

SVP-Fraktion dringliche einfache Anfrage

1 TEXT

1. *Was geht in den Treibhäusern der ehemaligen Gärtnerei Meyer im Süden des „Siloah-Areals“ vor? Täuscht der Anschein, oder werden dort Treibhäuser isoliert und zu Verkaufsgeschäften umgestaltet und Landflächen als Parkplätze befestigt?*
2. *Wenn Verkaufsgeschäfte entstehen, wurde die Zonenkonformität überprüft?*
3. *Verfügt die Bauherrschaft über eine entsprechende Baubewilligung?*
4. *Was hat die Bauverwaltung bisher unternommen in dieser Angelegenheit?*
5. *Sind die angebrachten Versickerungsanlagen bewilligt und zonenkonform?*
6. *Welche Massnahmen wurden im Hinblick auf die Aufsichtspflichten der Gemeindeorgane und des Gemeindepräsidenten im Sinne von Art. 44 der Gemeindeordnung getroffen?*
7. *Welche Rolle spielte der ressortverantwortliche Gemeinderat (Bauwesen, R. Meyer) in dieser Angelegenheit?*
8. *Wer ist „Bauherr“ und wer vertritt seine Interessen?*

*Bei allem Verständnis für gewerbliche Aktivitäten in unserer Gemeinde ist auf jeden Fall die gültige Bau- und Zonenordnung einzuhalten und nötigenfalls durchzusetzen, dies insbesondere auch aus Gründen der Wettbewerbsneutralität. Nach unserer Auffassung handelt es sich bei den betroffenen Flächen um Landwirtschaftszone und nicht um eine Gewerbezone mit Verkaufsnutzung. Entsprechend ist **unverzüglich die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes** durchzusetzen.*

Für die SVP-Fraktion

Markus Bärtschi

11. November 2011

STELLUNGNAHMEN

1. Gemäss Art. 85 Bst. a) des Baureglements 1994 ist die Bauverwaltung u. a. für die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften zuständig. Der Gemeinderat hat die Bauverwaltung deshalb beauftragt, zu den gestellten Fragen Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme der Bauverwaltung lautet wie folgt:

1. *Was geht in den Treibhäusern der ehemaligen Gärtnerei Meyer im Süden des "Siloah-Areals" vor? Täuscht der Anschein, oder werden dort Treibhäuser isoliert und zu Verkaufsgeschäften umgestaltet und Landflächen als Parkplätze befestigt?*

Die angesprochenen Aktivitäten haben tatsächlich stattgefunden.

2. *Wenn Verkaufsgeschäfte entstehen, wurde die Zonenkonformität überprüft?*

Es erweckt den Anschein, dass ein Verkaufsgeschäft entsteht. Verkaufsgeschäfte dieser Art sind in der Landwirtschaftszone nicht zugelassen. Die Zonenkonformität wurde, soweit dies aufgrund der Fakten möglich war, überprüft.

3. *Verfügt die Bauherrschaft über eine entsprechende Baubewilligung?*

Nein.

4. *Was hat die Bauverwaltung bisher unternommen in dieser Angelegenheit?*

Die Bauverwaltung wurde am 10. August 2011 telefonisch aufmerksam gemacht, dass die Firma Vatter Allmendingen auf ihrer Homepage die Verlegung des Verkaufsgeschäfts an den Allmendingenweg publik machte.

Ein Augenschein vor Ort ergab folgendes:

- an den Treibhäusern wurden Fassadenveränderungen vorgenommen (Isolierungen).
- Innerhalb der Treibhäuser wurden Betonböden eingezogen.
- Parkplätze sind im Bau, eine geplante Kiesfläche als Untergrund für Rasengitter- oder Verbundsteine war hergestellt.
- In den Treibhäusern wurden Verkaufsregale aufgestellt.

Das gesamte Areal liegt in der Landwirtschaftszone. In dieser Zone sind Betriebe des produzierenden Gartenbaus gestattet. Für die Bewilligung von Bauten in der Landwirtschaftszone ist das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zuständig. Die Konsultation eines Sachbearbeiters des AGR durch die Bauverwaltung ergab, dass erst gestützt auf ein Baugesuch festgestellt werden könne, was zulässig ist und was nicht.

Am 11. August 2011 verfügte die Bauverwaltung anlässlich einer Besprechung mit Herrn Beat Brunner, Geschäftsführer der Interhydro AG einen sofortigen mündlichen Baustopp, den sie mit Brief vom 15. August bestätigte.

Trotzdem liess die Bauherrschaft weiterhin Arbeiten ausführen. Die Bauverwaltung gelangte am 22. August 2011 erneut mit einem Brief an die Bauherrschaft und stellte fest, dass

- an den Parkplätzen weitere Arbeiten vorgenommen wurden.
- mit der Wärmedämmung an den Fassaden fortgefahren wurde.

Der Hinweis auf der Internetseite der Firma Vatter war inzwischen entfernt worden.

Mit Brief vom 22. August 2011 an die Bauherrschaft beantwortete die Bauverwaltung deren Fragen wie folgt:

- Aufräumen vor und um die Treibhäuser ist gestattet.
- Pflanzen dürfen vom bisherigen Standort Allmendingen gemäss Auskunft des AGR in die Treibhäuser am Allmendingenweg transportiert und dort gehegt und gepflegt werden. Diese Erlaubnis erfolgte ausdrücklich ohne präjudizielle Wirkung.
- Der geplante Laden darf nicht eröffnet werden.

Am 19. September 2011 erliess die Baukommission, im Einklang mit den Bestimmungen des Baugesetzes, auf Antrag der Bauverwaltung eine Wiederherstellungsverfügung. Innerhalb der gesetzlichen Frist reichte die Bauherrschaft ein entsprechendes Baugesuch ein. Durch die Einreichung eines Baugesuches wird die Wiederherstellungsverfügung aufgeschoben. Das eingereichte Baugesuch wurde wegen Unvollständigkeit zurückgewiesen. Mit einer zusätzlichen Verfügung vom 1. November 2011 forderte die Baukommission die Bauherrschaft auf, die Unterlagen zu vervollständigen und innert 30 Tagen neu einzureichen.

Aufgrund eines am 9. November 2011 durchgeführten Augenscheins durch die Bauverwaltung wurde die Bauherrschaft mit Brief vom 11. November 2011 erneut darauf aufmerksam gemacht, dass bei Aufnahme einer Verkaufstätigkeit die behördliche Schliessung des Ladens unverzüglich erfolgen würde.

5. *Sind die angebrachten Versickerungsanlagen bewilligt und zonenkonform?*

Bei den erstellten Versickerungsanlagen handelt es sich um die Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser (Regen), das vor den Eingängen in die Treibhäuser in kurzen Rinnen gefasst und über kleine Gruben der Versickerung zugeführt wird.

Es liegt keine Bewilligung vor, die Zonenkonformität ist nach Auffassung der Bauverwaltung gegeben.

6. *Welche Massnahmen wurden im Hinblick auf die Aufsichtspflichten der Gemeindeorgane und des Gemeindepräsidenten im Sinne von Art. 44 der Gemeindeordnung getroffen?*

Der Gemeindepräsident und der Gemeinderat sowie die Baukommission wurden über die Aktivitäten der Bauverwaltung informiert. Mit Brief vom 6. September 2011 beantwortete der Gemeindepräsident eine entsprechende Anfrage des Tannacker-Sonnenfeldleistes. In diesem Brief wurde der aktuelle Stand der Dinge erörtert. In den LoNa vom 8. September 2011 äusserte sich die Bauverwaltung unter der Rubrik "Offizielle Informationen der Gemeinde Muri bei Bern" zum Sachverhalt.

7. *Welche Rolle spielte der ressortverantwortliche Gemeinderat (Bauwesen, R. Meyer) in dieser Angelegenheit?*

Der Gemeinderat und die Bauverwaltung haben Kenntnis davon, dass Roland Meyer das Baurecht (Grundeigentümerin ist die Bürgergemeinde Bern) und seinen Betrieb an die Interhydro AG, Allmendingen verkaufte. Soweit die Baukommission Beratungen und Entscheide zur Sache durchführte, war Roland Meyer an den Sitzungen nicht anwesend oder begab sich in den Ausstand.

8. *Wer ist "Bauherr" und wer vertritt seine Interessen?*

Bauherr ist die Interhydro AG, Allmendingen, vertreten durch Geschäftsleiter Beat Brunner

Das Baugesuch, welches aufgrund der Wiederherstellungsverfügung nachträglich eingereicht wurde, war mitunterzeichnet durch Urs Siegenthaler, Architektur + Raumplanung, Gümligen

Bei den bereits ausgeführten Arbeiten handelt es sich um Massnahmen, die nach Einschätzung des AGR teilweise bewilligungsfähig sind. Die effektive diesbezügliche Prüfung kann erst im Rahmen des angestrebten Baubewilligungsverfahrens erfolgen. Aus diesem Grund fehlt nach Auffassung der Bauverwaltung die Rechtsgrundlage zur Einstellung sämtlicher Arbeiten und der Anordnung eines sofortigen Benützungsverbots. Die Bauherrschaft wurde jedoch wiederholt schriftlich mit Verfügungen und Briefen auf die Konsequenzen ihres Handelns aufmerksam gemacht. Herr Brunner, Geschäftsleiter der Interhydro AG sprach vor dem Kauf mehrmals auf der Gemeinde vor. An insgesamt 3 Besprechungen – eine davon im Beisein des Gemeindepräsidenten – wurde seitens der Gemeinde jeweils ganz klar kommuniziert, dass die Eröffnung eines Geschäftes und die Erstellung von Parkplätzen auf dem Areal nicht zulässig und deshalb nicht bewilligungsfähig sei.

2. Der Gemeinderat hat feststellen dürfen, dass die Bauverwaltung diesem schwierigen Geschäft die notwendige Aufmerksamkeit schenkt und die notwendigen Massnahmen in die Wege geleitet hat. Er erwartet diese Haltung auch für die weitere Behandlung dieses Geschäfts. Wie schon im KAMATA-Fall festgehalten, muss sich die Nutzung einer Parzelle an die baurechtlichen Grundlagen halten und nicht umgekehrt.

Muri bei Bern, 21. November 2011

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer