

410 070.02 Liegenschaften; Grundstück; Landerwerb und Verkauf

**Industrie Süd; Parzelle Nr. 535; Verkauf an Cendres+Métaux SA**

**Ausgangslage / Vorgeschichte**

Die Cendres+Métaux SA hat im September 2016 erstmals Interesse an Bauland in der Industriezone Süd angemeldet. In diversen Gesprächen mit der Abteilung Präsidiales haben sich die Kaufabsichten bestärkt.

**Absichten Cendres+Métaux SA**

Die Cendres+Métaux Group ist heute weltweit in den Geschäftsfeldern Dental, Medical, Jewellery, Watches und Refining tätig und beschäftigt über 430 Mitarbeitende. Der Hauptsitz befindet sich in Biel, weitere Gesellschaften sind in Frankreich, Italien, Grossbritannien und Korea angesiedelt.

Die Rückgewinnung von Edelmetallen (Gold, Silber, Platin, Palladium) ist eine Aufgabe von Cendres+Métaux Refining. Im Zuge der Ausdehnung dieses Geschäftsbereichs sucht die Cendres+Métaux einen Standort für ein komplett neues Werk.



Gemäss Cendres+Métaux SA sind auf einer Fläche von rund 6'900 m<sup>2</sup> in einem ersten Ausbauschritt rund 16 Arbeitsplätze (Refining)  geplant. Und in einem 2. Ausbauteil soll ein weiterer Gebäudeteil (Forming)  realisiert werden, in welchem weitere 18 – 19 Arbeitsplätze entstehen werden. Letztendlich wird der Verwaltungsrat in diesem Sommer darüber entscheiden, ob ein Teil Uhrenteile ebenfalls ausgelagert und dann in Lyss angesiedelt werden soll. Damit würden dann auf einer Fläche von rund 3'200 m<sup>2</sup> weitere 80 Arbeitsplätze geschaffen. Somit würden sich bei einer Gesamtrealisierung rund 110 Arbeitsplätze auf einer Fläche von 10'101 m<sup>2</sup> ergeben. Im Rahmen der definitiven Festlegung durch den Geometer können die Flächen noch leicht variieren.

Die Cendres+Métaux SA hat verschiedene Standorte evaluiert und favorisiert den Standort Lyss. Für die Cendres+Métaux SA kommt nur ein Kauf in Frage.

**Rechtliche Grundlagen**

Rechtsgeschäfte an Grundeigentum werden den Ausgaben gleich gestellt. Daher ist aufgrund der Verhandlungshöhe für den definitiven Entscheid das Parlament zuständig. Der Entscheid des Parlaments unterliegt dem fakultativen Referendum.

**Beurteilung durch GR**

Aufgrund der Diversifizierungsstrategie der Gemeinde Lyss, passt der Betrieb von Cendres+Métaux grundsätzlich gut nach Lyss. Mit einem Vollausbau wird die Ausnutzung des Terrains mit Arbeitsplätzen interessant. Aus diesem Grund wurde die Preisgestaltung so vorgenommen, dass ein möglichst grosses Interesse besteht, den Vollausbau zu realisieren.

Nach Ausübung des Kaufrechts soll die Parzelle innerhalb von 2 Jahren mit einem entsprechenden Projekt mit rund 80 Arbeitsplätzen überbaut werden. Falls nicht, erhält die Gemeinde das Recht das Terrain zurückzukaufen.

Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

**Binggeli Vinzenz, SP:** Die Fraktion SP/Grüne findet grundsätzlich schön, hat sich Cendres+Metaux SA dazu entschieden, in Lyss Arbeitsplätze zu schaffen. Dies vor allem in Betracht, dass der Betrieb gut nach Lyss passt und die Arbeitsplatzstruktur diversifiziert. Die Fraktion SP/Grüne stösst sich aber wiederholt daran, dass die Gemeinde Lyss verpasst hat, das Land im Baurecht abzugeben und nur von den Bedürfnissen der Cendres+Metaux SA die Rede ist. Viele Gemeinden (z.B. Biel oder Baden) die nachhaltig mit ihrem Boden umgehen, geben Land nur noch im Baurecht ab, statt es einmalig zu verscherbeln. Dabei hat die Baurechtsabgabe viele Vorteile für eine Gemeinde gegenüber dem Verkauf:

- Wird das Bauland nicht verkauft, sondern im Baurecht abgegeben, kann die Gemeinde nach dessen Ablauf wieder darüber verfügen. Haben sich bis dahin die Bedürfnisse gewandelt, kann die Gemeinde das Land einer neuen Nutzung zuführen oder es weiterhin im Baurecht abgeben.
- Bei der Abgabe im Baurecht steigt der Baurechtzinsertrag proportional zum allenfalls steigenden Landwert. Die Gemeinde, die Eigentümerin bleibt, profitiert so von einer allfälligen Wertvermehrung und hat zudem einen angemessenen Ertrag. Bei einem Verkauf hingegen wird ein einmaliger Erlös erzielt, der nur vom momentanen Wert abhängig ist.

Die Baurechtsabgabe ist also grundsätzlich politisch aber auch ökonomisch nachhaltiger und auch sinnvoller als der Landverkauf. Was bei diesem Geschäft noch hinzukommt, ist, dass die Fraktion SP/Grüne die Aufteilung in zwei Verkäufe als sehr unglücklich erachtet. Vor allem deshalb, weil der Hauptanteil der Arbeitsplätze erst in einem zweiten Verkauf, der erst später besiegelt wird, nach Lyss kommen wird. Die Fraktion SP/Grüne wird aus diesen Gründen das Geschäft ablehnen.



**Sahli Markus, FDP:** Die Fraktion FDP hat das Geschäft ebenfalls geprüft. Die Fraktion FDP ist überzeugt, dass mit der Ansiedlung der Cendres+Métaux SA eine gute Durchmischung der Firmen nach Lyss gebracht wird. Die 16 Arbeitsplätze, welche bei einem ersten Ausbau nach Lyss kommen, empfand die Fraktion FDP als eher wenig. Bei einem weiteren Landverkauf können jedoch noch 80 weitere Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Fraktion FDP findet die Verkaufsverhandlung der Gemeinde Lyss sehr gut. Mit diesem Vorgehen hat die Gemeinde Lyss in der Hand, dass die 80 Arbeitsplätze auch nach Lyss kommen. Sollte dies jedoch nicht der Fall sein, hat die Gemeinde Lyss noch während etwa fünf Jahren einen Baurechtzins und kann nach Ablauf dieser Frist das Land verkaufen. Die Fraktion FDP ist überzeugt, dass die bestmögliche Lösung ausgehandelt wurde. Aus diesen Gründen wird die Fraktion FDP dem Antrag zustimmen. Die Fraktion FDP bedankt sich bei der Abteilung Präsidiales für die guten Verhandlungen.

**Hegg Andreas, Gemeindepräsident, FDP:** In der Gemeinde Lyss ist es Tradition, dass dem Käufer überlassen wird, ob er das Land kaufen möchte oder im Baurecht übernehmen. Für die Firma Cendres+Métaux SA kam nur ein Kauf in Frage. Vor mehr als zehn Jahren hat die Gemeinde Lyss die Firma DT Dwiss verloren, weil das Land nicht zum Verkauf angeboten wurde. Die Cendres+Métaux SA kann bei einer Gesamtrealisierung rund 110 Arbeitsplätze realisieren, was für die Gemeinde Lyss sehr wichtig ist. Der Redner wehrt sich dagegen, dass die Gemeinde Lyss etwas verpasst haben soll. Das Geschäft liegt vor und kann angenommen oder abgelehnt werden.

Beschluss 30 : 9 Stimmen

**Der GGR genehmigt den Landverkauf in der Industriezone Süd an die Cendres+Métaux SA zu folgenden Konditionen (Detailflächen können nach Ausmass durch Geometer noch leicht variieren):**

- Verkauf 6'875 m<sup>2</sup> à Fr. 250.00 Fr. 1'718'750.00  
Kaufrecht 3'226 m<sup>2</sup> à Fr. 219.00 Fr. 706'494.00  
Total 10'101 m<sup>2</sup> Fr. 2'425'244.00 oder Ø 240.00 / m<sup>2</sup>
- Während der Dauer des Kaufrechts (5 Jahre) ist ein jährlicher Kaufrechtszins von 2.5% auf dem Landpreis von Fr. 240.00/m<sup>2</sup> geschuldet, welcher bei Ausübung des

**Kaufrechts angerechnet wird. Bei Nichtausübung verbleiben die geleisteten Zahlungen bei der Gemeinde. Nach Ausübung Kaufrecht muss die Parzelle innerhalb von 2 Jahren mit einem entsprechenden Projekt überbaut werden.**

**Dieser Beschluss unterliegt der fakultativen Volksabstimmung gemäss Art. 46 Bst. b in Verbindung mit Art. 19 Bst. b der Gemeindeordnung (GO).**

Beilagen

Keine

