



Stadt Biel
Ville de Bienne

Ratssekretariat
Secrétariat parlementaire

15. Stadtratsprotokoll / 15^e procès-verbal du Conseil de ville

Sitzung vom Donnerstag, 05. Oktober 2023, 18.00 Uhr

Séance du jeudi 05 octobre 2023 à 18h00

Ort: Stadtratssaal in der Burg

Lieu: salle du Conseil de ville au Bourg

Anwesend / Présents:

Arnold Niels, Augsburg-Brom Dana, Boly Kady, Bord Pascal, Briechle Dennis, Bucher Juliet, Cacciabue Anna Louise, Celik Pir Chè, Clauss Susanne, De Maddalena Daniela, Eggimann Roman, Eggli Roland, Gerber Andreas, Gloor Yannick, Kilezi Ruth, Koller Levin, Loderer Benedikt, Maurer Stefan, Moeschler Marie, Molina Franziska, Müller Lukas, Oberle Fabio, Rindlisbacher Hugo, Rodriguez Ugolini Julian, Roth Myriam, Rüber Stefan, Scheuss Urs, Schiess Christophe, Schlup Nina, Schneider Sandra, Schneider Veronika, Schor Alfred, Sprenger Titus, Steinmann Alfred, Stocker Julien, Stolz Joseline, Suter Daniel, Sutter Andreas, Tanner Anna, Tennenbaum Ruth, Tonon Ariane, Torriani Latscha Isabelle, van der Meer Marion, Varrin Océane, Vlaiculescu-Graf Christiane, Wächter Olivier, Wendling Cécile, Wiederkehr Martin, Zumstein Joël

Entschuldigt / Absence(s) excusée(s):

Francescutto Luca, Hamdaoui Mohamed, Heiniger Peter, Lehmann Caroline, Leuenberger Bernhard, Magnin Nadia, Paronitti Maurice, Scherrer Jürg, Strobel Salome, Vouillamoz Naomi, Widmer Patrick

Vertretung des Gemeinderates / Représentation du Conseil municipal:

Stadtpräsident Fehr Erich

Gemeinderätinnen/Gemeinderäte Feurer Beat, Frank Lena, Gonzalez Bassi Glenda, Pittet Natasha

Entschuldigt Gemeinderat / Absence(s) excusée(s) du Conseil municipal:

--

Vorsitz / Présidence:

Loderer Benedikt, Stadtratspräsident

Sekretariat / Secrétariat:

El Mohib Omar, Ratssekretär

9.	20170168 Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die BMBV.....	44
	• Botschaft.....	47
10.	20230193 Kauf Industriebauland Grundstücke Orpund-Grundbuchblatt Nrn. 175 und 182 / Verpflichtungskredit.....	47
11.	Interpellation 20230070, Moeschler Marie, PSR, Roth Myriam, Grüne, Tonon Ariane, Grüne, Torriani Latscha Isabelle, PSR, Stolz Joseline, PSR, Vlaicu- lescu-Graf Christiane, PSR, Kilezi Ruth, PSR, Cacciabue Anna Louise, JUSO, Tennenbaum Ruth, PAS, Boly Kady, PSR, «Politik des Gemeinde rates bezüglich der inklusiven Sprache».....	52
12.	Interpellation 20230071, Moeschler Marie, PSR, Roth Myriam, Grüne, Stolz Joseline, PSR, Tonon Ariane, Grüne, Torriani Latscha Isabelle, PSR, Vlaiculescu-Graf Christiane, PSR, Tennenbaum Ruth, PAS, Boly Kady, PSR, Kilezi Ruth, PSR, Cacciabue Anna Louise, JUSO, «Erhebung von Gebüh- ren bei Behördengängen: Diskriminierung der Frauen»	53
13.	Dringliche Interpellation 20230155, de Maddalena Daniela, Grüne, «Praxis der Verwaltung von Liegenschaften der Stadt Biel»	53
14.	Neueingänge.....	55

Loderer Benedikt, Stadtratspräsident: Bitte nehmen Sie Platz. Wir kommen zum Traktandum 20170168 über die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung. Vom Übersetzungsdienst wurden wir vor der heutigen Sitzung darauf hingewiesen, dass sich in der französischen Version von Anhang 01b (Baureglement der Stadt Biel; SGR 7.2.1-1) ein Fehler eingeschlichen hat. Die deutsche Version ist korrekt.

Le Service de traduction annonce une petite correction à la page 52 de l'annexe 01b (Règlement de construction de la Ville de Bienne; RDCo 7.2.1-1): « *La desserte du secteur de la ZPO 10.4...* », et non « *ZPO 10.3* ».

9. 20170168 Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die BMBV

Sprenger Titus, GPK: Formelle Änderungen auf übergeordneter Ebene sind der Auslöser des vorliegenden Geschäfts. Sie dürften kaum bestritten sein, zumal der Stadtrat als Milizparlament auf dieser fachlich technischen Ebene nur wenig beitragen kann. Dennoch enthält die Vorlage auch einige materielle Änderungen, namentlich bezüglich Grünzonen in Art. 11 des Baureglements. Bei diesem Punkt fragte die GPK, ob die gegenüber der kantonalen Gesetzgebung erweiterte Formulierung durch das prüfende kantonale Organ nicht bemängelt wurde. Diese Frage wurde verneint.

Auch Art. 24a Bst. b BauRB betreffend Dachfenster und Lukarnen und Art. 30 Abs. 2 betreffend qualitätssichernden Verfahren enthalten materielle Änderungen, die in der GPK jedoch unbestritten waren. Schliesslich enthält auch Art. 24b Abs. 6 betreffend Begrünung von Dächern eine materielle Änderung. Da der Gemeinderat damit einen erheblich erklärten Vorstoss umsetzt, war auch dieser Punkt unbestritten.

Unschön bei diesem Geschäft ist die zeitliche Abwicklung. Die verursachende Verordnung auf kantonaler Ebene trat im Mai 2011 in Kraft, währenddem die Arbeiten auf kommunaler Ebene erst im Mai 2017 angegangen wurden. Ausserdem ist unter Ziffer 5.4.1 im Erläuterungsbericht festgehalten, dass wegen Präzisierungen drei Artikel nach der Volksabstimmung noch einmal öffentlich aufzulegen sind. Schliesslich ist die Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) einzuholen, welches zudem noch über die Einsprache des Heimatschutzes zu befinden hat. Die Stadt Biel wird somit trotz 12-jähriger Frist die gesetzliche Vorgabe bis Ende 2023 kaum einhalten können. Angesprochen wurde die Übersetzungsqualität. Da insbesondere Begrifflichkeiten im Vordergrund stehen und Missverständnisse aus sprachlichen Gründen im Bauwesen schnell ins Geld gehen können, erscheint uns eine sehr hohe Übersetzungsqualität wichtig. Uns wurde versichert, dass diesem Aspekt angemessen Rechnung getragen wurde, auch seitens des Kantons. Da ein Grossteil der Unterlagen den Stimmberechtigten nicht zugestellt, sondern nur in der Botschaft erwähnt wird, haben wir hierzu die Frage nach der Rechtmässigkeit gestellt. Der GPK wurde wiederum versichert, dass die nötigen juristischen Abklärungen getroffen wurden.

Die GPK dankt Gemeinderat und Verwaltung nicht nur für den regulären Bericht und die Beantwortung der Fragen, sondern insbesondere auch für den sehr aufschlussreichen und klaren Erläuterungsbericht zu einem Geschäft mit sehr vielen baurechtlichen Vorgaben. Die GPK empfiehlt dem Stadtrat, diesem Geschäft zuzustimmen.

Wendling Cécile, Fraktion FDP: Ich kann es vorwegnehmen, die Fraktion FDP stimmt der Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die neue Messweise

selbstverständlich zu. Die Frage stellt sich, warum das Geschäft erst so spät oder eben zu spät vorliegt. Die Konsequenz einer verspäteten Umsetzung wäre ein faktischer Baustopp. Trotz mehrfach verlängerten Fristen wurde das Geschäft einfach irgendwie liegen gelassen. Der faktische Baustopp hätte gedroht, weil nach Ablauf der Frist zwar automatisch die neuen Bestimmungen in Kraft treten, die Verordnung jedoch Messweisen aber keine Masse enthält.

Scheuss Urs, Fraktion Grünes Bündnis: Die Fraktion Grünes Bündnis dankt für die umfassende Vorlage und die geleistete grosse Arbeit und stimmt dem Geschäft zu. Der Sprecher der GPK hat das Wesentliche gesagt. Es handelt sich vor allem um formelle Anpassungen. Eine materielle Anpassung liegt uns aber besonders am Herzen: Es handelt sich um den Vorstoss der Fraktion Grüne (20100306 «Begrünte Dächer für die neuen Siedlungen mit Flachdächern») aus dem Jahr 2010. Dieser fordert, dass Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu 5 Grad ökologisch wertvoll zu begrünen sind. Die Begrünungspflicht gilt nicht, wenn dadurch andere Nutzungen wie gestaltete Terrassen oder der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie ausgeschlossen werden oder wenn die freie Fläche weniger als 30 m² beträgt. Es geht also darum, ansonsten ungenutzte Dachflächen sinnvoll zu begrünen. In Städten sind begrünte Flach- und Schrägdächer ökologisch wichtige Lebensrauminselfn. Durch Samenflug, Vögel und Insekten stehen sie im Austausch mit anderen naturnahen Lebensräumen und tragen zur Vernetzung von flugfähigen Organismen in Siedlungsgebieten bei. Insbesondere extensiv begrünte Dächer bieten ungestörte Ersatzlebensräume für spezialisierte Insekten und Pflanzen an mageren Standorten, welche in der Landschaft selten geworden sind. Begrünte Dächer halten ausserdem einen Teil des Niederschlagswassers zurück, reduzieren die Umgebungstemperatur und tragen damit zu einem günstigen Mikroklima in der Stadt bei. Schliesslich ist es auch aus baulicher Sicht nachhaltig, denn die Pflanzen filtern Schadstoffe aus der Luft und schützen das Dach vor UV-Strahlen, wodurch sich dessen Lebensdauer verlängert.

Wiederkehr Martin, Fraktion SP/JUSO: Auch die Fraktion SP/JUSO stimmt dem Geschäft einstimmig zu. Natürlich tauchte auch bei uns die Frage auf, warum das Geschäft so lang in der Verwaltung liegen geblieben ist. Der Stadtrat wird nur formell am Schluss einbezogen. 2019 hat eine öffentliche Mitwirkung stattgefunden. Die kantonalen Vorprüfungen und eine öffentliche Auflage wurden durchgeführt. Die Mitwirkung und Mitbestimmung fand statt. In Bezug auf Denkmalpflege und Ortsbildschutz liegen keine relevanten Änderungen vor.

Suter Daniel, au nom du Groupe PRR: Le Groupe PRR a pris connaissance avec intérêt de la documentation concernant l'adaptation de notre réglementation fondamentale de la construction à l'ordonnance sur les notions et mesures en matière de construction (ONMC). Notre Groupe approuve le projet d'arrêté sans réserve et remercie l'Administration sincèrement pour le travail accompli. Il ne s'agit, ni plus ni moins, que d'une refonte complète du droit de la construction biennois avec son règlement et son ordonnance de la construction, le règlement et le plan d'alignement, les plans de zone à bâtir, le plan d'affectation, ainsi que les zones à planification obligatoire avec leurs principes. Le tout, présenté avec un rapport explicatif de manière aussi transparente que détaillée par une documentation de plus de 200 pages que nous avons toutes et tous enregistrée sur nos ordinateurs et qui nous sera utile à l'avenir pour toutes les questions qui peuvent se poser dans ce domaine. Le tout pour que rien ou presque ne change au plan matériel. C'est-à-dire de la manière de construire en ville de Bienne en termes de largeur, longueur, hauteur et distances, règles qui ont fait leurs preuves. Exceptés quelques ajustements mineurs que le

rapporteur de la Commission de gestion vient de citer. Avec, par contre, le sentiment du devoir accompli vis-à-vis du canton de Berne, signataire de l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions et l'avantage que cette harmonisation au plan Suisse apporte au secteur de la construction en termes de simplification des procédures. Mission parfaitement accomplie avec le projet qui nous est soumis aujourd'hui. Seul bémol, il est vrai, la tardiveté du projet qui ne pourra plus respecter le délai imparti par l'ordonnance cantonale jusqu'au 31.12.2023. Retard d'autant plus déplorable que le délai original imparti dès 2011 jusqu'au 31.12.2020 avait été prolongé par la révision de l'ordonnance en 2019, plus de 200 communes n'ayant jusqu'alors pas réussi à respecter le délai. Si ce retard peut, selon une communication de la direction cantonale de la justice du 06.11.2015, théoriquement entraîner un arrêt des constructions, nous osons espérer que les autorités biennoises aient pris les mesures nécessaires pour que cet écueil soit épargné aux maîtres d'ouvrages. En tout état, il ne nous reste plus qu'à adopter sans tarder cette révision.

Rindlisbacher Hugo, Fraktion SVP/Die Eidgenossen: Die Fraktion SVP/Die Eidgenossen wird dem Geschäft zustimmen. Es geht um eine Harmonisierung, um die wir nicht herumkommen, wenn wir einen Baustopp vermeiden wollen.

Fehr Erich, Stadtpräsident: Besten Dank für die gute Aufnahme des Geschäfts. Es geht zu 99 Prozent um formelle Anpassungen, damit es eben nicht zu einem Baustopp kommt, wie von Frau Wendling erwähnt. In der Vorlage hat es ein paar marginale materielle Anpassungen und eine substanzielle, was die Dachbegrünung angeht.

Jetzt noch zu den Fristen: Wir sind weit davon entfernt, neben den Fristen zu liegen. Wir gehen davon aus, dass der Regierungsrat in den nächsten Wochen eine Verordnungsanpassung mit einer erneuten Fristverlängerung bis 31. Dezember 2028 beschliessen wird. Damit sind wir, wenn wir anfangs 2024 über die Ziellinien gehen, tiptopp bei den Leuten. Offenbar sind im Moment immer noch rund 100 Gemeinden nicht soweit und der Kanton ist ins Schleudern gekommen bei der Frage, ob die nicht fristgerechte Umsetzung der BMBV-Bestimmung quasi einen Baustopp bedeuten würde. Deshalb wird die Frist noch einmal verlängert. Weil das vorliegende Geschäft primär ein formelles Verfahren ist, wurde es tiefer priorisiert als Überbauungsordnungen oder Zonenplanänderungen mit konkreten Projekten. Diese Prioritätensetzung war aufgrund des Verlaufs richtig. Besten Dank für die Zustimmung.

Abstimmung

Der Stadtrat von Biel, nach Kenntnisnahme vom Bericht des Gemeinderates vom 23. August 2023, gestützt auf Artikel 40, Absatz 1, Ziffer 1, Buchstabe a der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 1.0-1), **beschliesst** mit grosser Mehrheit:

I. Er empfiehlt den Stimmberechtigten, dem folgenden Gemeindebeschlussesentwurf zuzustimmen:

Die Einwohnergemeinde Biel, nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 5. Oktober 2023 und gestützt auf Artikel 12, Ziffer 3, Buchstabe b der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 1.0-1) beschliesst:

1. Die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), betreffend die Artikel des Baureglements und der Teilgrundordnungen gemäss der Änderungsliste im

Anhang, sowie betreffend Nutzungs- und Bauzonenplan gemäss Anhang, wird genehmigt.

2. Der Gemeinderat wird, unter Vorbehalt der Genehmigung der Teilrevision durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern, mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Botschaft

Loderer Benedikt, Stadtratspräsident: Ich sehe, das Wort wird nicht verlangt. Damit stimmen wir über die Botschaft ab.

Abstimmung

II. Der Entwurf für die Botschaft an die Stimmberechtigten wird mit grosser Mehrheit genehmigt.

10. 20230193 Kauf Industriebauland Grundstücke Orpund-Grundbuchblatt Nrn. 175 und 182 / Verpflichtungskredit

Tanner Anna, GPK: Im vorliegenden Geschäft geht es um den Erwerb der beiden Grundstücke in Orpund, Grundbuchblatt Nrn. 175 und 182. Die beiden Parzellen gehören der Migros Aare und könnten jetzt zu sehr guten Bedingungen erworben werden, falls der Stadtrat zustimmt. Es geht um freierwerdenden Industrieplatz, der auch andere Nutzungen ermöglicht und von daher aus stadtplanerischer Sicht interessant ist. Im Bericht des Gemeinderats wird auf die Gefährdung durch Hochwasser, gemäss der Naturgefahrenkarte hingewiesen. Archäologische Untersuchungen müssen nicht vorgenommen werden. Der Kauf ist strategisch sinnvoll, beispielsweise könnte dort die Kiesgrube erschlossen werden. Die Stadt bekommt damit Handlungsspielraum für weitere Grundstückskäufe oder allenfalls Tauschgeschäfte. Die Mitglieder der GPK konnten sich mit der Direktion austauschen und Hintergrundinformationen gewinnen. Diskutiert wurde unter anderem der Kostenpunkt. Es geht um viel Geld. Je nach künftiger Überbauung, kann wieder Geld in die Stadtkasse zurückfliessen. Beispielsweise könnte das Land im Baurecht abgegeben werden. Schliesslich gibt es nicht mehr so viele freie Flächen und deshalb ist es durchaus sehr sinnvoll, diese Flächen dort zu nutzen oder zumindest nutzbar zu machen. Die GPK empfiehlt, die Annahme dieses Geschäftes.

Roth Myriam, au nom du Groupe Alliance Verte: Notre Groupe peut rejoindre beaucoup de points qui ont été relevés par Madame Anna Tanner mais nous n'étions pas d'accord sur cette affaire. En fait, il y avait plusieurs discussions sur le fait d'acheter des terrains maintenant alors que la Ville n'a pas vraiment les finances nécessaires. On s'est demandé si cela faisait sens, si cela pouvait devenir lucratif à l'avenir, si le prix n'était pas trop onéreux. Les discussions ont été intenses et aucun consensus n'a été trouvé pour nous. Notre Groupe partage uniquement l'avis que l'achat de terrains peut être une plus-value pour la Ville. En résumé, vous allez constater que nous ne sommes pas d'accord.

Suter Daniel, au nom du Groupe PRR: Le 28 juin passé, nous avons approuvé l'achat à Orpond d'un terrain pour env. 2.75 mio. CHF à CHF 432/m² poursuivant ainsi une politique foncière active qui a sa tradition à Bienne. Aujourd'hui notre Groupe refuse l'achat d'un autre terrain à quelques hectomètres de plus de 10'000 m² pour CHF 4.4 mio., soit au même prix au m². Nous vous invitons à en faire de même. Il ne s'agit pas là d'une incohérence, mais d'un tournant. Celui-ci s'impose aujourd'hui suite aux analyses financières que nous avons faites hier. Si on a pu entendre à cette occasion des reproches de rupture de promesses faites dans le cadre de la « Déclaration d'intention » du 19.01.2023, il y en a un qui nous concerne tous, c'est celui de s'écarter de l'intention alors exprimée que, je cite: «la stabilisation des finances municipales à moyen et long terme doit être prise en main de toute urgence ». Or, le constat est limpide, aujourd'hui ce parlement n'est pas en mesure de s'engager concrètement dans un tel processus, d'où un budget insatisfaisant mais qui correspond à la réalité politique ainsi que des perspectives à moyen terme désolantes qui attendront l'année 2026 pour une éventuelle correction. Dans cette situation, nous pouvons toutefois faire quelque chose immédiatement et concrètement: changer de comportement. Trop souvent, c'est même une constante, nous séparons trop les réflexions financières de nos décisions dans les affaires courantes. Or, la politique financière se fait au quotidien, à tous les niveaux et en chaque instant. Concrètement, pour l'affaire qui nous est soumise ici, il est évident que 100 % du prix d'achat de ce terrain contribuera à augmenter nos dettes. Le terrain n'ayant aucune utilité immédiate, l'intérêt de cette dette supplémentaire nous pèsera pour une durée indéterminée. Aussi intéressantes que puissent être les réflexions quant à une politique foncière active, la possibilité de disposer d'une valeur d'échange ou d'avoir du terrain de réserve pour la propre utilisation, dans la situation financière de notre Ville, ce sont des réflexions de luxe, le fameux « nice to have ». Il est urgent de revenir de là et de nous focaliser sur le basic, partout, à tous les niveaux et à chaque instant.

Stocker Julien, Fraktion GLP+: Die Fraktion GLP+ hat das vorliegende Geschäft eingehend diskutiert. Grundsätzlich unterstützen wir die Politik des Gemeinderats bezüglich Grundstückerwerb auf Bieler Grund. Wir verstehen auch die Überlegungen betreffend Tausch- und Ersatzmöglichkeiten. Aus finanzpolitischer Sicht haben wir bei dem Geschäft jedoch gewisse Vorbehalte. Vielleicht kann der zuständige Gemeinderat dazu etwas sagen? Baurechtszinsen können eine sichere Einnahme sein. Dafür müssen jedoch die Bedingungen und das Zinsumfeld stimmen. Das Land wird für CHF 430 pro m² gekauft, im Baurecht abgegeben werden könnte es für CHF 440 pro m². Die Marge ist doch eher gering. Das Geschäft wird mittlerweile fast vollständig mit Fremdkapital finanziert. Der Zins ist momentan hoch. Ich bin nicht sicher, ob der hohe Zins anteilmässig auf den Baurechtsnehmer abgewälzt werden kann. Falls nicht, muss vermieden werden, dass mit dieser Strategie nicht noch Geld draufgelegt wird. Die Fraktion GLP+ wird dem Geschäft zustimmen. Schliesslich hat das Land dort einen gewissen strategischen Wert.

Gerber Andreas, Fraktion FDP: Ich schliesse mich eigentlich fast ausnahmslos den Äusserungen von Daniel Suter an. Tatsächlich hat das Terrain einen hohen strategischen Wert. Wenn unsere Stadtfinanzen im Lot wären, müsste der Kauf unbedingt getätigt werden. Aber wie vom Vorredner bereits festgestellt, müssen wir mit Fremdkapital bezahlen. Die Entwicklung der Zinsen auf Fremdkapital ist unsicher. Die Budgetdiskussion gestern Abend hat gezeigt, dass wir nicht rosigen Zeiten entgegengehen. Für die Fraktion FDP hat das vorliegende Geschäft nicht oberste Priorität. Wir können in der momentanen finanziellen Situation nicht den Fünfer und das Weggli haben. Die 4,4 Millionen würden wir lieber in Schulhaussanierungen oder

anderweitige dringend anstehende Projekte stecken. Darum werden wir diesem Geschäft nicht zustimmen.

Cacciabue Anna Louise, au nom du Groupe PS/JS: Wenn das Terrain verkauft wird, dann doch lieber der Stadt. Der Fraktion SP/JUSO gefällt dieses Geschäft. Einerseits wird Spielraum für die Stadtplanung gewonnen und andererseits ist Landkauf immer ein schlaues Investment. Wir können von diesen Parzellen profitieren, indem wir sie entweder im Baurecht abgeben oder für einen Landtausch verwenden. Grundsätzlich sind wir natürlich immer ein Fan der Demokratisierung des Bodens, da dieser eine unglaublich wertvolle und knappe Ressource ist und wir ihn gerne in guten Händen wissen. Mit Blick in die Vergangenheit erkennen wir, dass mit einer aktiven Bodenpolitik sehr viele Vorteile offenstehen. Wir sind damit gut gefahren. Es wäre deshalb sehr schade, diese erfolgreiche Strategie jetzt grundlos aufzugeben. Was die Verschuldung für die Investition angeht: Wir gehen davon aus, dass die Schuldzinsen für den Kauf wohl tiefer sein werden als die Wertsteigerung des Landes. Wir bitten Sie, diesem Geschäft zuzustimmen.

Wächter Olivier, au nom du Groupe UDC/Les Confédérés: Nous avons pris connaissance du rapport et nous remercions vivement ceux qui y ont contribué. Ces parcelles sont effectivement idéalement placées et pourraient représenter une plus-value pour la ville de Bienne dans l'avenir. Augmenter le patrimoine de la Ville de Bienne est toujours une bonne chose. Toutefois, sans revenir sur les chiffres qui ont déjà été maintes fois énumérés, il faut savoir une chose, c'est que quand on veut acquérir un terrain, il faut en avoir les moyens. Malheureusement, on l'a vu hier avec le budget et le plan financier, il n'est pas raisonnable d'accepter cet achat en l'état actuel des choses. La situation financière future dans les 5 à 6 ans, voire 10 ans de la Ville est très pessimiste. Dès lors, en toute logique politique et économique, le Groupe UDC/Les confédérés, refuse également ce crédit d'engagement.

Rüber Stefan, Grüne: Wie unsere Fraktionssprecherin Myriam Roth vorhin gesagt hat, sind wir uns in der Fraktion Grünes Bündnis in diesem Geschäft nicht ganz einig. Ich gehöre zu jenen, die dazu tendieren, dem Geschäft zuzustimmen. Ich erkläre kurz wieso und inwiefern dies im Widerspruch zur – von den Fraktionen und Parteien unterzeichneten – Absichtserklärung sein könnte. Es besteht eine Unsicherheit bezüglich Finanzen. Zum jetzigen Zeitpunkt wissen wir nicht, wie rentabel der Landkauf wird. Ich denke, das ist häufig bei Landkäufen der Fall, wenn dies nicht gerade direkt mit einem Projekt verbunden ist. Meiner Meinung nach ist Landerwerb eine der wenigen Möglichkeiten der Stadt, um Erträge zu erwirtschaften. Ich nehme an, der Gemeinderat hat sich diese Überlegung auch gemacht. Ich denke also, das Potenzial ist vorhanden. Ich verstehe die Bedenken in Bezug auf die Unsicherheit, was den zukünftigen Geldfluss anbelangt, aber das ist genau der Punkt: Der mögliche zu erwartende Geldfluss ist zu beachten. Das Geschäft ist mit einem gewissen Risiko, jedoch nicht nur mit Schulden verbunden. Ich werde dem vorliegenden Geschäft zustimmen.

Tenennbaum Ruth, Passerelle: Die Lektüre des vorliegenden Berichts des Gemeinderats ergibt mehr Fragen als Antworten. Es wurde erwähnt, dass es noch keine konkreten Interessenten für die Nutzung des Geländes gibt. Ein Kauf würde heissen, dass pro Jahr etwa CHF 110'000.- an Schuldzinsen zu bezahlen sind, ohne Aussicht auf mögliche Einnahmen, da sich das Gelände auf Orpunder Boden befindet. Wenn dort eine Firma ansässig würde, können wir zwar das Land verkaufen, aber die Stadt gewinnt keine Einnahmen aus dem Unternehmen.

Mich machen viele Punkte dieses Projekts ein bisschen skeptisch. Wenn jetzt im Bericht stehen würde, dass dort das neue Verwaltungsgebäude der Stadt Biel gebaut werden soll, dann hätte ich gesagt, super, ich bin dabei. Damit könnten das Hochhaus des Kongresshauses und weitere Gebäude in der Stadt anderweitig genutzt werden. Das wäre finanziell interessant für die Stadt. Wenn Sie ein zentrales Verwaltungsgebäude haben, werden Sie der Gemeinde Orpund wohl kaum Steuern bezahlen müssen. Ausserdem wäre dort genügend Platz für das Gebäude vorhanden. Es ist gut erreichbar mit einer Busstation in der Nähe zudem ist die Autobahn auch nicht weit weg. Im Bericht schreibt der Gemeinderat auf Seite 2 unter dem Titel «Ziele», dass eine Nutzung für städtische Zwecke denkbar wäre. Kann der Gemeinderat mir sagen, welche Verwendung denn für städtische Zwecke dort denkbar wären? Je nach Antwort, werde ich entscheiden, ob ich dem Geschäft zustimme oder nicht.

Augsburger-Brom Dana, parteilos: Der Gemeinderat hat doch sicher eine Vorstellung, für welches Unternehmen das Gelände geeignet wäre. Mir schien, dass die GPK-Sprecherin mehr Informationen dazu erhalten hat. Konkret handelt es sich um Industrieland. Eine mögliche Erweiterung der Kiesgrube liegt nahe. Der Stadtrat ist nicht wirklich für eine Erweiterung derselben. Natürlich könnte das Land im Baurecht abgegeben werden, aber sind wir ehrlich, wie viele Jahre würde die Amortisation dauern. Die Steuern würde das Unternehmen in Orpund bezahlen. Es geht um das Geld der Steuerzahlenden der Stadt Biel. Die Bielerinnen und Bieler hätten nichts davon, deshalb kann ich die Vorlage leider nicht unterstützen.

Koller Levin, SP: Ehrlich gesagt, bin ich etwas schockiert über die finanzielle Kurzsichtigkeit der FDP, der PRR aber auch der Mehrheit der Fraktion Grünes Bündnis. Land zu kaufen lohnt sich finanziell für die öffentliche Hand immer, ausser die Preise wären überteuert. Der Preis für das vorliegende Grundstück ist überhaupt nicht überteuert, sondern im Gegenteil äusserst vorteilhaft. Langfristig wird sich der Kauf für die Stadt Biel um ein Vielfaches auszahlen. Das Budget sieht jährliche Einnahmen im Finanzvermögen aus Land und Immobilien von etwa CH 15 bis 16 Mio. vor. Diese Einnahmen fallen nicht einfach vom Himmel, sondern werden ermöglicht, weil unsere Vorgänger in Stadtparlament und in der Stadtregerung Land gekauft haben. Heute profitieren wir enorm davon. Diese Bodenpolitik ist ein Grundpfeiler und hat unsere Stadt stark gemacht. Wenn sich die Möglichkeit bietet, Land zu kaufen, dann sollten wir das tun, nicht nur aus finanziellen Gründen, sondern auch weil wir politisch an Einfluss gewinnen können. Das vorliegende Landstück ist sehr attraktives Land für die Industrie. Es kann entweder im Baurecht abgegeben werden, zu Baurechtszinsen, die über Jahrzehnte in die Stadtkasse fliessen und/oder das Land kann abgetauscht werden gegen andere Parzellen innerhalb der Stadt Biel. Das eingetauschte Grundstück in der Stadt Biel könnte dann wiederum im Baurecht abgegeben werden. In jedem Fall ist das Geschäft für die Stadt Biel langfristig finanziell ein Gewinn. Natürlich haben wir ein Finanzproblem. Das haben wir ja auch anerkannt, aber wir dürfen die längerfristige Finanzperspektive nicht aus dem Blick verlieren. Geschäfte wie das vorliegende, welche unsere finanziellen Ergebnisse langfristig stärken, müssen getätigt werden. Deshalb muss der Stadtrat unbedingt solchen Geschäften zustimmen und nicht aufgrund irgendwelcher kurzfristiger Gedanken die langfristige Perspektive ausser Acht lassen. Ich bitte Sie inständig, liebe Kolleginnen und Kollegen, diesem Geschäft zuzustimmen.

Feurer Beat, Direktor Finanzen: Es wurden verschiedene Themen angesprochen, vor allem natürlich die finanztechnischen. Die Ausgangslage ist sehr gut. Wir können an einem Standort mit direktem Anschluss an die Autobahn für unter CHF 500 pro m² Land kaufen. Gerade für die industrielle Nutzung ist die Lage dort ausgezeichnet. Natürlich

geben wir über CHF 4 Mio. aus. Das Geld nehmen wir zu 100 Prozent auf, die Mittel haben wir nicht zur Verfügung und müssen uns in vollem Umfang Verschulden. Im Moment liegt die Zinsbelastung bei Neuverschuldung je nach Laufdauer unter 3%. Der Zins könnte in den nächsten Jahren steigen oder auch sinken; das weiss niemand genau. Wir haben aber keinen Unterhaltsaufwand. Die Frage bleibt, was langfristig mit dem Finanzvermögen passiert. Herr Koller hat bereits angesprochen, dass Finanzvermögen langfristig Rendite bringen soll. Das langfristige Ziel ist nicht, Liegenschaften zu erwerben und nichts damit zu machen. Ob in einem oder in 10 Jahren etwas passieren wird, können wir Ihnen heute nicht sagen.

Der Gemeinderat hat keine konkreten Pläne für das Grundstück. Denken Sie ans Bözingenfeld und was wir dort für Möglichkeiten realisieren konnten, um Einnahmen zu generieren. Zuvor lag das Land jahrzehntelang brach und wurde nicht rentabilisiert, aber heute bringt es Rendite. Wie sieht es aus mit dieser Rendite? Der Vergleich mit anderen Städten wurde gemacht und der errechnete Ertrag heruntergebrochen pro Einwohner. In den Jahren 2016 bis 2022 wurde im Durchschnitt ein Ertrag von CHF 751 erwirtschaftet bei einer Gesamtrendite von über 5,5% im Finanzvermögen. Das ist gut und das vergibt man sich wenn eine solche Liegenschaft nicht gekauft würde. Kurzfristig wird es uns etwas kosten, aber langfristig kann eine sehr gute Gesamtrendite erzielt werden. Verglichen mit anderen Gemeinden steht die Stadt Biel gut da. Sie muss sich hier nicht verstecken, es gibt andere Themen, wo wir sicher kritischer hinschauen können. Als Finanzdirektor kann ich Ihnen den Kauf des Grundstücks nur empfehlen. Der Preis ist günstig für Land auf Stadtgebiet bezahlen Sie mehr. Im Bericht erwähnt sind die langfristigen Möglichkeiten des Erwerbs.

Ich komme zu den gestellten Fragen: Frau Tennenbaum, wir haben im Moment keinen konkreten Plan für eine mögliche Nutzung. Ein Aspekt ist die Erschliessung der Kiesgrube. Dabei geht es um die Umplanung der Erschliessung der Kiesgrube, also dem Wegfall des Schwerverkehrs aus dem Geyisriedquartier. Wir wissen im Moment nicht, wie sich die Bedürfnisse der Stadtverwaltung weiterentwickeln. Beispielsweise haben wir noch keine langfristige Lösung für die Abteilung Soziales.

Die Steuereinnahmen dürfen nicht ausser Acht gelassen werden. Selbstverständlich bezahlt ein Industrieunternehmen in Orpund auch dort seine Steuern. Die Mitarbeitenden, wohnen aber vielleicht in der Stadt Biel und bringen der Stadt damit zusätzlichen wirtschaftlichen Nutzen. Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie, diesem Geschäft zuzustimmen. Aus finanztechnischer Sicht ist es ein gutes Geschäft und wir sind überzeugt, dass sich die Investition lohnt. Die Vergangenheit hat es gezeigt.

Abstimmung

Der Stadtrat von Biel **beschliesst** nach Kenntnisnahme vom Bericht des Gemeinderates vom 16.08.2023, «Kauf Industriebauland Grundstücke Orpund-Grundbuchblatt Nr. 175 und 182 / Verpflichtungskredit», gestützt auf Art. 39 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit Art. 14 Abs. 1 lit. a der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 1.0-1), mit 30 JA- zu 14 NEIN-Stimmen und 3 Enthaltungen, **vorbehältlich des fakultativen Referendums**:

1. Für den Erwerb der beiden Grundstücke Orpund-Grundbuchblatt Nr. 175 und 182 gemäss Kaufvertrag vom 06.06.2023 (Urschrift 346 von Notarin Elisabeth Kunz) in das Finanzvermögen und die Kaufkosten wird der Verpflichtungskredit Nr. 22000.0321 in der Höhe von CHF 4'425'000 bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er wird ermächtigt, diese Kompetenz an die zuständige Direktion zu delegieren.

11. Interpellation 20230070, Moeschler Marie, PSR, Roth Myriam, Grüne, Tonon Ariane, Grüne, Torriani Latscha Isabelle, PSR, Stolz Joseline, PSR, Vlaiculescu-Graf Christiane, PSR, Kilezi Ruth, PSR, Cacciabue Anna Louise, JUSO, Tennenbaum Ruth, PAS, Boly Kady, PSR, «Politik des Gemeinderates bezüglich der inklusiven Sprache»

(Text der Interpellation und Antwort des Gemeinderats siehe Anhang Nr. 1)

Tonon Ariane, Les Vert·e·s: Le Groupement des femmes parlementaires remercie le Conseil municipal d'avoir porté à sa connaissance les informations concernant sa pratique de l'Administration et tout particulièrement celle du Service central de traduction en matière de langage égalitaire. Nous y apprenons notamment que les directives concernant ce domaine datent de 1993 et que la Ville était donc à l'époque parfaitement alignée avec l'état d'évolution de 2 langues officielles. Or, cela fait 30 ans et comme chacun le sait, de nouvelles évolutions linguistiques ont eu lieu, auxquelles correspondent également de nouvelles connaissances. Ces directives aujourd'hui ne correspondent plus du tout à ce qui est défendu en matière de langage non plus égalitaire mais inclusif. Par exemple, pour que ce soit compréhensible dans ces directives, on y défend encore l'usage du masculin pluriel. Donc on dit les enseignants et on prétend que là tout le monde est inclus. Personnellement, je ne me retrouve pas dans cela et c'est aussi les résultats de la recherche en psychologie depuis longtemps. Ce terme n'inclut que les hommes enseignants et non le reste de la population et en tout cas pas les femmes.

Donc, il est temps de réviser ces directives, comme l'ont fait d'autres institutions et nous sommes heureuses d'apprendre que la Chancellerie s'est attelée à la tâche. Elle est en train d'établir, en sus des directives, un manuel de bonnes pratiques. Le groupe des femmes parlementaires a eu l'occasion d'échanger lors d'une de ces séances avec les traductrices responsables du Service central de traduction. Lors de cet échange, nous avons pu constater que leur travail et leur proposition d'adoption d'un langage inclusif pour l'Administration municipale allaient à quelques détails près tout à fait dans le sens que nous prenions. Nous attendons donc de prendre connaissance de ces

nouveaux documents que la Chancellerie est en train de préparer et nous nous déclarons satisfaites de la réponse.

Die Interpellantinnen sind von der Antwort des Gemeinderats **befriedigt**.

12. Interpellation 20230071, Moeschler Marie, PSR, Roth Myriam, Grüne, Stolz Joseline, PSR, Tonon Ariane, Grüne, Torriani Latscha Isabelle, PSR, Vlaiculescu-Graf Christiane, PSR, Tennenbaum Ruth, PAS, Boly Kady, PSR, Kilezi Ruth, PSR, Cacciabue Anna Louise, JUSO, «Erhebung von Gebühren bei Behördengängen: Diskriminierung der Frauen»

(Text der Interpellation und Antwort des Gemeinderats siehe Anhang Nr. 2)

Moeschler Marie, PSR: Le Groupement des femmes parlementaires remercie le Conseil municipal pour sa réponse qui néanmoins ne nous satisfait pas complètement dans son contenu. Il n'est donc pas exclu que nous revienions une nouvelle fois avec une interpellation un peu plus étoffée.

Die Interpellantinnen sind von der Antwort des Gemeinderats **nicht befriedigt**.

13. Dringliche Interpellation 20230155, de Maddalena Daniela, Grüne, «Praxis der Verwaltung von Liegenschaften der Stadt Biel»

(Text der Interpellation und Antwort des Gemeinderats siehe Anhang Nr. 3)

de Maddalena Daniela, Grüne: Nach nochmaligem Nachhaken (die Antworten waren teilweise unpräzise) habe ich auf folgende Fragen Antworten erhalten, welche ich Ihnen nicht vorenthalte.

Ausgewählte Liegenschaften werden an externe Verwaltungen vergeben, welche folgende Fragen beantworten müssen:

- ob diese überhaupt die nötige Kapazität dafür haben,
- ob sie regional verankert sind,
- ob sie Mitglied des Branchenverbands sind,
- wie hoch deren Honorarsatz ist,
- und last but not least, welches Image und welche Bekanntheit die jeweilige Verwaltung hat.

Die Praxis der externen Vergabe begann im Juli 2016 mit den Gebäuden der Pensionskasse im Fuchsenried 17-25a in Biel. Die Kosten für die externe Verwaltung belaufen sich je nach Komplexität zwischen 4.5 und 5.5% des Ertrags. Die Liegenschaftsverwaltung hat insgesamt für die Verwaltung aller städtischen Liegenschaften 400% Stellenprozente zur Verfügung gestellt, welche auf fünf Personen entfallen. Die Buchhaltung ist mit 200% veranschlagt. Es sind momentan alle Stellen besetzt. Jedoch ist eine 100%-Stelle wegen Mutterschaftsurlaub nicht operativ.

Die Antwort auf die Frage *«Welche personellen Einsparungen werden mit der Auslagerung der Verwaltung der extern verwalteten Liegenschaften erzielt?»* lässt aber aufhorchen. *«Mit der Auslagerung wurden keine Stellen abgebaut, sondern vielmehr*

darauf reagiert, dass für die Bewirtschaftung nicht genügend Kapazität vorhanden war bzw. neue Stellen hätten geschaffen werden müssen. Derzeit wird eine Analyse durchgeführt (Reflecta AG) die unter anderem auch genauere Aussagen zur adäquaten Ressourcierung ermöglichen soll.»

Es kann also der folgende Schluss gezogen werden: Die Liegenschaftsverwaltung hat zu wenig Personalressourcen, deshalb müssen Mandate auswärts vergeben werden. Die Bewirtschaftung der Liegenschaften ist insofern wichtig, als diese eine der wenigen Einnahmequellen der Stadt Biel/Bienne darstellt. Wir dürfen also gespannt sein auf die Analyse von Reflecta AG, welche vom Finanzdirektor eingesetzt wurde, um genauere Aussagen zur adäquaten Ressourcierung zu ermöglichen. Dies wird sicherlich mit einer weiteren Professionalisierung der Liegenschaftsverwaltung einhergehen. Ich danke dem Finanzdirektor für die Präzisierungen.

Die Interpellantin ist von der Antwort des Gemeinderats **befriedigt**.

Rodriguez Ugolini Julian, SP: Ich danke Daniela de Maddalena für die Präzisierungen. Ich bedaure, dass hier Aufgaben ausgelagert werden, welche gut intern gemacht werden könnten. Ich verstehe gleichzeitig, dass angesichts der Unterbesetzungen diese Option wahrgenommen wird. Die Verwaltung von städtischen Wohnungen verläuft teilweise suboptimal. Oberste Priorität hat natürlich die gute Betreuung der Mieterinnen und Mieter. Dennoch bitte ich die zuständige Direktion ein besonderes Augenmerk auf die Liegenschaftsverwaltung zu legen, um in Zukunft diese Aufgaben intern zu erledigen. Vor allem angesichts der vielen und hoffentlich bald deutlich zahlreicheren städtischen Wohnungen wäre es wünschenswert, wenn diese Abteilung mit genug Personal professionell geführt werden könnte.

Loderer Benedikt, Stadtratspräsident: Damit sind wir am Ende der Sitzung. Ich wünsche allen einen schönen Abend und wer in die Ferien geht, schöne Ferien.

14. Neueingänge

20230254	Dringliche Interpellation, Tanner Anna, Fraktion SP/JUSO	FID
	Nutzung Oberes Ried	
	Interpellation urgente, Tanner Anna, Groupe PS/JS	DFI
	Utilisation du « Ried du Haut »	
20230255	Überparteiliche Motion, Steinmann Alfred, Fraktion SP/JUSO, Stolz Joseline, Fraktion PSR, Schiess Christophe, Fraktion Grünes Bündnis, Briechle Dennis, Fraktion GLP+	BEU
	Generell Tempo 30 in der Stadt Biel/Bienne	
	Motion interpartis, Steinmann Alfred, Groupe PS/JS, Stolz Joseline, Groupe PSR, Schiess Christophe, Groupe Alliance Verte, Briechle Dennis, Groupe PVL+	TEE
	Généraliser le 30 km/h partout à Bienne	
20230256	Überparteiliche Motion, Moeschler Marie, Fraktion PSR, Stolz Joseline, Fraktion PSR, Torriani Latscha Isabelle, Fraktion PSR, Kilezi Ruth, Fraktion PSR, Vlaiculescu-Graf Christiane, Fraktion PSR, Boly Kady, Fraktion PSR, Koller Levin, Fraktion SP/JUSO	BEU
	Esplanade: Aus der Hitzeinsel einen attraktiven Raum für die Bevölkerung machen!	
	Motion interpartis, Moeschler Marie, Groupe PSR, Stolz Joseline, Groupe PSR, Torriani Latscha Isabelle, Groupe PSR, Kilezi Ruth, Groupe PSR, Vlaiculescu-Graf Christiane, Groupe PSR, Boly Kady, Groupe PSR, Koller Levin, Groupe PS/JS	TEE
	Place de l'Esplanade: faire de l'îlot de chaleur un espace attractif pour la population!	
20230257	Postulat, Strobel Salome, Fraktion SP/JUSO	BEU
	Einbezug der Nachhaltigkeit beim Bauen in Architekturwettbewerbe	
	Postulat , Strobel Salome, Groupe PS/JS	TEE
	Inclure la durabilité des constructions dans les concours d'architecture	

20230258	Postulat, Sprenger Titus, Fraktion Grünes Bündnis	PRA
	Kongresshaus: Überprüfung der organisatorischen Grundlagen	
	Postulat , Sprenger Titus, Groupe Alliance Verte	MAI
	Palais des Congrès : analyse de l'organisation actuelle	
20230259	Interpellation, Strobel Salome, Fraktion SP/JUSO	PRA
	Unabhängigkeit Verein Seeland-Biel/Bienne	
	Interpellation , Strobel Salome, Groupe PS/JS	MAI
	Indépendance de l'association Seeland-Biel/Bienne	
20230260	Überparteiliche Interpellation, Schiess Christophe, Fraktion Grünes Bündnis, Stolz Joseline, Fraktion PSR, Koller Levin, Fraktion SP/JUSO, Briechle Dennis, Fraktion GLP+	PRA
	Die Ziele und Aufgaben in Zusammenhang mit der Mobilität unter einem Dach vereinen?	
	Interpellation interpartis, Schiess Christophe, Groupe Alliance Verte, Stolz Joseline, Groupe PSR, Koller Levin, Groupe PS/JS, Briechle Dennis, Groupe PVL+	MAI
	Regrouper sous un toit des objectifs et tâches liés à la mobilité?	
20230261	Kleine Anfrage, Müller Lukas, SVP	FID
	Wie kann man Bieler EinwohnerInnen und Unternehmen mehr Geld für ihr Leben und Investitionen lassen?	
	Petite question, Müller Lukas, UDC	DFI
	Comment laisser plus d'argent aux Biennoises et Biennois ainsi qu'aux entreprises pour vivre et investir ?	

Schluss der Sitzung / *Fin de la séance*: 19:00 Uhr / heures

Der Stadtratspräsident / *Le président du Conseil de ville*:

Loderer Benedikt, Stadtratspräsident

Der Ratssekretär / *Le secrétaire parlementaire*:

El Mohib Omar, Ratssekretär

Protokoll:

Rita Flückiger

Nathalie Scheurer

Procès-verbal:

Floriane Pinto Bernardino

05. Oktober 2023/ bielrs1.xml