



Standpunkte SVP Nidau

Stadtrat-Sitzung, 21. September 2017

Beschlüsse der Fraktionssitzung

Nidau, 18. September 2017



Einleitung

Am 21. September 2017 findet die dritte Stadtratssitzung des Jahres statt. Sie beginnt um 19:00 Uhr in der Aula Schulhaus Weidteilen. An dieser Sitzung wird von der SVP eine Interpellation eingereicht:

- ▶ Fall „Abu Ramadan“: Eine Ausnahme oder die Regel?

Traktanden Stadtrat-Sitzung 21.09.2017

Folgende Geschäfte sind für die Stadtrat-Sitzung traktandiert, die SVP nimmt folge dessen Stellung zu:

- ▶ 01. Genehmigung Protokoll Nr. 3 vom 15. Juni 2017
- ▶ 02. Sanierung Stadtmauer - Investitionsnachkredit
- ▶ 03. Anpassung des Systems zur Stellenbewirtschaftung auf den Sozialen Diensten
- ▶ 04. Konzession Seewassernutzung für Fernwärmeprojekt - Investitionskredit
- ▶ 05. Überparteiliche Motion - AGGLOlac: Abgabe des Baulandes im Baurecht
- ▶ 06. Interpellation Kast (Grüne) - Energierichtplan und gemeindeeigene Liegenschaften

01 Genehmigung Protokoll Nr. 3 vom 15. Juni 2017

Einstimmige Zustimmung

02 Sanierung Stadtmauer - Investitionsnachkredit

Ursula Wingeyer

Der Gemeinderat beantragt einen Nachkredit von 80'000 CHF für die Sanierung der alten Stadtmauer. Der Gemeinderat hat bereits einen gebundenen Nachkredit von 60'000 CHF gesprochen. Die ca. 700 Jahre alte Mauer war dermassen marode, dass ein Teil bei den Sanierungsarbeiten eingestürzt ist. Mit dem Nachkredit können die letzten Arbeiten noch vor Wintereinbruch erledigt werden, ansonsten müsste die Mauer für ca. 20'000 CHF eingewintert werden. Bei einer Ablehnung könnte der Kanton sogar Gelder kürzen.

Wie bereits beim ursprünglichen Geschäft angemerkt wurde, ist es sehr ärgerlich und störend, dass für die Sanierung von salopp ausgedrückt „ein paar Steinen“ den Steuerzahler nun über eine halbe Million Franken kosten wird. Es ist unverständlich, dass die kantonalen Behörden auch in diesem Bereich die Gemeinden dermassen bevormunden können. In diesem Fall bleibt uns aber nichts Anderes übrig, als dem Nachkredit zuzustimmen, eine Verzögerung oder ein Abbruch des Projekts würde zu diesem Zeitpunkt keinen Sinn ergeben.

03 Anpassung des Systems zur Stellenbewirtschaftung auf den Sozialen Diensten

Oliver Grob

Was auf den ersten Blick sehr kompliziert daher kommt, ist im Grunde sehr simpel: Auf Grund einer Änderung durch den Berner Regierungsrat in der Sozialhilfeverordnung (SHV) wird ein Beschluss des Nidauer Stadtrates aus dem Jahr 2009 aufgehoben. Der Stadtrat hat damals beschlossen, die Stellen der Sozialen Dienste aus dem ordentlichen Stellenplan zu lösen, damit die Abteilung Soziales gemäss den gegebenen Notwendigkeiten (Anzahl und Komplexität der Fälle) die Stellen erhöhen oder senken konnte. Dieses System hat bis anhin relativ gut funktioniert.

Wir stehen nun vor der Entscheidung, ob wir diese Stellen wieder in den Stellenplan überführen sollen oder ob das bisherige, gut funktionierende System so gut wie möglich beibehalten werden soll. Es sprechen mehrere Gründe dafür, den Vorschlag des Gemeinderates zu unterstützen:

- ▶ Würden die Stellen der Sozialen Dienste wieder in den Stellenplan überführt, müsste der Stadtrat jedes Jahr im November bei der Budgetberatung die Stellen für das nächste Jahr festsetzen. Es ist aber unklar, wie sich die Fallzahlen und ihre Komplexität in diesem Jahr entwickeln werden, folglich ist das Risiko gross, dass entweder zu viele oder zu wenige Stellenprozentage geschaffen würden.
- ▶ Der Vorschlag des Gemeinderates sorgt hingegen für die nötige Flexibilität und Budgetsicherheit. Mit dem Vorschlag des Gemeinderates basieren die Ausgleichszahlungen des Kantons auf dem Durchschnittswert der Fallzahlen der letzten zwei Jahren (Fallpauschalen). Man könnte sagen, dass die Gemeinde damit quasi ein Globalbudget (=Kostendach) für die Besoldung der Angestellten der Sozialen Dienste erhält und damit, unabhängig von der Entwicklung der Fallzahlen im laufenden Jahr, mit diesem Budget durchkommen muss. Dieses System ist vergleichbar mit der Handhabung in der Privatwirtschaft, wo Abteilungen ein Personalbudget gesprochen erhalten und dann damit arbeiten müssen.
- ▶ Die Auszahlungen des Kantons richten sich neu nicht mehr nach der Anzahl Vollzeitstellen sondern nach der Anzahl Sozialfälle. Entsprechend steigt auch der Druck auf die Abteilung, effizient zu arbeiten.
- ▶ Wir halten zudem fest, dass mit dem Vorschlag des Gemeinderates keine Mehrkosten für die Gemeinde entstehen sollen. Es wurde auch auf einen Ausbau der Stellen verzichtet, man versucht stattdessen, so gut es geht auch mit dem neuen Auszahlungssystem „weiter wie bisher“ zu arbeiten.
- ▶ Die SVP-Fraktion regt an, dass sich der Gemeinderat überlegen soll, eine Art „Ausgleichskonto“ oder Schwankungsreserve zu bilden. So kann man in Jahren, wo die Sozialhilfefälle sinken und entsprechend auch das Personalbudget unterschritten werden sollte, Geld auf die Seite legen. Sollte in einem Jahr dann das Personalbudget wegen steigenden Fällen überschritten werden, könnte Geld aus diesem Konto bezogen werden. So könnte sichergestellt werden, dass die Ausgleichsgelder des Kantons nicht für die Jahresrechnung der Stadt zweckentfremdet werden, wenn die Sozialen Dienste eine gute Arbeit leisten.

04 Konzession Seewassernutzung für Fernwärmeprojekt - Investitionskredit

Ciril Stebler

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat einen Investitionskredit von 330'000 CHF für das Erlangen einer Seewassernutzungs-Konzession. Der Gemeinderat plant in naher Zukunft ein Fernwärmenetz im süd-westlichen Teil Nidaus zu erstellen, mit welchem sowohl fast alle Haushalte süd-westlich der Hauptstrasse, aber auch das umliegende Gebiet (Expo-Park, Campus Biel, etc.) beliefert werden könnte. Fernwärmenetze sind in der Regel hoch rentable Investitionen. Die Stadt Nidau geht mit der Konzessionsgebühr keine Risiken ein, da diese Konzession (unter Vorbehalt der Zustimmung des Regierungsrates) jederzeit weiterverkaufen könnte, sofern sich herausstellt, dass die Erstellung des Fernwärmenetzes für die Gemeinde zu kompliziert oder zu teuer wäre. Es wird jedoch in Aussicht gestellt, das Netz zusammen mit einem privaten Partner in Form einer öffentlich-rechtlichen AG durchzuführen.

Die SVP-Fraktion stimmt dem Geschäft einstimmig zu. Wir sind zuversichtlich, dass diese Investition sich langfristig ausbezahlen dürfte, zudem sind die Risiken für die Gemeinde minimal.

05. Überparteiliche Motion - AGGLOlac: Abgabe des Baulandes im Baurecht

Leander Gabathuler

Die in Biel und Nidau zeitgleich eingereichten „Baurechts-Motionen“ verlangen eine Abgabe der AGGLOlac-Parzellen im Baurecht, dies als Alternative zum aktuell vorgesehenen Verkauf des Landes an Mobimo. Anstatt dass der Gemeinderat die rund 6 Monate seit Einreichung der Vorstösse dazu genutzt hat, um das Anliegen aufzunehmen und zu prüfen, hat er sich dazu entschieden, Spielchen zu spielen. Er möchte durch eine Umwandlung der verbindlichen Motion in ein unverbindliches Postulat aber nicht nur das Anliegen, das in Biel und Nidau von Dutzenden Stadträten von links bis rechts gestützt wird unter den Teppich kehren, er möchte die Gelegenheit sogar dazu nutzen, um das Anliegen anschliessend einseitig möglichst schlecht darzustellen. Wir werden bei diesem Spiel nicht mitspielen und halten darum an der Motion fest.

Es gibt zahlreiche Gründe, die für eine Abgabe im Baurecht sprechen:

- Der **Gemeinderat betreibt eine reine Angstmacherei** mit seiner Aussage, dass „davon auszugehen ist“, dass sich der Investor zurück ziehen wird, wenn wir dieser Motion zustimmen. Ich würde gerne deutsch und deutlich vom Gemeinderat bestätigt erhalten, dass sich der Investor dahingehend geäussert hat. Ansonsten ist dies Kaffeesatzlesen und somit Angstmacherei. Verständlich ist hingegen, dass an den nun vorgeschlagenen Finanzierungs- und Vertragsänderungen der Investor keine Freude hat. Da es sich bei den Verträgen aber - wie der Gemeinderat ja selbst schreibt - um Absichtserklärungen handelt, ist hier der Grundsatz von Treu und Glauben keinesfalls verletzt. Wir Stadträte haben die Interessen der Nidauer Bevölkerung zu vertreten und nicht jene eines privaten Investors. Wenn ein ursprünglich abgeschlossener Vertrag aus unserer Sicht nicht den Interessen Nidaus entspricht (viele von uns

waren damals noch gar nicht im Stadtrat und hätten diese Verträge so wohl auch nicht akzeptiert), dann haben wir nicht nur das demokratische Recht, sondern auch die Pflicht, einzugreifen.

- **Jährliche Einnahmen**, statt ein einmaliger Ertrag! Durch das Baurecht wird sichergestellt, dass die Stadtfinanzen (Erfolgsrechnung) langfristig vom Projekt gestützt werden. Dies schafft Planungssicherheit für Investitionen, zudem diversifizieren sich die städtischen Einnahmen, womit die Gemeinde weniger anfällig auf Konjunkturbedingte Schwankungen bei den Einnahmen wird. Im Gegensatz zu einem Landverkauf fliessen die Einnahmen nach Abzahlung der mit dem Projekt verbundenen Investitionen weiter, schliesslich gehen wir davon aus, dass auch nach Ablauf eines Baurechtes die Flächen weiter genutzt werden.
- **Demokratische und strategische Kontrolle** behalten! Es ist üblich, dass eine Gemeinde Land an einer Lage von speziellem Interesse - wie dies an unserem Seeufer definitiv der Fall ist - nicht verkauft, sondern ggf. nur im Baurecht abgibt. Dadurch bleibt die demokratische und strategische Kontrolle der Gemeinde erhalten.
- Als Eigentümerin kann die Gemeinde **Einfluss auf die künftige Nutzung** nehmen und unerwünschte Entwicklungen stoppen (zum Beispiel was Nutzungen mit Lärmemissionen oder Ansiedlung eines Rotlichtmilieus betrifft).
- Die **Gemeinde sichert ihre zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten**. Sollten die Bedürfnisse in ein paar Jahrzehnten anders sein als heute - Beispielsweise könnte eine noch stärkere Verdichtung notwendig werden oder im Gegensatz dazu könnten auch Forderungen für mehr Sport- und Freiflächen bestehen - kann die Gemeinde die Entwicklung steuern. Im Falle von **Nidau** wäre die Stadt mit AGGLO-lac **komplett fertig gebaut**. Durch einen Landverkauf würde Nidau die letzte noch freie Fläche Land planerisch quasi für ewig zementieren.
- **Wertsteigerungen bleiben im Volksvermögen!** Oder kurz formuliert: Wieso etwas verkaufen, wenn dessen Wert künftig ansteigen wird? Durch eine Abgabe im Baurecht profitieren die Stadtfinanzen von **höheren Baurechtszinsen**, wenn sich der Landwert erhöht. Durch das immer knapper werdende Bauland und durch die rege Bautätigkeit im Seeland ist eine starke Landwertsteigerung am Nidauer Seeufer vorprogrammiert. Durch die steigenden Landpreise ist ein Verkauf zu keinem Zeitpunkt sinnvoll, weil immer ein paar Jahre später ein höherer Verkaufspreis erzielt werden könnte und weil der Landwert am Nidauer Seeufer kaum zuverlässig auf Jahrzehnte hinaus geschätzt werden kann. Der Verkaufspreis richtet sich nach dem aktuell ermittelten Landwert, jedoch kaum nach dem Künftigen. Mit der Vergabe im Baurecht wird diesem Umstand Rechnung getragen.
- **Anfangsinvestitionen finanzieren: Per Zürcher Baurechtsmodell der „Einmalzahlung.“** Die Gegner der Baurechts-Motionen befürchten (teils zu recht), dass ohne Ertrag aus den Landverkäufen die Stadt Nidau die grossen Anfangsinvestitionen kaum alleine stemmen könne. Durch eine Einmalzahlung der Barwerte der Baurechtszinsen (bzw. Teilen davon) zu Beginn, kann ein Landverkauf „simuliert“ werden. Der Vorteil für den Investor würde darin liegen, dass bei einer sehr starken Landwertsteigerung (stärker

als erwartet) während den ersten Jahren die Erhöhung der Baurechtszinsen eingespart würde. Es ist abzuklären, inwiefern mit der Möglichkeit der Einmalzahlung die Finanzierung des Projekts optimiert werden kann und ob auch eine kleinere Einmalzahlung mit anschliessender Baurechtsverzinsung eine Möglichkeit wäre.¹

- ▶ **Ausgabendisziplin sicherstellen:** Bei einem Landverkauf würden die Gemeinden auf einen Schlag 110 Millionen Franken für die Bereitstellung der Infrastrukturen erhalten. Einerseits halte ich es für sehr fragwürdig, dem Staat auf einen Schlag dermassen viel Geld zur Verfügung zu stellen. Ein Überfluss an Geld beim Staat ist eigentlich immer ein Garant für Steuergeldverschwendung. Andererseits fehlen wichtige Ausgabenposten beim AGGLOlac-Projekt, die zweifelsfrei nur auf Grund des Projekts anfallen werden: Beispielsweise Schulraum oder ein Ausbau der Verwaltung. Gleichzeitig wollen die Planer Millionen für Parkanlagen, Wanderwege und für die Vertreibung von ansässigen Institutionen verschleudern. Kurz: Eine vollkommen verkehrte Prioritätensetzung. Durch eine Beschränkung der Mittel durch ein Baurecht werden die zuständigen Behörden finanziell dazu gezwungen, die Prioritäten richtig zu setzen.
- ▶ **Stadtfinanzen diversifizieren:** Die Schweizer- und insbesondere die Berner Gemeinden sind heutzutage finanziell (Ausgabenseite) stark in ihrer Entscheidungsfreiheit eingeschränkt. Viele Verpflichtungen werden von übergeordnetem Recht erzwungen. Andererseits sind die Gemeinden teils stark von wirtschaftlichen Entwicklungen abhängig und damit auch von den Steuereinnahmen von privaten und juristischen Personen. Mit einer neuen Einnahmequelle aus den Baurechtszinsen, was im Falle von AGGLOlac eine beträchtliche Summe ausmachen würde, können Biel und Nidau ihre Einnahmen konjunkturunabhängig diversifizieren. Beispielsweise die Städte Bern (über 12 Mio. CHF) und Zürich (über 22 Mio. CHF) generieren mit zahlreichen Baurechtsverträgen eine konstante zusätzliche Einnahmequelle, die für eine verbesserte Planungssicherheit bei den Einnahmen sorgt.²
- ▶ **Fehlende Kompromissbereitschaft** von Seiten der Planer: Das Agglolac-Projekt zeichnet sich bislang darin aus, dass sämtliche Planer und Verantwortliche keinen Millimeter von ihren Plänen abweichen wollen, die grosse Skepsis und Vorbehalte in der Bevölkerung werden ignoriert. Wieso sollten wir dem Investor das Land auch noch verkaufen und damit noch weniger planerischen Einfluss ausüben können?

¹ Beispiel: <https://www.srf.ch/news/regional/zentralschweiz/luzern-will-11-millionen-baurechtszins-fuer-industriestrasse>

² https://www.nzz.ch/das_grundstueck_im_baurecht_nutzen-1.2647505

06 Interpellation Kast (Grüne) - Energierichtplan und gemeindeeigene Liegenschaften

Keine Stellungnahme.

Für Rückfragen:

Leander Gabathuler, Fraktionspräsident, Stadtrat SVP Nidau

info@svp-nidau.ch

www.svp-nidau.ch