

# Ein guter Steuerzahler kommt nach Nidau

## Eine leider nicht satirische Realtragödie

Nehmen wir einmal an, ich heisse Dagobert Ente, wäre reich und somit ein potenziell guter Steuerzahler. Nun habe ich ein Auge auf ein grosses Grundstück am schönen Nidauer See geworfen. Beste Lage, geeignet für mich und meinen Bruder Donald und unsere Neffen. Jahrelang auf Gemeindeboden der Stadt Nidau brachliegendes Land, zum Teil auch Eigentum der Stadt Biel.

Ich nehme Kontakt mit den Behörden Nidaus und Biels auf und schlage ihnen folgendes Geschäft vor: Ich baue auf diesem Grundstück ein schönes Haus für uns und bezahle fortan meine Steuern in Nidau. Damit dies für alle Seiten Vorteile hat, schlage ich zwei Zusammenarbeitsverträge vor, einen für den Kauf und einen für die Gestaltung der Bauvorschriften.

## Der Kauf des Grundstücks

Ich einige mich mit beiden Städten auf einen Kaufpreis des Grundstücks von einigen Millionen Franken und wir vereinbaren, dass mit diesem Geld die vorhandenen industriellen Altlasten und archäologischen Spuren sachgerecht entsorgt oder geschützt werden müssen. Zudem sind die Kosten für die Erschliessungsstrasse des Grundstücks von den Städten zu bezahlen und natürlich auch die Erschliessung des Landstücks mit Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation usw.

Beide Städte sind verpflichtet, für die Erfüllung dieser Aufgaben weitere mögliche öffentliche Geldquellen anzuzapfen. Über die Mehrkosten für zusätzlichen Schulraum für meine vielen Neffen wird im Vertrag nichts gesagt, es ist ja klar, wer diesen zu bezahlen hat.

Selbstverständlich gehen alle davon aus, dass es für die Städte einen Gewinn aus diesem Geschäft gibt und dessen Verteilung wird auch geregelt. Er sei wie folgt zu teilen: Bis zum Betrag, den die Stadt Biel einst Nidau für das Land bezahlt hat, gehöre dieser der Stadt Biel, ein allfälliger Überschuss sei zwischen Biel und Nidau hälftig zu teilen. Sofern der Kaufpreis nicht alle Aufwendungen für Altlasten und Erschliessung deckt, beteiligt sich Biel bis zum erwähnten Betrag am Verlust und alles darüber geht zulasten der Stadt Nidau.

Zudem verzichtet die Stadt Nidau auf die gesetzlich mögliche Abschöpfung des durch den Verkauf erzielten Mehrwerts und beide Städte sind bereit, für die Behandlung sonstiger steuerlicher Folgen des Handels für mich zu „geeigneten Massnahmen Hand zu bieten“ (alles offen lassendes Originalzitat).

## Die Bauvorschriften für das Grundstück

Da es für das von mir anvisierte Terrain noch keine Bauvorschriften gibt, schliesse ich mit der Stadt Nidau einen zweiten Vertrag über die Gründung einer gemeinsamen Projektgesellschaft ab. Ziel dieser Gesellschaft ist es, mein Bauprojekt spruchreif und bereit zur Ausführung zu machen. Ich werfe dafür 400'000 Franken ein und die beiden Städte je 75'000 Franken. Mit dem Geld führen wir einen Projektwettbewerb durch, bereiten alles für die Bauvorschriften vor und bezahlen die Kommunikation zu Gunsten des Projekts. Sollten daraus weitere Kosten entstehen, werde ich diese gerne tragen, denn das wird – siehe weiter unten – ein wichtiges Argument in der Volksabstimmung sein.

An der Jurierung der Architekturprojekte und der Ausarbeitung der Bauvorschriften wirke ich natürlich mit, da ich ja nicht einfach irgendetwas bauen will.

Die fertigen Bauvorschriften sollen im Sommer 2020 dem Nidauer Volk zur Genehmigung per Abstimmung vorgelegt werden. Unser Projekt ist natürlich dermassen verlockend, dass mit einem negativen Ergebnis der Volksabstimmung nicht zu rechnen ist. Sollte das Geschäft aus irgendeinem Grund doch abgelehnt werden und die Stadt Nidau in Folge die Zusammenarbeit mit mir abbrechen, müssen mir alle meine Beiträge an die Projektgesellschaft vollumfänglich zurückbezahlt werden. So ist es im Vertrag vereinbart, denn ich versuche immer, mein Risiko zu minimieren und ich kann mit dem zurückerhaltenen Geld an einem anderen schönen See mein Projekt verwirklichen.

Falls die Stadt Nidau trotz Ablehnung durch das Volk weiterhin auf eine gute Zusammenarbeit mit mir setzt, ist im Vertrag festgehalten, dass das Gelände auf unbestimmte Zeit für mich reserviert ist. Ich kann also gut ein paar Jahre später einen neuen Anlauf nehmen.

### **Wie würden wohl die beiden angesprochenen Städte reagieren?**

Nehmen wir also an, ich komme mit obigen Vorschlägen zu den Städten Nidau und Biel, dann muss ich wohl damit rechnen, dass ich im besten Fall eine leicht irritierte und kopfschüttelnde Absage erhalte. „Wie kann der nur so etwas vorschlagen.“ Und „wir dürfen doch nicht derart mit dem uns als Behörde anvertrauten öffentlichen Vermögen umgehen“.

Vielleicht würde man mir sogar raten, ich solle mich doch mal an eine Fachperson wenden, um meinen (ökonomischen) Realitätsbezug zu überprüfen.

Jedenfalls hätte ich keine Chance.

Warum zum Teufel kriegt dann Mobimo zwei Verträge mit genau diesem Inhalt für den Bau von „Agglolac“. Wie war das möglich, dass zwei derartige Verträge von den erwachsenen, mündigen und dem Volk verpflichteten Politikerinnen und Politikern einfach durchgewinkt wurden – ohne das Volk zu befragen?

**Uwe Zahn** hat als selbständig arbeitender Ingenieur die beiden Verträge mehrere Male durchgearbeitet, wobei sein Staunen über deren Inhalt ständig wuchs: Er meint, die Nidauer (und Bieler) Politiker seien von Mobimo nicht über den Tisch gezogen worden – sie seien eher in freudiger Erregung selber darüber gesprungen.

### **Der Inhalt der beiden Verträge und allfällige Originalzitate können an folgenden Stellen nachgelesen werden:**

<https://www.agglolac.ch/assets/Downloads-2011/130530-Planungsvereinbarung-mit-Unterschriften-Staedte.pdf>

<https://www.agglolac.ch/assets/Downloads-2011/130617-Vereinbarung-Werte-Risikoausgleich-mit-Unterschriften-Staedte.pdf>