

GGR-Geschäfte

2016-708

180 070.02 Liegenschaften; Grundstück; Landerwerb und Verkauf

P

Parzellen Nrn. 3576 und 4041; Stuber Holding AG, Münchenbuchsee; Verkauf

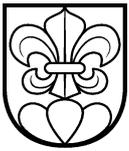
Ausgangslage / Vorgeschichte

Die Stuber Holding AG, Münchenbuchsee möchte für ihre Tochterfirma Rohrer-Marti AG, Zollikofen Teile der gemeindeeigenen Parzellen Nrn. 3576 und 4041 kaufen. Gleichzeitig wird auch die Parzelle Nr. 3577 der Burgergemeinde Kappelen erworben.

Die Rohrer-Marti AG hat ihren Hauptsitz aktuell in Zollikofen und führt weitere Niederlassungen und Service-Standorte in Echallens, Dällikon und Jenins. Sie ist ein führendes Unternehmen im Bereich Service und Import von Maschinen und Staplern. Das Angebot umfasst Geräte für die Branchen Bauwirtschaft, Garten- und Landschaftsbau, Kommunal, Industrie, Holzhandel und Holzverarbeitung sowie Landwirtschaft und Logistik.

Die Rohrer-Marti AG beschäftigt rund 70 Mitarbeitende.

Mit dem Kauf des Terrains beabsichtigt die Stuber Holding AG für ihre Tochter einen neuen und modernen Hauptstandort zu realisieren und die beengten Verhältnisse in Zollikofen aufzugeben.



Rechtliche Grundlagen

Rechtsgeschäfte über Eigentum und beschränkte dingliche Rechte werden den Ausgaben gleichgestellt (Art. 19 Bst. b GO). Der Betrag liegt in der Zuständigkeit des GGR (Art. 47 Bst. b GO), unter Vorbehalt des fakultativen Referendums.

Umsetzung

Um eine möglichst optimale Ausnutzung zu erzielen wurde der Grünbereich so angepasst, dass entlang der Austrasse ein 10m breiter Grünstreifen bestehen bleibt.

Als Landpreis wurde seitens der Gemeinde Lyss Fr. 240.00 / m² angeboten. Dies macht auf die gesamten 7'177 m² (genaues Ausmass Geometer vorbehalten) Fr. 1'772'480.00. Abzüglich 1'203 m² der Burgergemeinde Kappelen Fr. 288'720.00. Verbleiben 5'974 m² mit einem Betrag von Fr. 1'433'760.



Für die Realisierung des Landgeschäfts werden die folgenden Eckpunkte vereinbart:

- Verkauf an die Stuber Holding AG für die Realisierung eines neuen Hauptsitzes ihrer Tochterfirma Rohrer Marti AG, Zollikofen
- Die Übergabe des Terrains erfolgt frei von Altlasten (Löschung in Kataster belasteter Standorte)
- Im Rahmen der Altlastensanierung wird eine in der Grube zu übergebende Terrainkote von mindestens 440.8 m festgelegt und die Böschungen mit einem Winkel von 1:3 übergeben
- Falls das Terrain bis 30.06.2020 nicht von Altlasten befreit ist, kann die Stuber Holding AG vom Vertrag zurücktreten.
- In diesem Fall leistet die Gemeinde Lyss 2/3 an die bisher aufgelaufenen Projektierungskosten, max. Fr. 100'000.00.

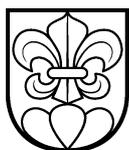
Altlast

Das Terrain zwischen dem landwirtschaftlichen Weg Richtung Alte Aare und der Austrasse ist im Altlastenkataster als nicht sanierungspflichtiger Ablagerungsstandort aufgeführt. Dies bedeutet, dass so lange das Terrain mit keinen festen Gebäuden überbaut wird, die Altlast belassen werden kann. Dort wo Gebäude erstellt werden, ist das darunterliegende Terrain zu sanieren.

Im Zusammenhang mit dem im Parlament genehmigten Verkauf an die Hevapla/Alurex im Jahr 2012 und der Errichtung der Kreiselanlage und Erschliessung Südstrasse, wurde die Altlast untersucht und die heute eingetragene Grösse festgestellt. Als Folge davon musste das Projekt Hevapla / Alurex auf die andere Strassenseite verschoben werden.

Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde durch die Geotest AG, Zollikofen ein Gutachten erstellt, für die Beseitigung der Altlast. Gestützt darauf wurde nun für den Verkauf ein Sanierungskonzept in Auftrag gegeben. Darin werden total Kosten von rund Fr. 1.5 Mio. (siehe separates Geschäft) vorgesehen, um das Terrain altlastenfrei zu bekommen. In diesem Kredit ist eine komplette Wiederauffüllung eingerechnet. Aufgrund der vereinbarten Kote muss nur rund ½ der Menge wiederaufgefüllt werden. Dadurch werden die Gesamtkosten etwas tiefer ausfallen. Letztendlich wird die Gemeinde Lyss den Landerlös in die Sanierung investieren müssen. Im Gegenzug kann die Gemeinde sauberes Terrain an eine Firma verkaufen, welche ihren Firmensitz und die Arbeitsplätze nach Lyss verlegt.

Die Parzelle Nr. 3577 ist im Eigentum der Burgergemeinde Kappelen. Sie erhielten diesen Landstreifen durch eine Landumlegung. Daher kann für diesen Parzellen-Teil nicht der Grundeigentümer für die Sanierungsaufwendungen haftbar gemacht werden.



Eintreten

Die Stuber Holding AG will die Parzelle kaufen, ein Baurecht würde von ihrer Seite nicht akzeptiert und das Geschäft käme nicht zustande.

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

Korrektur im Antrag:

- Verkauf von insgesamt ~~5'479~~ **5'974 m²** (genaue Fläche wird durch den Geometer festgelegt) à Fr. 240.00 ausmachend Fr. 1'433'760.00.

Hayoz Kathrin, FDP: Wie im Geschäft beschrieben, beabsichtigt die Firma Stuber Holding AG in Lyss einen neuen, modernen Hauptsitz zu realisieren und damit auch Arbeitsplätze nach Lyss zu bringen. Bei den Verhandlungen wurde klar festgehalten, dass die Stuber Holding AG keine Landabgabe im Baurecht, sondern nur ein Kauf in Frage kommt. Die Fraktion FDP ist mit dem Verkauf einverstanden. Ein Unternehmen sollte selber entscheiden, ob Land im Baurecht oder durch Kauf erworben werden soll. Im vorliegenden Fall wurden beide Möglichkeiten diskutiert. Das Unternehmen hat sich klar für einen Kauf geäußert. Die Fraktion FDP wird dem Geschäft zustimmen, auch wenn für die Gemeinde Lyss nach der Sanierung ein Nullsummenvertrag entstehen wird. Die Fraktion FDP ist jedoch überzeugt, dass dies der richtige Weg ist und die Stuber Holding AG weitere Arbeitsplätze bietet und der Gemeinde Lyss ein guter Partner sein wird.

Schmidiger Monika, glp: Die Fraktion glp wird dem Geschäft nicht zustimmen. Dieser Entscheidung hört sich vielleicht komisch an, da die Fraktion glp der Altlastensanierung zugestimmt hat. Die Fraktion glp findet aber den geplanten Verkauf in einem Jahr sehr ambitiös. Aus diesem Grund wird die Fraktion glp das vorliegende Geschäft ablehnen.

Beschluss 31 : 2 Stimmen

Der GGR genehmigt den Landverkauf in der Industriezone Süd, Parzellen Nrn. 3576 und 4041 an die Stuber Holding AG, Münchenbuchsee wie folgt:

- **Verkauf von insgesamt 5'974 m² (genaue Fläche wird durch den Geometer festgelegt) à Fr. 240.00 ausmachend Fr. 1'433'760.00.**

- **Die Übergabe des Terrains erfolgt frei von Altlasten.**
- **Freier Vertragsrücktritt für die Käuferin, falls das Terrain bis 30.06.2020 nicht von Altlasten befreit ist.**
- **Bei Vertragsrücktritt übernimmt die Gemeinde Lyss 2/3 der bisher aufgelaufenen Projektierungskosten, max. Fr. 100'000.00.**

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

Beilagen

Keine

