

Interpellation Wegmüller (SP) "Wie weiter mit der Parzelle (Schrebergärten) am Hiltyweg?"

1 TEXT

Für die Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 18. November 2014 unterbreitete der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat eine Botschaft zum Verkauf der Schrebergartenparzelle am Hiltyweg. Nachdem viele Fragen und offene Punkte im Vorfeld der Sitzung des Grossen Gemeinderats nicht beantwortet werden konnten, zog der Gemeinderat das Geschäft zurück. Seit diesem Zeitpunkt ist keine offizielle Information über den Stand des Geschäftes erfolgt.

In der Zwischenzeit ist das Haus (Parzelle Nr. 6) am nord-westlichen Rand der Schrebergartenparzelle abgerissen worden und ein neues Gebäude ist im Bau begriffen.

In diesem Zusammenhang wird der Gemeinderat ersucht, folgende Fragen zu beantworten:

- 1. Beabsichtigt der Gemeinderat weiterhin - kurz- oder mittelfristig - die Parzelle Nr. 1244 (Schrebergarten) zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben?*
- 2. Falls ein Verkauf oder Baurecht vorgesehen ist, nimmt der Gemeinderat eine öffentliche Ausschreibung vor?*
- 3. Wie wird die Quartierbevölkerung und die IG Schutz Naturbrücke Eifenau-Egghölzli sowie die Schrebergartenbenützer in den Informations- und Entscheidungsprozess einbezogen?*
- 4. Was unternimmt der Gemeinderat im Moment und in Zukunft hinsichtlich der Pachtverträge mit den Schrebergarten-Benützern?*
- 5. Welche konkreten Massnahmen sind hinsichtlich des Bauverbots - Aufhebung oder Belassung - auf der Parzelle Nr. 1244 vorgesehen?*
- 6. Wie soll bei einem eventuellen Verkauf der Parzelle oder Abgabe im Baurecht die Erschliessung (Zu- und Wegfahrt) der Parzelle Nr. 1244 geplant und realisiert werden?*
- 7. Wer kommt für die allfälligen Erschliessungskosten der Parzelle Nr. 1244 auf?*

Gümligen, 28. Juni 2016

Beat Wegmüller

STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATS

Der Gemeinderat erkennt das Vorhaben als einen - kleinen, aber nicht unwesentlichen - Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen. Somit besteht ein generelles öffentliches Interesse an der Aktivierung der Bauzonenreserven im gut erschlossenen Siedlungsgebiet. Das spezifische öffentliche Interesse am konkreten Projekt stuft der Gemeinderat jedoch als relativ gering ein. Es gibt eine klar abgrenzbare Gruppe, die von einer Entwicklung, Bebauung und Nutzung betroffen ist. Diese verdient eine Involvierung in angemessenen Intervallen. Es gibt eine klar abgrenzbare Gruppe, die von einer Entwicklung, Bebauung und Nutzung betroffen ist. Diese verdient eine Involvierung in angemessenen Intervallen. *Dabei ist auch zu beachten, dass vereinzelt das Interesse bestehen kann, die geplante Entwicklung - mehr oder weniger offen - zu hinterfragen, weil diese andernfalls die eigene komfortable (Wohn-) Situation gefährden könnte. Dies ist jedoch keinesfalls zwingend der Fall, da es sehr verträgliche Lösungen zur Integration dieses Mehrnutzens im Siedlungsgebiet gibt. Dem öffentlichen Interesse an der Aktivierung von Bauzonenreserven ist gedient, indem das Geschäft sachlich, nüchtern und ohne unnötige Zuspitzungen behandelt wird.*

Projektentwicklungen sind sensibel und brauchen ihre Zeit, um zum Erfolg zu gelangen. Der Gemeinderat wird daher - dem Stellenwert des Projektes entsprechend - auch weiterhin zurückhaltend und zielgerichtet informieren.

Die bauliche Entwicklung auf der Parzelle Nr. 6 steht in keinem Zusammenhang mit diesem Geschäft.

Zu Frage 1: *Beabsichtigt der Gemeinderat weiterhin - kurz- oder mittelfristig - die Parzelle Nr. 1244 (Schrebergarten) zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben?*

Der Gemeinderat beabsichtigt weiterhin, die Parzelle Nr. 1244 (Schrebergarten) zu verkaufen.

Zu Frage 2: *Falls ein Verkauf oder Baurecht vorgesehen ist, nimmt der Gemeinderat eine öffentliche Ausschreibung vor?*

Wie das Beispiel Brügglweg zeigt, ist die öffentliche Ausschreibung bei Landverkäufen eine effektive Option. Der Gemeinderat beabsichtigt, die übergeordnet wirtschaftlichste Lösung zu erzielen. Dabei sind nicht nur der effektive Kaufpreis zu berücksichtigen, sondern auch die mittelfristige Entwicklung des Steuersubstrats und ein allfälliger Entwicklungsbeitrag der Gemeinde. Der Gemeinderat kennt den Landpreismarkt in der Gemeinde und wird sicherstellen, dass der Verkaufspreis mindestens marktkonform ist.

Bisher konnte mit einem konkreten Interessenten davon ausgegangen werden, dass eine Veräusserung ohne Ausschreibung vorteilhaft ist. Sollte sich diese Konstellation verändern, wird diese Option wieder in Betracht gezogen.

Zu Frage 3: *Wie wird die Quartierbevölkerung und die IG Schutz Naturbrücke Elfenau-Egghölzli sowie die Schrebergartenbenützer in den Informations- und Entscheidungsprozess einbezogen?*

Der Gemeinderat erkennt kein grösseres öffentliches Interesse im konkreten Geschäft. Betroffen sind die Gartennutzer auf der Parzelle sowie die Nachbarn an der Hiltystrasse. Mit diesen steht der Gemeinderat bisher in einem schriftlichen Austausch. Die "IG Schutz Naturbrücke Elfenau-Egghölzli" hat sich erst nach Bekanntgabe der Entwicklungsabsicht des Gemeinderats öffentlich positioniert. Da die IG personell aber weitgehend identisch ist mit den vorstehend erwähnten Betroffenen kann auch hier von der Kenntnis des Geschäfts ausgegangen werden.

Zu Frage 4: *Was unternimmt der Gemeinderat im Moment und in Zukunft hinsichtlich der Pachtverträge mit den Schrebergarten-Benützern?*

Die Familiengärten sind rechtswirksam gekündigt. Da die Projektentwicklung jedoch mehr Zeit beansprucht als ursprünglich angenommen, steht einer Zwischennutzung nichts im Wege. Daher wird eine Fortsetzung der Nutzung weiterhin geduldet. Die Gärtner werden jährlich rechtzeitig informiert, ob sie mit der anstehenden Pflanzperiode rechnen können oder nicht.

Den Gärtnern waren übrigens alternative Pflanzplätze in "gesicherten Verhältnissen" angeboten worden. Die noch an der Hiltystrasse verbliebenen Gärtner haben dieses Angebot abgelehnt.

Zu Frage 5: *Welche konkreten Massnahmen sind hinsichtlich des Bauverbots - Aufhebung oder Belassung - auf der Parzelle Nr. 1244 vorgesehen?*

Die Aufhebung des Bauverbots erfolgt zu jenem Zeitpunkt, an dem auch die übrigen Voraussetzungen für eine Entwicklung und Bebauung durch einen privaten Eigentümer gesichert sind und bevor die Parzelle veräussert wird. Dies ist ein rein formeller Akt in Gemeinderatskompetenz. Die Öffentlichkeit erhält zur gegebenen Zeit vom Gesamtkonzept im Umfeld der Behandlung des Geschäftes im Grossen Gemeinderat Kenntnis.

Zu Frage 6: *Wie soll bei einem eventuellen Verkauf der Parzelle oder Abgabe im Baurecht die Erschliessung (Zu- und Wegfahrt) der Parzelle Nr. 1244 geplant und realisiert werden?*

Es stehen verschiedene Erschliessungsoptionen zur Debatte. Diese werden derzeit unter Beteiligung der massgeblichen Entscheidungsträger evaluiert. Unter anderen spielt hier auch die Stadt Bern eine Rolle. Da für die Stadt das Geschäft jedoch zurzeit eine geringe Priorität geniesst, hat sich das Projekt verzögert und es ist erst gegen Ende des Jahres mit neuen Fortschritten zu rechnen.

Zu Frage 7: *Wer kommt für die allfälligen Erschliessungskosten der Parzelle Nr. 1244 auf?*

Die Erschliessungskosten gehen in jedem Fall zulasten der Gemeinde, weil sie den Landwert mitbestimmen. Daher beabsichtigt der Gemeinderat, die Parzelle erst im bereits erschlossenen Zustand zu veräussern.

Muri bei Bern, 15. August 2016

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident Die Sekretärin

Thomas Hanke Karin Pulfer