidierten Stadtordnung in Kraft treten*
151.31	R für die Kommissionen des SR	Totalrevision, jedenfalls formell Zuständig: Stadtrat	Totalrevision Stadtordnung: Bestimmungen über GPK und PUK an neue Stadtordnung anpassen bzw. teilweise wohl aufheben; Nomenklatur (falls Ratssekretär/in zu Generalsekretär/in) wird; Neue Nummerierung (zahlreiche aufgehobene Bestimmungen); Weiterer Revisionsbedarf durch Stadtrat zu bestimmen.	1.1.2021 das Reglement muss mit der totalrevidierten Stadtordnung in Kraft treten*
152.01	R über die Grundzüge der Organisation der Stadtverwaltung Biel und über die vom Stadtrat zu wählenden ständigen Kommissionen	Aufheben – Bestimmungen über Kommissionen soweit erforderlich in GO oder Kommissionsreglement integrieren Zuständig: Gemeinderat	Totalrevision Stadtordnung: Treten die neuen Bestimmungen der Stadtordnung über die Kompetenz zur Regelung der Organisation in Kraft, wird das aktuelle Organisationsreglement kraft höherrangigen und neuen Rechts ausser Kraft gesetzt. Der Gemeinderat wird die Organisation der Stadtverwaltung deshalb in einer Verordnung regeln müssen.	1.1.2021 wird im Rahmen der Schlussbestimmungen der totalrevidierten Stadtordnung aufgehoben
152.04	Datenschutzreglement	Falls Ombudsstelle und Datenschutz vereint werden, Teilrevision Zuständig: Stadtrat		Der Entscheid obliegt dem Stadtrat als ordentlicher Gesetzgeber. Falls die Funktionen vereinigt

				werden, muss das Reglement auf den Zeitpunkt der Schaffung der Ombudsstelle revidiert bzw. geschaffen werden.
152.11	R über den Lohn, die Nebenbeschäftigungen und die Ablieferung von Einkommen der Mitglieder des Gemeinderates (GRR)	Falls Hauptvorschläge zu Art. 60 und/oder 62 angenommen werden, Teilrevision Zuständig: Gemeinderat	Totalrevision Stadtordnung: Die Bestimmungen zum Pensum (Art. 3), Zu den Nebenbeschäftigungen und Nebenwerbstätigkeiten (Art. 9 und 10) und zu den monatlichen Austrittsleistungen (Art. 17) müssen an die neuen Regelungen in der Stadtordnung angepasst werden.	1.1.2021*
153.01	Personalreglement	Falls die Kompetenz für Stellenschaffungen und die Ernennung von Stadtschreiberin und Vize-Stadtschreiber an den Gemeinderat übergeht, Teilrevision Zuständig: Gemeinderat	Totalrevision Stadtordnung: Art. 7 (Zuständigkeiten), Art. 9 (Stellenplan) und Art. 13 (Zuständigkeit zur Anstellung) müssen angepasst werden.	1.1.2021*
153.40	R über die Errichtung der PK	Revision unabhängig von Totalrevision Stadtordnung erforderlich. Zuständig: Gemeinderat	Formelle und redaktionelle Anpassungen erforderlich	Termin ist nicht vorgegeben
153.50	R über Spezialfinanzierung NHS 2016+	Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	
190.0	R über die Vertretung der Stadt Biel in Körperschaften und Institutionen	Keine Revision erforderlich		
401.9	R für die Spezialfinanzierung soziale Projekte	Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	
423.0	R über die Förderung der Kultur	Keine Revision erforderlich		
430.1	Schulreglement	Keine Revision erforderlich		
430.42	R über den schulzahnärztlichen Dienst	Unabhängig von Totalrevision Stadtordnung Teilrevision erforderlich	(Nomenklatur und Vertretung der Schulkommissionen)	Termin ist nicht vorgegeben
430.91	R über die Spezialfinanzierung für den Neubau und den Unterhalt der städtischen Schulgebäude	Zuständig: Gemeinderat Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	
437.9	R über die Spezialfinanzierung Tissot Arena	Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	

438.91	SRB betreffend Übertragung der Kompetenzen zum Eingehen von Bürgschaftsverpflichtungen im Zusammenhang mit Ausbildungsdarlehen	Formelle Teilrevision unabhängig von Totalrevision Stadtordnung Zuständig: Gemeinderat	Nomenklatur anpassen (Schulamt)	Termin ist nicht vorgegeben
521.1	R über ausserordentliche Lagen	Keine Revision erforderlich		
530.91	R über die Spezialfinanzierung für den Bau öffentlicher Schutzbauten	Keine Revision erforderlich		
552.1	Ortspolizeireglement	Keine Revision erforderlich		
621.1	Finanzordnung	Totalrevision Zuständig: Gemeinderat	Totalrevision Stadtordnung: Erlass ist gleich alt wie aktuelle Stadtordnung und bedarf einer Gesamtüberarbeitung, allenfalls Regelung Schuldenbremse	2021*
621.116	SRB betr. Delegation von Kompetenzen des Stadtrates an das Stadtratsbüro für das Ratssekretariat	In Finanzordnung integrieren	Totalrevision Stadtordnung: Gehört thematisch in die Finanzordnung. Keine isolierten, «verstreuten» Kompetenzregelungen.	Vgl. oben
641.1	Beitragsreglement	Revisionsbedarf unabhängig von Totalrevision Stadtordnung	Das Reglement ist mehr als 20-jährig.	Zeitpunkt ist nicht vorgegeben
660.1	R über die fakultativen Gemeindesteuern	Zuständig: Gemeinderat Keine Revision erforderlich		
670.1	Gebührenreglement	Keine Revision erforderlich		
680.93	R über die Spezialfinanzierung Buchgewinne aus Liegenschaften des Finanzvermögens	Keine Revision erforderlich		
705.0	R über den Investitions-Rahmenkredit für die Realisierung von Massnahmen im Rahmen der See- und Flussufergesetzgebung	Die Spezialfinanzierung ist aufzuheben, wurde durch SGR 705.10 ersetzt. Zuständig: Gemeinderat		
705.10	R über die Spezialfinanzierung für die Seeufergestaltung	Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	
721.1	Baureglement	Keine Revision im Zushg. Mit der Totalrevision Stadtordnung, aber aufgrund übergeordneten Rechts (BMBV) Zuständig: Gemeinderat	Befindet sich bereits im Gesetzgebungsverfahren, im Moment läuft das kantonale Vorprüfungsverfahren;	Volksabstimmung voraussichtlich im November 2020
721.15	R über die Mehrwertabgabe	Keine Revision erforderlich		

722.0	R über die Reklamen in der Stadt Biel	Überholter Erlass	Totalrevision läuft	Volksabstimmung, falls kant. Vorprüfung abgeschlossen, 2. Hälfte 2019
723.0	R über die Parkplatzersatzabgabe	Keine Revision erforderlich		
731.1	Submissionsreglement	Revision unabhängig von Totalrevision Stadtordnung zu prüfen	Verschiedene materielle und formelle Fragen	Zeitpunkt ist nicht vorgegeben, keine Dringlichkeit.
732.8	R über die Erhebung von Beiträgen der Grundeigentümer an die Strassenbaukosten der Gemeinde Biel	Zuständig: Gemeinderat Unabhängig von Totalrevision Stadtordnung zu überarbeiten	Geschlechtsneutrale Formulierungen (nur männliche Formen) ; Nomenklatur veraltet	Zeitpunkt ist nicht vorgegeben, keine Dringlichkeit
734.1	Abwasserreglement	Zuständig: Gemeinderat Formelle Teilrevision	Nomenklatur, Verweise, Anzahl Fussnoten	Grundsätzlich keine Dringlichkeit, überholte Nomenklatur, Verweise
741.1	R für das selbständige Gemeindeunternehmen Energie Service Biel/Bienne	Zuständig: Gemeinderat Keine Revision erforderlich		
741.9	R über die Spezialfinanzierung des Massnahmenprogramms zur Umsetzung des Energiesfadtlabels	Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	
761.5	Parkierungsreglement	Teilrevision Zuständig: Gemeinderat	Totalrevision Stadtordnung: Zuständigkeitsbestimmungen für Entnahmen aus den Spezialfinanzierungen anpassen (im R sind feste Beträge gem. aktueller Stadtordnung)	1.1.2021*
761.6	R für die Parking Biel AG	Keine Revision erforderlich		
761.8	R zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs	Keine Revision erforderlich		
761.94	R über die Spezialfinanzierung sicherer Langsamverkehr	Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	
762.9	R über die Spezialfinanzierung neue ÖV-Achse Agglomeration Biel	Kein Revisionsbedarf		
764.0	R über die Gründung des selbständigen Gemeindeunternehmens Verkehrsbetriebe Biel (VB)	Keine Revision wegen Totalrevision Stadtordnung erforderlich	«Unschöner Gesetzestext»	Zeitpunkt ist nicht vorgegeben. Bei Gelegenheit an die Hand zu nehmen.
811.01	R über die gesunde Ernährung in städtischen Betreuungsstrukturen	Zuständig: Gemeinderat Keine Revision erforderlich		

822.1	R über die Abfälle in Biel	Revision aufgrund von übergeordnetem Recht erforderlich. Anpassung der Begriffe Zuständig: Gemeinderat	Regelung der Abfallentsorgung im Nicht-Monopolbereich (gewerbliche Leistungen) – Arbeiten werden an die Hand genommen, sobald das kantonale Musterreglement vorliegt.	Voraussichtlich 1.1.2020
823.9	R über die Spezialfinanzierung für Massnahmen im Zusammenhang mit Luftverschmutzung und Luftreinhaltung	Ist aufzuheben, die SF ist leer und abgerechnet Zuständig: Gemeinderat		
854.1	R über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus	Keine Revision erforderlich		
855.1	R über die Spezialfinanzierung für partnerschaftliche Planungsvorhaben mit gemeinnützigen Wohnbauträgern	Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	
858.1	R über die Spezialfinanzierung Stadtentwicklung	Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	
862.1	R über die Einrichtungen der familienergänzenden Kinderbetreuung	Revision aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung erforderlich (Betreuungsgutscheine)	Arbeiten wurden aufgenommen	1.1.2021 der Zeitpunkt ist aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung zwingend.
862.59.1	R über die Spezialfinanzierung «Städtische Betagtenheime»	Zuständig: Gemeinderat Teilrevision	Totalrevision Stadtordnung: Finanzzuständigkeiten (Art. 7) anpassen	1.1.2021*
875.1	R der Regiofeuerwehr Agglomeration Biel	Zuständig: Gemeinderat Keine Revision erforderlich		
901.1	R über die Wirtschaftsförderung der Stadt Biel	Formelle Teilrevision Zuständig: Gemeinderat	Nomenklatur anpassen	Zeitpunkt ist nicht vorgegeben, grundsätzlich keine Dringlichkeit.
901.9	R über die Spezialfinanzierung Stadtmarketing	Keine Revision erforderlich	Eventuell in Verbindung mit Schuldenbremse	
943.1	Marktreglement	Revision unabhängig von Totalrevision dringend erforderlich, Auftrag ist erteilt. Zuständig: Gemeinderat	Gesetzgebungsverfahren läuft	1.1.2020

* Das neue Recht der Stadtordnung geht zwar ohne Weiteres vor, es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass gewisse Fragen nicht (mehr) geregelt sind, wenn keine gleichzeitige Revision erfolgt.

→ Wenn Anpassungsbedarf lediglich wegen Verweisen oder Abstützungen auf die bisherige Stadtordnung besteht, erfolgt keine (Teil-)Revision, sondern ein Fussnoten-Verweis.

Gesetzgebungsbedarf aufgrund der neuen Stadtordnung

Erlass	Zuständigkeit	Zeitpunkt	Bemerkungen
Reglement über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung	Gemeinderat	im Falle und Zeitpunkt der Einführung	Nur wenn vom Stadtrat beschlossen
Reglement über die Mitwirkung der Bevölkerung	Gemeinderat	Gemäss Übergangsbestimmungen spätestens 1.1.2023	Durch Stadtordnung zwingend vorgeschrieben
Reglement über die Bekanntgabe von Interessenbindungen	Gemeinderat	Gemäss Übergangsbestimmungen spätestens 1.1.2023	Durch Stadtordnung zwingend vorgeschrieben
Reglement über die Ombudsstelle	Gemeinderat	Falls als Kann-Bestimmung ausgestaltet, auf den Zeitpunkt der Schaffung, wenn zwingend, spätestens per 1.1.2023	Im Falle einer Kann-Bestimmung muss Schaffung vom Stadtrat beschlossen werden.

Vorstösse im Zusammenhang mit der Stadtfondnung:

- o Motion 20110313, Andreas Böschi, Gründe Biel, «Zustimmende oder ablehnende Kenntnisnahme durch den Stadtrat»
- o Motion 20130314, Peter Bohnenblust, FDP, «Totalrevision Stadtfondnung»
- o Motion 20130268, Leonhard Cadetg, Fraktion FDP/PRR/EVP/EDU, «Transparenz für das Parlament und Standortförderung durch Open Government Data»
- o Motion 20130316, Joël Haueter, Fraktion SVP/Eidgenossen, «Selbstfinanzierungsgrad und Bruttoverschuldungsanteil»
- o Überparteiliche Motion 20150038, Dennis Briechle, GLP, Sandra Schneider, SVP, Reto Guggler, BDP, «Transparente Interessenbindungen»
- o Motion 20150182, Lena Frank, Grüne, «Schaffung des Antragsrechts für Ausländerinnen und Ausländer»
- o Überparteiliche Motion 20150378, Joël Haueter, Fraktion SVP/Die Eidgenossen, Nathan Güntensperger, Fraktion GLP, Reto Guggler, Fraktion BVP/CVP/BDP, Stefan Kaufmann, Fraktion FDP/PRR/EVP/EDU, «Erhöhung der Transparenz bei Investitionsentscheidungen im Stadtrat»
- o Motion 20150377, Niklaus Baltzer, Fraktion SP, «Änderung der Wahlvoraussetzungen für Kommissionsmitglieder»
- o Überparteiliche Motion 20160111, Joël Haueter, SVP, Stefan Kaufmann, FDP, Nathan Güntensperger, GLP, Reto Guggler, BDP, «HRM2-konforme Schuldenbremse für die Stadt Biel»
- o Dringliche überparteiliche Motion 20150314, Peter Bohnenblust, FDP, Nathan Güntensperger, GLP, Andreas Sutter, BVP, Adrian Dillier, SVP, «Budget früher im Stadtrat traktandieren»
- o Motion 20160210, Daniel Suter, Fraktion FDP/PRR/EVP/EDU, «Referendum auf Beschluss des Stadtrats»
- o Überparteiliche Motion 20160275, Dennis Briechle, GLP, Nathan Güntensperger, GLP, Dana Augsburg-Brom, SP, Peter Bohnenblust, FDP, Pascal Fischer, Die Eidgenossen, Christoph Grupp, Grüne, Reto Guggler, BDP, «Initiativrecht: mehr Mitsprache-Zeit für den Stadtrat»
- o Dringliche Motion 20160078, Peter Bohnenblust, FDP, «Neuregelung Kompetenz für Projektierungskredite»
- o Postulat 20170210, Ruth Tennenbaum und Roland Gurtner, Passerelle, «Förderung der Demokratie mit neuen Möglichkeiten der Teilhabe in der neuen Bieler Verfassung»
- o Postulat 20170209, Ruth Tennenbaum und Roland Gurtner, Passerelle, «Einführung des Losverfahrens bei Stadtratswahlen»
- o Motion 20170384, Roland Gurtner und Ruth Tennenbaum, Passerelle, «Einführung von Bürgerkonferenzen mit per Los bestimmten Teilnehmenden»
- o Dringliche Interpellation 20180120, Titus Sprenger und Ruth Tennenbaum, Passerelle, «Revision der Stadtfondnung: Volksbefragung zum Doppelmandat-Verbot»

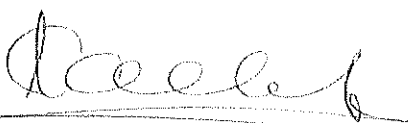
- Überparteiliche Motion 20180224, Christoph Grupp, Grüne Biel, Salome Strobel SP, Mohamed Hamdaoui, PSR, Julien Stocker, GLP, Titus Sprenger, Passerelle, Levin Koller, JUSO, «Klimaschutz auf Verfassungsstufe»
- Dringliche Motion 20180363, Wächter Olivier, Fraktion SVP/Die Eidgenossen, «Stadtpräsidium: Neuer Vorschlag»
- Dringliches Postulat 20190083, Leonhard Cadetg, FDP, «Revision Reglemente»

Dringliches Postulat Revision Reglemente

Es besteht ein erheblicher Reformbedarf in der Rechtssammlung der Stadt Biel, ausgelöst durch die neue Stadtordnung, Revisionsbedarf aufgrund von Vorstössen und Änderungen im übergeordneten Recht, sowie überholte und heute nicht mehr akzeptable Formulierungen. Der Gemeinderat wird gebeten, die Reglemente mit Reformbedarf aufzulisten, zu jedem den Auslöser (Stadtordnung, übergeordnetes Recht, überholte Regelung, hängiger Vorstoss, nicht zeitgemässe Sprache) zu nennen und anzugeben, bis wann die Revision zu erfolgen hat.

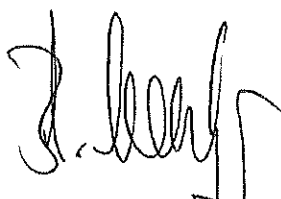
Ferner wird er gebeten, im Bericht sämtliche Vorstösse aufzulisten, die im Hinblick auf die Überarbeitung der Stadtordnung überwiesen wurden.

Begründung der Dringlichkeit: Es stehen viele Änderungen an, einige müssen bis zur Abstimmung über die Stadtordnung in Grundzügen bekannt sein. Deshalb sind eine Übersicht und der Zeitplan so rasch als möglich vorzulegen.

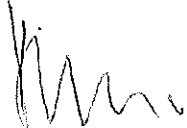
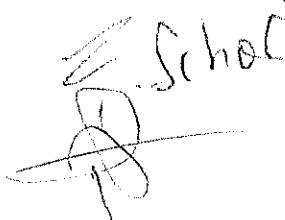


Leonhard Cadetg, FDP









Beantwortung

der dringlichen überparteilichen Interpellation 20190056, Thomas Brunner, EVP, Franziska Molina, EVP, Thomas Strässler, FDP, «Wertbasis Bözingenfeld»

Mit der dringlichen überparteilichen Interpellation 20190056 wird der Gemeinderat gebeten, verschiedene Fragen zur Festsetzung der Landpreise im Bözingenfeld zu beantworten. Die Interpellanten begründen die Dringlichkeit durch aktuell durchzuführende Immobiliengeschäfte.

Der Gemeinderat kann die Fragen der Interpellanten wie folgt beantworten:

1. Wie hoch soll die zukünftige Wertbasis bei Verkaufs- und Baurechtsverträgen für Immobilientransaktionen der Stadt Biel im Perimeter Bözingenfeld zu liegen kommen?

Verkaufsgeschäfte sollen wie bisher auch in Zukunft zu einem einheitlichen Verkaufspreis erfolgen. Für Baurechte soll ebenfalls wie bis anhin ein einheitlicher Durchschnitts-Landwert zugrunde gelegt werden, welcher sich an den heutigen Baulandpreisen im Bözingenfeld orientiert.

2. Aufgrund welcher Marktbeobachtungen wird dies festgelegt werden?

Aufgrund von Analysen unabhängiger Experten wird der Durchschnitts-Landwert abgeleitet und validiert. Dieser Analyse werden die in Lehre und Praxis anerkannten Standortfaktoren, die baurechtlichen Rahmenbedingungen und die bestehenden wie angestrebten Nutzungsarten zugrunde gelegt.

3. Welche lokalen, privaten Immobilienfachleute werden miteinbezogen?

Es werden unabhängige, externe Immobilienschätzer und –schätzerinnen resp. entsprechend spezialisierte Firmen beigezogen. Der definitive Kreis der Teilnehmenden ist noch offen.

4. Ab wann soll die neue Wertbasis angewandt werden?

Seit Anfang Februar 2019 werden keine neuen Baurechte oder Verlängerungen von bestehenden Baurechten mit dem bisherigen Landpreis mehr angeboten. Solange der neue Durchschnitts-Landwert nicht bestimmt ist, besteht damit Unsicherheit im Markt. Aufgrund dieser Überlegungen wird derzeit eine Analyse der Baulandwerte durchgeführt und der Zeitplan sieht vor, dass der Gemeinderat bis Ende Mai 2019 einen entsprechenden Entscheid treffen kann.

5. *Wieviel und welche Geschäfte sind noch mit der alten Wertbasis vorgesehen?*

Es sind aktuell fünf Vertragsverhältnisse von bestehenden Baurechtsverträgen in Verhandlungen, bei denen noch der bisherige Landwert als Basis festgelegt worden ist.

Biel, 15. Mai 2019

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident:

Die Stadtschreiberin:

Erich Fehr

Barbara Labbé

Beilage: dringliche überparteiliche Interpellation 20190056

Vorstoss Nr./Interv. no: 20190056
Termin CR/Débat CM: 03.04.19
Direktion/Direction: FID
Mitbericht/Corapport: PRA

Stadtkanzlei/Chancellerie municipale

Dringliche Interpellation Wertbasis Bözingenfeld

Verschiedene Gespräche sowie aktuelle Immobiliengeschäfte der Stadt Biel im Bözingenfeld veranlassen zu dieser folgenden Interpellation:

1. Wie hoch soll die künftige Wertbasis bei Verkaufs- und Baurechtsverträgen für Immobilientransaktionen der Stadt Biel im Perimeter Bözingenfeld zu liegen kommen?
2. Aufgrund welcher Marktbeobachtungen wird dies festgelegt werden?
3. Welche lokalen, privaten Immobilienfachleute werden miteinbezogen?
4. Ab wann soll die neue Wertbasis angewandt werden?
5. Wie viele und welche Geschäfte sind noch mit der alten Wertbasis vorgesehen?

Begründung

Die dem Baurecht zugrunde liegenden Quadratmeterpreise für Industrieland im Besitz der Stadt Biel im Bözingenfeld betragen seit rund 10 Jahren CHF 250 pro m². Bei einem Verkauf verlangt die Stadt üblicherweise CHF 400 pro m². Dies sind historische Preise, die aus politischen und aus Gründen der Wirtschaftsförderung so entstanden und auch so geblieben sind. Der Markt hat sich in der Zwischenzeit aber dynamisch weiterentwickelt und es wäre dementsprechend sinnvoll, wenn die von der Stadt verwendeten Preise angepasst würden.

Eine Anpassung in die Nähe des Marktwertes ist insofern sinnvoll, da es sich beim Boden letztlich um ein Gemeingut handelt. Ein Preis weit unter dem Marktwert führt zu Ungleichbehandlung und sollte vermieden werden. Im Weiteren führt es auch zu angemessenen Mehreinnahmen ohne übermäßige Belastung.

Die Dringlichkeit begründet sich genügend durch aktuell durchzuführende Immobiliengeschäfte.

21. Februar 2019



Thomas Brunner, EVP



Franziska Molina, EVP



Thomas Strässler, FDP

