

Fähribeizli Muri; Übertragung eines Baurechts an die Fähribeizli AG in Gründung

1 AUSGANGSLAGE

Die Ausgangslage, welche zum vorliegenden Antrag des Gemeinderats an das Parlament geführt hat, ist in der Stellungnahme des Gemeinderats zur Motion FDP/jf-Fraktion - "Fähribeizli dem Volk" vom 28. September 2009 (**Beilage**) eingehend beschrieben. Es wird auf die damaligen Ausführungen verwiesen.

Nach der Überweisung dieser Motion durch den GGR am 20. Oktober 2009 wurde das Projekt "Fähribeizli" zügig vorangetrieben. Der Gemeinderat hat das Parlament in seinem Zwischenbericht vom 27. September 2010 (**Beilage**) detailliert über das Ergebnis der Abklärungen und das weitere Vorgehen orientiert.

Im Nachgang zur Behandlung des Zwischenberichts im Parlament wurde der Prospekt zur Aktienzeichnung öffentlich aufgelegt (**Beilage**). Dem Aufruf zur Aktienzeichnung war ein schöner Erfolg beschieden. Es gingen Zeichnungen für 350 Aktien à CHF 1'000.00 ein, was einem Aktienkapital von CHF 350'000.00 entspricht. Da mit jeder Aktienzeichnung die Gewährung eines verzinslichen Darlehens in gleicher Höhe verbunden ist, steht der künftigen Betreiberin des "Fähribeizli" ein Kapital von insgesamt CHF 700'000.00 zur Verfügung. Das anvisierte Kapital von mindestens CHF 600'000.00 konnte damit mehr als erreicht werden.

2 UMSETZUNG DES PROJEKTS

Damit das Projekt "Fähribeizli dem Volk" in den nächsten Monaten definitiv umgesetzt werden kann, braucht es insbesondere noch folgende Beschlüsse:

- a) Abschluss Baurechtsvertrag EG Muri bei Bern - Fähribeizli AG
- b) Gründung der Fähribeizli AG (Gründungsakt, Genehmigung der Statuten, Wahl des Verwaltungsrates)
- c) Übertragung des Pachtvertrages mit Frau Renate Meier an die Fähribeizli AG

2.1 ABSCHLUSS BAURECHTSVERTRAG

Wie der in der Beilage geschilderten Ausgangslage zu entnehmen ist, steht heute sowohl das Land als auch das Gebäude im Eigentum der Gemeinde Muri. Das Eigentum am Gebäude soll an die Fähribeizli AG käuflich übertragen werden, das Land verbleibt jedoch bei der Gemeinde. Diese rechtli-

chen Schritte erfolgen im Rahmen eines **Baurechtsvertrags**. Dieser enthält insbesondere folgende Vertragselemente:

- Das Gebäude wird zum Preis von CHF 300'000.00 (inklusive Grossinventar) an die Fähribeizli AG verkauft (entspricht der Schätzung der Gültsschatzungskommission vom 9. Mai 2009).
- Das Land (entsprechend der ehemaligen Baurechtsparzelle Muri-Gbbf. Nr. 575 [**Beilage**]) wird im Baurecht an die Fähribeizli AG abgetreten. Der Baurechtszins beträgt CHF 10'000.00 pro Jahr und wird indexiert (entspricht der Empfehlung von Architekt Rolf Schifferli; der Baurechtszins belief sich früher auf CHF 5'000.00 / Jahr).
- Die Baurechtsdauer beträgt 60 Jahre.
- Die Heimfallentschädigung beträgt 80 % des Verkehrswerts.
- Die übrigen Bestimmungen richten sich nach dem Musterbaurechtsvertrag der Burgergemeinde Bern.

2.2 GRÜNDUNG FÄHRIBEIZLI AG

Die Gemeinde Muri beteiligt sich als Aktionärin an der Gründung der Fähribeizli AG. Sie zeichnet für CHF 30'000.00 Aktien und stellt - wie alle anderen Aktionäre auch - ein verzinsliches Darlehen im gleichen Umfang zur Verfügung. Die Gemeinde gehört damit zu den grössten Aktionären. Sie hat sich im Gegenzug die Abordnung eines Mitglieds des Verwaltungsrats ausbedungen (vgl. Statutenentwurf, Art. 18, **Beilage**). Der Gemeinderat hat in diesem Zusammenhang beschlossen, dass seitens der Gemeinde Roland Meyer, Ressortvorsteher Bau, im Verwaltungsrat Einsitz nehmen soll. Die Gründungsversammlung ist für den 27. Mai 2011 vorgesehen. Dies selbstverständlich unter dem Vorbehalt, dass das Parlament dem vorliegenden Geschäft zustimmt.

2.3 ÜBERTRAGUNG PACTHVERTRAG

Sobald der Verwaltungsrat der Fähribeizli AG gewählt ist und sich konstituiert hat, kann die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit erfolgen. Eine der ersten Massnahmen wird die Übertragung des Pachtvertrages, den die Gemeinde mit der Pächterin, Frau Renate Meier, abgeschlossen hat, mit allen Rechten und Pflichten an die Fähribeizli AG sein.

Anschliessend wird u.a. die Projektierung der Sanierung des Gebäudes an die Hand zu nehmen sein.

Ziel der Fähribeizli AG ist der Betrieb des Fähribeizli's als beliebtes Ausflugsziel, wobei der heutige Charme erhalten bleiben soll. 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

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

B e s c h l u s s

zu fassen:

1. Das Fähribeizli (Muri-Gbbl. Nr. BR 575) wird der Fähribeizli AG zum Preis von CHF 300'000.00 (inklusive Grossinventar) verkauft.
2. Das Land (entsprechend der ehemaligen Baurechtsparzelle Muri-Gbbl. Nr. 575) wird der Fähribeizli AG im Baurecht übertragen. Der Baurechtszins beträgt CHF 10'000.00 pro Jahr mit Indexierung. Der Vertrag wird auf 60 Jahre abgeschlossen. Die Heimfallentschädigung beträgt 80 % des Verkehrswerts.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses, namentlich dem Abschluss des Baurechtsvertrags, beauftragt.

Muri bei Bern, 26. April 2011

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer

Beilagen:

- Botschaft des Gemeinderats zur Motion FDP/jf-Fraktion - "Fähribeizli dem Volk" vom 28. September 2009
- Zwischenbericht des Gemeinderats zur Motion FDP/jf-Fraktion - "Fähribeizli dem Volk" vom 27. September 2010
- Prospekt mit Zeichnungsschein
- Plan ehemalige Baurechtsparzelle Muri-Gbbl. Nr. 575
- Statutenentwurf Fähribeizli AG (wird von der Gründungsversammlung beschlossen)