

Was kostet die Stadt das neue Stadtquartier „WankdorfCity“, wo bisher keine einzige Wohnung gebaut wurde, an Infrastrukturkosten?

Ausgangslage

Das neue Stadtquartier 'WankdorfCity' (Phase 1) befindet sich in der Umsetzungsphase. Die SBB haben ihre ersten zwei Gebäude bereits erstellt. Weitere Gebäude für „Die Post“ und für die Fa. Losinger Construction AG befinden sich im Bau.

Bedauerlicherweise ist auf diesem städtischen, „besterschlossenen Land im Berner Mittelland“ (Einschätzung durch die SBB) bis heute noch keine einzige Wohnungen gebaut worden.

Am 27.08.2010 haben die StimmbürgerInnen mit 70,2 Prozent Ja-Stimmen der Kreditaufstockung von 25.64 Mio Franken für die Gestaltung der Aussenräume im WankdorfCity zugestimmt. Damit wurden insgesamt 46.44 Mio Franken für die Erschliessung von 35'000m² Landfläche und 90'000m² Bruttogeschossfläche gesprochen.

2005 wurde der Verkehrswert des Landes auf 60 Mio Franken geschätzt.

Der Gemeinderat ging dabei von einem Entwicklungsgewinn von 11.8 Mio Franken aus; der jährliche Baurechtszinsertrag wurde mit 2.9 Mio Franken angegeben.

Die bis jetzt gemachten Erfahrungen zeigen, dass die durch die Stadt dort vor Ort zu erbringenden Infrastrukturkosten die Erträge aus der Landabgabe massiv schmälern und damit nicht einmal ein ursprünglich in Aussicht gestellter hoher Gewinn für die Stadtkasse resultiert. Abgesehen von der verpassten Chance, mit der Entwicklung des WankdorfCity den Anforderungen der Stadtentwicklungspolitik mit Schwerpunkt Wohnen gerecht zu werden. Dies kann in der Phase 2 korrigiert werden.

Fragen an den Gemeinderat:

1. Wie hoch sind die bisher gesicherten Einnahmen aus der Abgabe von Land an verschiedene Unternehmungen im Baurecht (Quadratmeter Landfläche, Bruttogeschossfläche, Einnahmen)?
2. Wie hoch sind die städtischen Kosten für die Erschliessung der Landfläche von 35'000 m² (Leitungen, Park, Haltestellen usw.)?
3. Wie hoch werden die Kosten der Stadt für den Unterhalt (Reinigung, Leitungen, Abgeltung öV-Haltestellen usw.) sein?
4. Wo bestehen Differenzen zwischen ursprünglicher Kostenschätzung und tatsächlichen Kosten? Worauf ist die Differenz zurückzuführen?
5. Mit welchen Steuereinnahmen aufgrund der Ansiedlung von Unternehmungen im WankdorfCity rechnet der Gemeinderat in den Jahren 2014, 2015 und 2016?