

Postulat SVP-Fraktion betr. KAMATA

1 TEXT

Der Gemeinderat wird eingeladen zu prüfen, welche Änderungen in den Bauvorschriften betreffend den Standort KAMATA nötig sind, damit Betriebe, wie die heute eingemieteten, ohne Probleme den Standort benützen können.

Begründung:

Die juristischen Querelen um die Zulässigkeit von Nutzungen beeinträchtigen den Ruf der Gemeinde als Wirtschaftsstandort. Angesichts des unmittelbaren Autobahnanschlusses erscheinen für das Gebiet grundsätzlich Verkaufsnutzungen mit erhöhtem Kundenverkehr als angemessen.

Dies war offenbar auch die Meinung der Gemeinde, als sie die Betriebsbewilligungen erteilte.

Gemäss Antwort vom 15. Februar 2010 auf unsere Interpellation hat das bernische Verwaltungsgericht die Betriebsbewilligungen aufgehoben. Nun will der Gemeinderat einen Bundesgerichtsentscheid abwarten.

Dies ist aufgrund der Situation kaum angebracht:

- *Die Ortsplanungsrevision ist im Gange, hier müsste KAMATA rechtzeitig thematisiert werden.*
- *Das Verwaltungsgericht des Kantons Bern hat offenbar gegen diverse, von der Gemeinde als bewilligungsfähig angesehene Nutzungen entschieden. Nachdem das Verwaltungsgericht des Kantons Bern in aller Regel eine Praxis übt, welche vom Bundesgericht selten desavouiert wird, muss davon ausgegangen werden, dass das Bundesgericht den Verwaltungsgerichtsentscheid bestätigen wird.*
- *Der Gemeinderat sollte deshalb diese für die Qualität des Wirtschaftsstandorts wichtige Frage proaktiv angehen und damit Weitsicht und Wirtschaftsfreundlichkeit signalisieren.*

Gümligen, den 23. März 2010

*U. Grütter, R. Friedli, J. Aebersold, F. Schwander, G. Pulver,
P. Kneubühler, J. Gossweiler, A. Bärtschi, M. Bärtschi, B. Eber (10)*

BERICHT DES GEMEINDERATS

1. Der Gemeinderat verweist auf seine Antwort zur Interpellation SVP-Fraktion betr. Kamata vom 15. Februar 2010 (Beilage). In deren Ziffer 3 ist festgehalten, dass das Urteil des Bundesgerichtes für die Lagebeurteilung des Gemeinderats und das weitere Vorgehen massgeblich sein wird. Das Urteil des Bundesgerichtes liegt inzwischen vor, der Entscheid des Verwaltungsgerichtes wurde bestätigt, die Geschäfte JYSK und Qualipet müssen gestützt auf die aktuelle Rechtslage den Standort verlassen.

Das Baureglement, der Zonenplan und die Überbauungsordnungen der Gemeinde Muri bei Bern sind Planungsinstrumente, welche die bauliche Entwicklung regeln.

Das von der Kamata AG erstellte Gebäude steht auf einem Grundstück, welches mit einer Überbauungsordnung belegt ist. Die Überbauungsordnung wurde im vorliegenden Fall kombiniert mit einer generellen Baubewilligung erlassen. Der Nutzungszweck, das Mass der Nutzung und die baupolizeilichen Masse sind in Art. 51 des Gemeindebaureglements (GBR) enthalten.

Gemäss dem vom Bundesgericht bestätigten Urteil des Verwaltungsgerichtes ist die Nutzung der aktuell angesiedelten Betriebe nicht ausgewogen und steht damit im Widerspruch zu Art. 51 Abs. 1 GBR, der wie folgt lautet:

¹ Die Zone mit Planungspflicht "Tannental II" bezweckt eine ausgewogene Nutzung für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe (Werkhof, Werkstatt, Produktion, Lager, Büro).

Die Baukommission legte bei ihrem Entscheid seinerzeit das Hauptgewicht auf Art. 51 Abs. 2. Dieser lautet wie folgt:

² Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikums-Fahrverkehr (insbesondere keine Einkaufszentren, Freizeitanlagen und dergleichen). Im Attika sind Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

Die Baukommission kam – weil die Anzahl Fahrten im Bauentscheid auf 1'100 DTV (Durchschnittlicher täglicher Verkehr) begrenzt wurden – zum Schluss, dass die Nutzung durch die drei Geschäfte reglementskonform ist und erteilte deshalb die entsprechenden Bewilligungen. Diese Sichtweise vermochte die Verwaltungsjustizbehörden nicht zu überzeugen.

Nachdem das Bundesgericht das Urteil des Verwaltungsgerichtes bestätigte, müssen – wie bereits erwähnt – die beiden Unternehmen JYSK GmbH und Qualipet AG innert einer angemessenen Frist den Standort verlassen. Will man aus (wirtschafts-)politischen Überlegungen die Schliessung dieser beiden Unternehmen verhindern, müsste Artikel 51 Abs. 1 GBR angepasst werden. Dies könnte beispielsweise dadurch erfolgen, dass die heutige differenzierte Nutzungsumschreibung ersetzt würde durch den offenen Begriff einer "gewerblichen Nutzung".

¹ Die Zone mit Planungspflicht "Tannental II" bezweckt eine ~~ausgewogene~~ **gewerbliche** Nutzung für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe. (~~Werkhof, Werkstatt, Produktion, Lager, Büro~~).

² unverändert

³ unverändert

⁴ unverändert

Diese Nutzungsänderung müsste in einer Volksabstimmung genehmigt werden.

2. Ob dem Volk eine entsprechende Vorlage auf Abänderung des kommunalen Baureglements unterbreitet werden soll oder nicht, ist eine ausschliesslich politische Frage. Je nach Gewichtung der Argumente kann die Antwort darauf unterschiedlich ausfallen. Die all-fällige Verabschiedung einer solchen Vorlage zuhanden des Volkes obliegt dem Grossen Gemeinderat (Art. 34 Abs. 3 iVm Art. 22 Ziffer 3 der Gemeindeordnung). Gestützt auf das Bundesgerichtsurteil hat die Baukommission den Auftrag, den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen. Das heisst, sie hat ein formelles Verfahren zu eröffnen, den Betroffenen das rechtliche Gehör zu gewähren und anschliessend zu verfügen.

3. Eine Änderung von Art. 51 des Baureglements im Sinne der Formulierung in Abschnitt 1 (definitive Formulierung bleibt vorbehalten) ist nach Rücksprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) grundsätzlich möglich. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass eine solche Änderung sämtliche Verfahrensschritte (Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage etc.) durchlaufen und dementsprechend einige Zeit dauern wird. Für den Gemeinderat ist zudem klar, dass er diesen Punkt nicht in die Totalrevision des Baureglements (Schritt 3 der Ortsplanungsrevision OPR) einbeziehen würde. Sollte das Parlament dem Gemeinderat den Auftrag erteilen, das Verfahren auf Änderung von Art. 51 Baureglement in die Wege zu leiten, so würde dies zu einem zusätzlichen Schritt 2a in der Abfolge der OPR führen. Dies könnte zu einer zeitlichen Verzögerung von Schritt 3 führen.

4. Gemäss dem Urteil des Verwaltungsgerichts vom 1. Oktober 2009 (Ziffer 7.3, Seite 29 in fine) und der Meinungsäusserung des AGR ist es – sofern der politische Wille dazu besteht – grundsätzlich möglich, Art. 51 Baureglement dahingehend zu ändern, dass ein Verbleib der Unternehmen JYSK und Qualipet am heutigen Standort ermöglicht wird. Dies erfordert jedoch einen entsprechenden Entscheid der Stimmberechtigten. Es liegt am Grossen Gemeinderat zu entscheiden, ob dem Volk ein entsprechender Antrag zu unterbreiten ist.

Für oder gegen eine solche Volksabstimmung können u.a. folgende Argumente ins Feld geführt werden (nicht abschliessend):

Für Volksabstimmung (Änderung Baureglement)

- Aus (wirtschafts-)politischen Überlegungen sei es richtig, dass die beiden Unternehmen ihre Tätigkeit am heutigen Standort weiterführen könnten. Es gehe immerhin auch um 12-15 Arbeitsplätze.

- Die Geschäftstätigkeit der beiden Unternehmen habe zu keinerlei Klagen geführt. Namentlich habe auch der mit dieser Geschäftstätigkeit verbundene Verkehr zu keinen Problemen geführt.

Gegen Volksabstimmung (keine Änderung Baureglement)

- Gemäss rechtskräftigem Urteil des Bundesgerichts sei der Betrieb der Geschäfte JYSK und Qualipet am Standort Tannental rechtswidrig. Die Gemeindebehörden hätten ohne Verzug die nötigen Massnahmen zur Herstellung des rechtmässigen Zustands in die Wege zu leiten. Dem vom Volk beschlossenen Baureglement müsse korrekt nachgelebt werden.
- Die im Baureglement festgelegte gemischte Nutzung der ZPP Tannental sei inhaltlich nach wie vor richtig.

Die unterschiedlichen Auffassungen ergeben sich insbesondere auch aus den Schreiben der SP Muri-Gümligen (Beschwerdeführerin) vom 28. Juni 2010 und der Swisscanto (Gebäudeeigentümerin) vom 12. August 2010 (Beilagen).

3 ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

Beschluss

zu fassen:

Überweisung und gleichzeitige Abschreibung.

Muri bei Bern, 30. August 2010

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer

Beilagen:

- Antwort Gemeinderat zur Interpellation SVP-Fraktion betr. KAMATA vom 15. Februar 2010
- Schreiben der SP Muri-Gümligen vom 28. Juni 2010
- Schreiben der Swisscanto vom 12. August 2010