

**GGR-Geschäfte**

2016-679

171 070.02 Liegenschaften; Grundstück; Landerwerb und Verkauf

P

**Parzelle Nr. 1433; Areal Mühleplatz; Projektanpassung; Reduktion öffentliche Einstellhallenplätze**

**Ausgangslage / Vorgeschichte**

Auf dem Areal des Viehmarktplatzes liefen längere Abklärungen zur Realisierung eines Konzepts für Wohnen im Alter mit Dienstleistungen. Das Ziel ist auf dem Areal Mühleplatz durch einen Investor eine Überbauung zu realisieren. Der Investor soll das Gebäude realisieren und betreiben, die Altersheim Lyss-Busswil AG würde die Dienstleistungen bereitstellen. Als Investor konnte die SUVA gefunden werden.

Am 16.09.2019 hat der GGR dem Kaufrecht über 6 Jahre an die SUVA Luzern für die Parzelle Nr. 1433 beim Mühleplatz zugestimmt zum Verkaufspreis von Fr. 2'955'414.00.

Gleichzeitig hat der GGR dem Erwerb von 40 Einstellhallenplätzen mit einem Kostendach von Fr. 34'000.00 (exkl. MwSt) zugestimmt. Dieser Parkplatzerwerb wurde eingeplant zum Ersatz der aktuellen oberirdischen Parkierung mit rund 60 Parkfeldern auf dem Areal.

In der selben Sitzung hat der GGR auch die Zonenplan- und Baureglementänderung genehmigt, damit die geplanten Nutzungen realisiert werden können.



In der Zwischenzeit wurde ein Projektwettbewerb auf dem Areal durchgeführt und ein Siegerprojekt bestimmt. Die SUVA hat nun das Projekt weiterentwickelt und ist in der konkreten Umsetzungsplanung und Realisierungskalkulation. Dabei wurde gestützt auf die in den letzten Jahren entstandenen Kostensteigerungen vor allem im Bereich der Baukosten das Projekt optimiert und angepasst.

Ein wesentlicher Teil davon ist der Verzicht auf Parkplätze im 2. Untergeschoss. Dadurch entfallen die teuren und nicht nutzbaren Verkehrsflächen und Zufahrtsrampe.



Die Gesamtzahl Parkplätze reduziert sich dabei von 73 auf 60 Stück. Damit dennoch genügend Parkplätze für die künftigen Wohnungsmieter zur Verfügung stehen, beantragt die SUVA bei der Gemeinde die Parkplätze für die öffentliche Parkierung auf 30 – 33 Stück zu reduzieren.

Die Gesamtzahl Parkplätze reduziert sich dabei von 73 auf 60 Stück. Damit dennoch genügend Parkplätze für die künftigen Wohnungsmieter zur Verfügung stehen, beantragt die SUVA bei der Gemeinde die Parkplätze für die öffentliche Parkierung auf 30 – 33 Stück zu reduzieren.

**Rechtliche Grundlagen**

In Auslegung von Art. 20 und 46 der Gemeindeordnung handelt es sich im vorliegenden Fall um eine wesentliche Änderung eines GGR-Beschlusses (Umfang mehr als 10%). Daher ist diese Änderung durch das ursprünglich zuständige Organ zu genehmigen. Da sowohl die Änderungssumme wie auch die neue Ausgabenhöhe in der abschliessenden Zuständigkeit des Parlaments liegen, unterliegt der Beschluss nicht dem fakultativen Referendum.

**Beurteilung durch den Gemeinderat**

Der Parkplatz Mühleplatz hat eine Kapazität von 60 Parkplätzen und steht am nördlichen Eingang des Dorfes in unmittelbarer Nähe zum Altersheim sowie zur Kirche Lyss.

Weitere öffentliche Parkierungsflächen sind erst bei der Einstellhalle Kreuz.

Die Parkierungsanlage wird zwar rege genutzt, aber sie war selten wirklich komplett besetzt. Zudem wurde der Platz in den vergangenen 3 Jahren als Installationsplatz für die Baustellen Bielstrasse/Hauptstrasse genutzt und es zeigten sich keine grösseren Probleme aufgrund der

massiv eingeschränkten Parkierungsfläche. Aus diesem Grund kann aus Sicht des Gemeinderates auf die Reduktion der Parkfelder eingegangen werden.  
Aus Kostenüberlegungen schlägt der GR vor, dass 30 Parkfelder für die öffentliche Nutzung verbleiben müssen. Dies entspricht einer Reduktion der zukünftigen öffentlichen Parkierungsfläche von 25% gegenüber dem Beschluss von 2019.

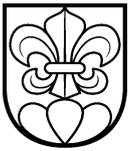
#### **Finanzielle Auswirkungen des Entscheids**

Somit ergibt sich folgende neue Finanzierung

30 Parkplätze	à Fr. 34'000.00	Fr. 1'020'000.00
Abzüglich Anrechnung Restlaufzeit bestehende Parkierung		Fr. 124'300.00
<b>Total für 30 Plätze (Kostendach)</b>		<b>Fr. 895'700.00</b>
<i>Ursprünglicher Kredit</i>		<i>Fr. 1'235'700.00</i>

#### Erwägungen

**Nobs Stefan, Gemeindepräsident, FDP:** Dieses Geschäft wurde bereits im GGR behandelt. Damals wurde ein Vorkaufsrecht mit der Firma SUVA besprochen. In der Zwischenzeit fand ein Planungswettbewerb statt. Der Investor SUVA möchte aus Kostengründen auf Parkplätze im 2. Untergeschoss verzichten und hat angefragt, ob die Zahl öffentlicher Parkplätze reduziert werden könnte. Der GR ist der Meinung, dass im Interesse des Gesamtprojekts mit den wichtigen Alterswohnungen dem Investor hier entgegengekommen werden kann. Der GR möchte, dass der Investor die Überbauung mit den Seniorenwohnungen rasch realisieren kann. Zudem wird auch die Gemeindekasse um Fr. 340'000.00 entlastet, da weniger Plätze gekauft werden müssen. Im Weiteren verweist der Redner auf das vorliegende Geschäft und bittet den GGR den Antrag zu unterstützen.



**Brauen Thomas, SVP:** Als der Käufer dieses Grundstück gekauft hat, wusste dieser genau wie viele Parkplätze gekauft werden. Hinterher sagen, dass weniger Parkplätze günstiger wären, funktioniert eigentlich nicht. Die Begründung, dass es dort Parkplätze gibt, die man in den letzten Jahren nicht gebraucht hat, ist an den Haaren herbeigezogen. Denn dort ging niemand mehr parkieren, da dieser Parkplatz nur noch als Baustellenparkplatz genutzt wurde. Dem Ziel weniger Verkehr im Zentrum zu haben, geht die Gemeinde Lyss entgegen. Der Redner argumentiert, dass wenn er ausserhalb nicht parkieren kann, er ins Zentrum fahren muss, um einen Parkplatz zu suchen. Manchmal findet man einen Parkplatz und manchmal auch nicht.

Die Fraktion SVP Lyss und Busswil lehnt diesen Antrag ab.

**Bühler Hans Ulrich, SP:** Die Fraktion SP/Jungi wird diesem Antrag zustimmen. Ihre Überlegung ist, dass immer weniger Verkehr gewünscht ist, vor allem im Zentrum, wobei der Redner das Altersheim noch zum Zentrum zählt. Daher sollte es niemanden schmerzen, wenn dort 10 Parkplätze weniger geschaffen werden.

Vielmehr sollten LysserInnen darauf achten, das Auto zuhause zu lassen und mit dem Fahrrad in die Stadt zu fahren oder die BusswilerInnen mit dem Zug nach Lyss fahren anstatt mit dem Auto. Die Gemeinde Lyss muss irgendeinmal den Verkehr reduzieren können, ansonsten sind die Strassen in Lyss immer vollgestopft, was grundsätzlich keiner will.

Die Fraktion SP/Jungi stimmt dem Antrag des GR zu.

**Beschluss** 25 : 9 Stimmen

#### **Der GGR beschliesst**

- **die Reduktion der zukünftigen öffentlichen Parkplätze im Bereich Mühleplatz von 40 auf 30 Stück und somit**
- **den Erwerb von 30 Einstellhallenplätzen mit Kostendach von Fr. 34'000.00 (exkl. Mehrwertsteuer) ausmachend Fr. 1'020'000.00, abzüglich Restwert bestehende Parkierungsanlage von Fr. 124'300.00 bzw. Gesamtkosten von Fr. 895'700.00.**

Beilagen

Keine