Gemeinde **Lyss** | Dauer:
Traktandum / Einzelgeschäft | Sachbearbeiter:

Grosser Gemeinderat | Sitzung vom: 14.09.2026

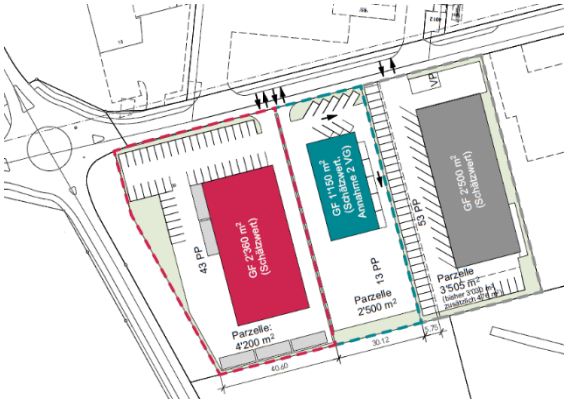
GGR-Geschäfte *2026-244*

112 070.02 Liegenschaften; Grundstück; Landerwerb und Verkauf P

Parzelle Nr. 3577; Landabgabe im Baurecht an a energie AG, Schüpfen

Ausgangslage / Vorgeschichte

Mit dem Rückkauf der Parzelle Nr. 3577 wurde eine Fläche von rund 7'200 m² Industriebauland im Industriegebiet Süd verfügbar.



Der GR hatte bereits von verschiedenen Interessenten für dieses Terrain konkrete Anfragen erhalten und deshalb festgelegt, dass nach Möglichkeit für drei Parteien eine Lösung gefunden werden soll. Diese wurde so geplant, dass jede Parzelleneinheit für sich selbstständig funktioniert, aber auch bei entsprechender Absprache und Koordination unter den Grundeigentümern gemeinsame Lösungen z.B. Zufahrt und/oder Parkierung möglich sind.

Die folgenden Firmen haben unmittelbar nach dem bekannt werden der Landverfügbarkeit eine konkrete Anfrage bei der Gemeinde gestellt:

- a energie AG, Schüpfen ist bereits seit längerem bei der Gemeinde Lyss auf der Liste für Industriebauland
- Bäckerei Burkhard würde eine Option erhalten, um die Parkierungssituation zu verbessern (Kompetenz GR)
- Kämpf Gartenbau AG ist auch bereits seit längerem auf der Liste der Gemeinde.

Rechtliche Grundlagen

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

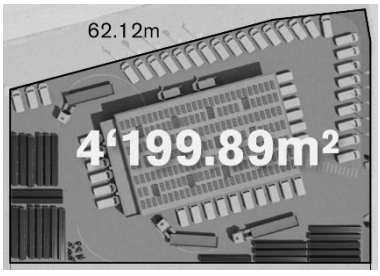
Bezug zu Richtlinien+Zielsetzungen

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

- Die Anzahl Arbeitsplätze entspricht mindestens der Hälfte der Einwohnerzahl
- Lyss betreibt eine aktive und dynamische Bodenpolitik
- Gute Rahmenbedingungen für den Wirtschaftsstandort Lyss schaffen und die Ansiedlung von Arbeitsplätzen fördern.

Landabgabe an a energie AG

Für die a energie AG wurde eine Fläche von 4'200 m² im nördlichen Teilbereich der Parzelle vorgesehen.



Die a energie AG ist seit 20 Jahre in der Fernwärmebranche tätig und in Schüpfen zuhause.
Durch kontinuierliches und eigenfinanziertes Wachstum steht sie heute mit über 80 Mitarbeitenden an einen Wendepunkt, die Räumlichkeiten in Schüpfen mit Werkstätte, Werkhof und Lager sind zu klein. Sie sind daher seit rund 2 Jahre auf der Suche nach einer Vergrösserungslösung in der Region.

Sie benötigen ein Gebäude und Dispositionsfläche, welche gross genug sind, um der Weiterentwicklung der Firma gerecht zu werden (min. 4'000 m²). Gemäss Firmenwebsite beschäftigt die a energie AG über 80 Mitarbeitende verteilt auf mehrere Standorte in der Schweiz.
Mit der Realisierung des Projektes würden über 60 Arbeitsplätze in Lyss realisiert.
Die Kerntätigkeit der a energie AG liegt im wachsenden Marktbereich der Fernwärme.

Die Landabgabe erfolgt zu folgenden Bedingungen:
Landabgabe im Baurecht

Fläche	4'200 m² (genaue Fläche nach Ausmass Geometer)
Landwert	Fr. 240.00 / m² (indexiert)
Zinssatz	3 % (aktueller Stand Baurechtszins Gemeinde Lyss)
Effektiver Zins	Fr. 30'240.00
Baurechtsdauer	50 Jahre

Erwägungen

Nobs Stefan, Gemeindepräsident, FDP: In der GGR-Sitzung im Mai 2026 wurde der Kredit für den Rückkauf dieser Parzelle beschlossen. Heute wird über die Abgabe im Baurecht entschieden. Die Parzelle geht an die Firmen a Energie AG und Hans Kämpf Gartenbau AG. Ein Teil der Parzelle geht an die Bäckerei Burkhard. Dieser Teil liegt in der Kompetenz des GR. Für die a Energie AG ist eine Fläche von 4'200 m² vorgesehen. Die a Energie AG ist seit 20 Jahren in der Fernwärmebranche tätig und hat ihren Sitz in Schüpfen. Sie sucht seit Längerem einen neuen Standort, da sie in Schüpfen auf mehrere Standorte verteilt ist und sich weiterentwickeln möchte. Mit der Realisierung ihres Projekts würden 60 Arbeitsplätze in Lyss entstehen. Ein weiterer Teil der Parzelle von 2'500 m² soll an die Hans Kämpf Gartenbau AG gehen. Das Unternehmen ist seit 1983 in Lyss ansässig und beschäftigt aktuell 25 Mitarbeitende. Am bestehenden Standort an der Werkstrasse haben sie keine Erweiterungsoption mehr. Die Firma hat bereits mehrere Bereiche ausgelagert und will diese mit dem neuen Standort zusammenführen, die Betriebsabläufe effizienter gestalten und die Zukunft dieses Lysser Betriebs sicherstellen.
Zur Verbesserung der Parkplatzsituation soll ein knapp 6 m breiter Streifen an die Bäckerei Burkhard gehen. Die Bäckerei Burkhard hat für sein Betriebsgebäude dannzumal eine schmale Parzelle übernommen und entsprechend überbaut. Seitlich des Gebäudes ist es eng insb. für die Parkierung der zahlreichen Kunden. Die Bäckerei ist sehr erfolgreich und beliebt. Der GR will der Firma mit dieser Erweiterungsmöglichkeit die Chance geben, dort mehr Raum zu schaffen.
Die Konditionen sind für alle Baurechtsnehmer gleich. Der Basispreis wurde wie folgt hergeleitet. Im Jahr 2018 wurde das letzte vergleichbare Baurecht von der Bäckerei Burkhard zum Basispreis von Fr. 220.00 erworben. Darauf wurden verschiedene gängige Teuerungsindizes gelegt. Ein Durchschnittswert wurde ermittelt und so kam man auf Fr. 240.00 pro Quadratmeter. Der letzte Verkauf als Vergleich betrug im Jahr 2019 ebenfalls Fr. 240.00 pro Quadratmeter als Verkaufspreis. In der Gemeinde Lyss war es immer Praxis, dass die Baurechtsbasis niedriger ist, da die Gemeinde das Grundstück ja behält. Deshalb kam der GR zu dem Schluss, dass mit Fr. 240.00 ein faires Angebot vorliegt, sodass sich diese Firmen in der Gemeinde Lyss niederlassen können. Der Redner empfiehlt, diesem Geschäft zuzustimmen.

Holzer Hans Rudolf, EDU: Der Redner spricht über dieses und nachfolgendes Geschäft [🗎 112 + 🗎 113] bei denen es um die Vergabe der Parzelle Nr. 3577 im Baurecht geht. Die Fraktionen SVP/EDU begrüssen eine Landabgabe an Unternehmen, welche bekannt sind und in Lyss Arbeitsplätze schaffen.
Vor mehr als 7 Jahren im Mai 2019 hat der GGR dem Verkauf dieses Landes für Fr. 240.00 pro Quadratmeter zugestimmt. Von diesem Geld hat Lyss auch die Altlastensanierung bezahlt.
Die Fraktion SVP/EDU würde der geplanten Landabgabe im Baurecht zustimmen, wenn der Landpreis wenigstens an die Teuerung angepasst worden wäre.
Die Fraktion ist der Meinung, dass das Land heute viel mehr wert als Fr. 240.00 pro Quadratmeter. Die Gemeinde Lyss soll ihr verbleibendes Industriebauland nicht verschenken. Aus diesem Grund weist die Fraktion SVP/EDU die geplante Landabgabe zurück und bitten darum, den

Preis neu zu ermitteln. Somit stellt die Fraktion einen Rückweisungsantrag mit folgendem Auftrag

- Es ist eine erneute Preisabklärung vorzunehmen und das Industrieland neu einschätzen.

Aydin Savas, SP: Das Votum gilt ebenfalls für das vorliegende sowie nachfolgende Geschäft [🗎 112 + 🗎 113]. Die Fraktion SP/Grüne begrüsst den Entscheid, Bauland nur im Baurecht zu vergeben, grundsätzlich. Denn neues Land wird nicht mehr geschaffen. Über die Konditionen kann jedoch immer diskutiert werden. Gemäss der Nachfrage bei der Gemeinde sind weder der Zinswert noch der Landwert aus der Luft gegriffen. Wichtige Rahmenbedingungen wie der Heimfall sind geregelt und das Vorkaufsrecht liegt bei der Gemeinde.
Der Redner möchte an dieser Stelle anmerken, dass es wünschenswert wäre, solchen Geschäften einen Mustervertrag beizulegen, um einen besseren Informationsaustausch zu gewährleisten. Positiv ist zu erwähnen, dass die Gemeinde mit dem Verkauf an die a Energie AG aus Schüpfen über 60 Arbeitsplätze generiert. In dem vorherrschenden allgemeinen wirtschaftlichen Umfeld mit dieser schwachen Konjunktur ist dies ein sehr grosses Plus.
Die Fraktionen SP/Grüne plädieren somit bei beiden Geschäften für eine Annahme.

Glutz Pierette, FDP: Die Fraktion FDP ist sehr froh darüber, dass die Gemeinde schnell neue Interessenten gefunden hat. In der heutigen Wirtschaftslage ist das keine Selbstverständlichkeit.
Es entstehen neue Arbeitsplätze und Steuereinnahmen, und es kommen neue Anwohner nach Lyss. Diese Firmen haben ihr Budget erstellt und sich mit Sicherheit aufgrund der Kostenvorteile für Lyss entschieden. Der GGR sollte die Bedingungen, welche den Firmen kommuniziert wurden, nicht mehr ändern. Die Fraktion FDP wird aus diesem Grund dem Rückweisungsantrag der Fraktion SVP/EDU nicht zustimmen.
Falls die Mehrheit des GGR der Meinung ist, dass die Baurechtszinse überarbeitet werden sollten, kann man darüber diskutieren. Dies soll aber für die Zukunft gelten und für jeden, der mit der Gemeinde Lyss in Verhandlungen tritt, soll klar sein, welche neuen Bedingungen gelten.

Büchler Jan, Mitte: Die Fraktionen Mitte, EVP und GLP schliessen sich dem Votum von Glutz Pierette, Fraktion FDP, an. Sie empfinden den Preis als legitim. Der Rückweisungsantrag der Fraktion SVP/EDU wird entsprechend nicht unterstützt.

Rückweisungsantrag Fraktion SVP/EDU

Abstimmung

Der Rückweisungsantrag wird mit 26 : 10 Stimmen abgelehnt.

Beschluss 26 : 10 Stimmen

Der GGR genehmigt die Landabgabe im Baurecht in der Industriezone Süd an die a energie AG Schüpfen wie folgt:

- **Baurecht für den Halt von 4'200 m² (genaue Fläche wird vom Geometer festgelegt).**
- **Baurechtsparameter**
  - **Landpreis** **Fr. 240.00**
  - **Aktueller Zinssatz** **3 %**
  - **Baurechtsdauer** **50 Jahre**

Beilagen	Keine
Auftrag	Keine
Prot. auszug	Keine