

Motion FDP/jf-Fraktion - "Fähribeizli dem Volk"; Zwischenbericht

1 TEXT

Der Gemeinderat wird beauftragt, zu prüfen, ob die Trägerschaft des "Fähribeizli" in Form einer juristischen Person, vorzugsweise einer Aktiengesellschaft, zu organisieren und den Einwohnern/Einwohnerinnen von Muri-Gümligen eine finanzielle Beteiligung zu ermöglichen ist.

Begründung:

Das "Fähribeizli" ist seit 2008 im Besitz der Gemeinde Muri bei Bern. Die Gemeinde ist somit verantwortlich für den Betrieb, Unterhalt und die Verpachtung des Restaurationsbetriebes, was aber aus unserer Sicht nicht die Aufgabe unserer Verwaltung sein kann.

Deshalb würden wir es begrüssen, wenn der Betrieb über eine, in der Gemeinde breit abgestützte Trägerschaft in Form einer Aktiengesellschaft verwaltet würde. Dadurch wäre es weiterhin möglich, den lokalen Bedürfnissen Rechnung zu tragen und der Bevölkerung das Lokal als beliebten Treffpunkt an der Aare zur Verfügung zu stellen.

Muri, 19. Mai 2009

*B. Künzi-Egli
A. Kauth*

*P. Kneubühler, C. Chételat-Dangel, U. Gantner, R. Raaflaub, J. Gossweiler-Ebnetter, Ch. Grubwinkler, M. Huber, J. Aebersold, M. Kästli, St. Lack,
H. Treier, F. Schwander, B. Eber, R. Friedli, G. Pulver, U. Wenger-Kupferschmied, M. Graham, J. Ziberi, R. Wakil, S. Fankhauser, M. Manz, L. Streit, B. Wegmüller*

2 ZWISCHENBERICHT DES GEMEINDERATS

1. Gestützt auf den Antrag des Gemeinderats vom 28. September 2009 (**Beilage**) hat der Grosse Gemeinderat an seiner Sitzung vom 20. Oktober 2009 die Motion mit 32 Ja : 5 Nein bei einer Enthaltung überwiesen.
2. Da von Beginn weg klar war, dass das Grundstück nur im Baurecht an die künftige "Fähribeizli AG" (Arbeitstitel) abgegeben werden soll - das Land bleibt damit im Eigentum der Gemeinde - erteilte die Gemeinde

den Auftrag, den Wert des Baurechts zu schätzen. Der beauftragte Architekt Rolf Schifferli, welcher seinerzeit als Präsident der Gülttschätzungskommission die Heimfallentschädigung für das Fähribeizli in einem ausseramtlichen Gutachten bestimmt hatte, empfahl der Gemeinde, den jährlich wiederkehrenden Baurechtszins auf CHF 10'000.00 festzulegen (der Baurechtszins, welchen die Gemeinde von der früheren Baurechtsnehmerin erhielt, belief sich auf CHF 5'000.00).

3. Basierend auf diesem wichtigen finanziellen Eckwert wurde in der Folge von einer Arbeitsgruppe, in welcher sowohl die Erstunterzeichnerin der Motion als auch der Gemeindepräsident Einsitz nahmen, ein Businessplan erarbeitet. Dieser sieht jährliche Einnahmen und Ausgaben von je rund CHF 50'000.000 vor und basiert auf folgenden Eckwerten:

- der Kaufpreis für die Gebäude (inkl. Grossinventar) beträgt CHF 300'000.00 (dies entspricht der Schätzung der Gülttschätzungskommission vom 9. Mai 2009);
- die Kosten der Sanierung der Gebäude werden mit rund CHF 300'000.00 beziffert;
- das benötigte Startkapital der Fähribeizli AG beläuft sich somit auf CHF 600'000.00. Dieses soll je zur Hälfte mit Aktienkapital und verzinslichen Darlehen (gekoppelt an Aktienkapitalzeichnung) beschafft werden. Damit entfällt die Notwendigkeit einer Bankfinanzierung;
- der Baurechtszins beträgt pro Jahr CHF 10'000.00;
- der Pachtvertrag mit Frau Renate Meier wird übernommen;

Der Businessplan kann als realistisch bezeichnet werden.

4. Aus Sicht der Gemeinde ergeben sich folgende Konsequenzen:

- Die Gemeinde erhält einen Kaufpreis von CHF 300'000.00 für die Liegenschaft. CHF 270'000.00 davon in bar, CHF 30'000.00 in Form von Aktienkapital.
- Wie alle andern Aktionäre auch, gibt die Gemeinde der Fähribeizli AG ein verzinsliches Darlehen in Höhe ihrer Aktienkapitalbeteiligung, d.h. CHF 30'000.00.
- Jährlich wiederkehrend erhält die Gemeinde einen Baurechtszins von CHF 10'000.00.
- Die Gemeinde erhält einen Sitz im Verwaltungsrat der Fähribeizli AG.

5. Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

- | | |
|--------------------|---|
| 19. Oktober 2010: | Behandlung des Zwischenberichts zur Motion der FDP/jf-Fraktion "Fähribeizli dem Volk" im Parlament |
| Ende Oktober 2010: | Auflage des Prospekts inkl. Zeichnungsschein für die Aktienzeichnung (Beilage zur LoNa, Auflage an geeigneten Orten). |
| Frühjahr 2011: | Behandlung des Baurechtsvertrags des Fähribeizli im Grossen Gemeinderat. |
| ca. Juli 2011: | Aufnahme der Geschäftstätigkeit durch die Fähribeizli AG. |

6. Gestützt auf die vorgenommenen Abklärungen ist der Gemeinderat zuversichtlich, dass es gelingen wird, das Fähribeizli auf eine zweckmässige und zukunftsgerichtete Art und Weise an eine AG zu übertragen, die der Bevölkerung von Muri und Gümligen gehört. Aktien zeichnen können Personen, die entweder in unserer Gemeinde leben oder auf andere Weise mit ihr stark verbunden sind. Kein Aktionär soll mehr als 10 % des Aktienkapitals der Fähribeizli AG halten (entspricht der geplanten Beteiligung der Gemeinde von CHF 30'000.00). Die minimale Beteiligung beläuft sich auf CHF 1'000.00 plus ein verzinsliches Darlehen in der gleichen Höhe.
7. Dem Umstand, dass das Fähribeizli in einem Auenschutzgebiet liegt, wird auch bei der künftigen Bewirtschaftung in allen Bereichen (u.a. Verkehrserschliessung) Rechnung zu tragen sein.

3. ANTRAG

Vom beiliegenden Zwischenbericht wird Kenntnis genommen.

Muri bei Bern, 27. September 2010

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer

Beilage
- Botschaft Gemeinderat vom 28. September 2009