Gemeinde **Lyss**		Dauer:	5
Traktandum / Einzelgeschäft		Sachbearbeiter:	ds
Grosser Gemeinderat		Sitzung vom:	27.06.2016

2016-268

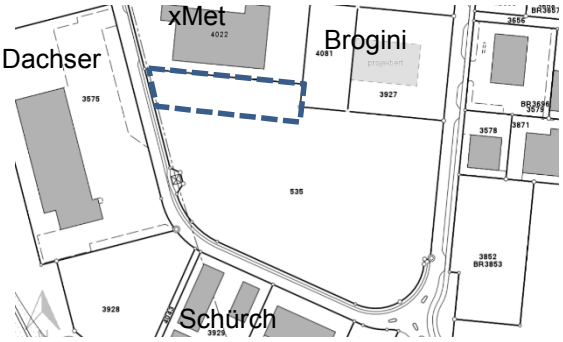
279 070.02 Liegenschaften; Grundstück; Landerwerb und Verkauf Präsidiales

Parzelle Nr. 535; Baurecht für Kamino AG / Blechdesign GmbH; Neuenschwander Peter

Ausgangslage / Vorgeschichte

Die Firmen Kamino AG und Blechdesign GmbH sind im Eigentum von Neuenschwander Doris und Peter. Aktuell befindet sich die beiden Betriebe im Industriegebiet Nord, Industriering 7a. Das aktuelle Mietverhältnis läuft im 2017 aus und die Platzverhältnisse sind zu eng, um die nötige Entwicklung für die beiden Betriebe sicherzustellen.

Daher sind Neuenschwander Doris und Peter seit längerer Zeit auf der Suche nach einem neuen Standort für ihre Betriebe. Eine umfassende Recherche in bestehenden Räumlichkeiten zeigt, dass keine geeigneten Mietobjekte mit genügend Platz zur Verfügung stehen, welche die Anforderungen betreffend Kombination Ausstellung / Werkstatt und Lage und Zugänglichkeit erfüllen.



Aus diesem Grund haben Neuenschwander Doris und Peter auch einen Neubau in Erwägung gezogen, welcher die Bedürfnisse optimal abdeckt. Geeignetes Land konnte auf der Parzelle Nr. 535 gefunden werden. Für die Realisierung benötigen sie einen Streifen Land von 25m Breite auf der Parzelle Nr. 535 im Anschluss an 4022.

Rechtliche Grundlagen

Geschäfte an über Grundeigentum werden den Ausgaben gleichgestellt. Daher ist die Zuständigkeit des GGR gegeben.

Beurteilung durch den Gemeinderat und Angebot Baurecht

Die Parzelle Nr. 535 ist die einzige grössere Landparzelle, welche über eine Fläche verfügt, welche noch für eine Ansiedlung mit grösserer Nutzfläche in Frage kommt. Die vorgesehene Lage und die beanspruchte Landfläche reduziert die vorhandene Fläche minimal, so dass die Reservefläche nach wie vor – auch für einen grösseren Betrieb – vorhanden ist.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass ein Teil der Parzelle unter der Hochspannungsleitung zu liegen kommt und die betroffene Fläche Industrieland an bester Lage ist, wurde der Landpreis für das Baurecht auf Fr. 210.00 pro Quadratmeter festgelegt. Unter Berücksichtigung eines aktuellen Verzinsungssatzes ergibt sich somit folgender Baurechtszins:
2‘350 m^2 x 210.00 x 3.25% = 16‘038.75

Die Kamino AG, spezialisiert auf Kamin- und Ofenbau besteht seit 1991 und die Blechdesign GmbH wurde 2010 gegründet und erbringt Spenglereiarbeiten an Fassaden und Dächern. Beide Firmen zusammen bieten heute 25 Vollzeitstellen an und bilden 3 Lernende aus.

Mit der Gewährung des Baurechts werden einem Lysser Betrieb die notwendigen Erweiterungen ermöglicht.

Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

Eugster Lorenz, Grüne: Früher musste der Redner lobende Worte für das „Baurecht“ suchen. Mittlerweile ist dies nicht mehr nötig, da sich grundlegend etwas verändert hat und zwar sind das die Negativzinsen. Heute wissen alle, was Negativzinse sind. Würde eine Gemeinde unter diesen Umständen noch Industrieland verkaufen, so würde sie dümmer handeln als jede Bank oder Versicherung. Mit einem Landverkauf bei Negativzinsen würde die Gemeinde jemandem eine Kapitalanlage ermöglichen. Wer dann tatsächlich der Investor wäre, wüsste niemand. Inzwischen werden auch keine Varianten mehr vorgeschlagen. Das Baurecht ist die einzige Lösung, welche eine Gemeinde unterstützen kann. Aus diesem Grund gibt es auch für die Fraktion SP/Grüne keine andere Variante. Die Fraktion SP/Grüne ist stolz, das Land einer Firma im Baurecht zu überlassen, welche in Lyss Arbeitsplätze schafft.

Beschluss einstimmig

Der GGR genehmigt die Landabgabe im Baurecht in der Industriezone Süd an die Kamino AG / Blechdesign GmbH, Lyss von rund 2‘350 m^2 (genaue Fläche wird durch den Geometer festgelegt, 25m ab Parzellengrenze Nr. 4022) zum Landwert von Fr. 210.00/m^2, ausmachend einen Baurechtszins von Fr. 16‘038.75 bei aktuellem Verzinsungssatz von 3.25%.

Beilagen Keine