

Desinvestition der Parzelle Muri-Gbbl. 330 (Worbstrasse 211) auf Basis eines Kaufrechtsvertrags mit Kaufverpflichtung; Vertragseckpunkte



Abbildung 1: Situationsplan mit Luftbild und Projektperimeter (Farbe)

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die Zentrumsentwicklung Gümligen ist das wichtigste Entwicklungsprojekt der Gemeinde Muri bei Bern und deckt mittels Innenentwicklung einen substanziellen Anteil des langfristigen Entwicklungsbedarfs an Einwohnern und Arbeitsplätzen. Diese Entwicklung steht ganz im Zeichen der Siedlungsentwicklung nach innen ("SEin") wie sie das revidierte Raumplanungsgesetz vorsieht, ist langfristig orientiert und im Masterplan "Westliches Zentrum Gümligen" mit einem Richtprojekt dokumentiert¹. Masterplan und Richtprojekt sind das Resultat eines Testplanungsverfahrens und mehrfacher Mitwirkungsgelegenheiten für Bevölkerung und betroffene Grundeigentümer.

Das Baufeld A1 gem. Masterplan mit den Parzellen 330 (Eigentum der Gemeinde Muri bei Bern) und 508 (Eigentum der HRS Investment AG) nimmt in der Gesamtentwicklung eine Schlüsselstellung ein. Es entsteht an zentraler Lage direkt beim Bahnhof das einzige Hochhaus im Entwicklungsgebiet und steht im engen Kontext mit einem neu zu gestaltenden öffentlichen Zentrumsplatz am südlichen Bahnhofsausgang und entlang der nördlichen Moosstrasse. Eine frühe Entwicklung hat eine erhebliche positive Signalwirkung für die Identität und Dynamik der gesamten Zentrumsentwicklung.

Die HRS Investment AG ist gewillt, das Baufeld A im Sinne des Masterplans baulich zu entwickeln und möchte hierzu die Parzelle 330 der Gemeinde erwerben. HRS und Gemeinde haben hierzu eine Planungsvereinbarung geschlossen, welche einen Architekturwettbewerb zur Entwicklung des Vorhabens vorsieht. Im Sinne eines erweiterten Ideenperimeters werden auch Lösungsvorschläge für die Gestaltung des Zentrumsplatzes gesucht.

Gegenstand dieser Botschaft ist die Beschlussfassung über die Eckpunkte des Landgeschäftes, mit dessen Vollzug der Gemeinderat im Sinne des Masterplans betraut werden soll.

INHALT

1. Ausgangslage	3
1.1. Desinvestitionsstrategie 2007.....	3
1.2. Zurückliegende Desinvestitionen gestützt auf diese Strategie	3
2. Zentrumsentwicklung Gümligen	4
2.1. Bisherige Verfahren und Schritte.....	4
2.2. Baufeld A1 und Zentrumsplatz	5
3. Entwicklungskonzept.....	7
4. Desinvestition Parz. Muri-GbbL 330 (Worbstrasse 211)	8
4.1. Vertragseckpunkte	8
4.2. Umbuchung in Finanzvermögen.....	10
4.3. Zukunft der Fachstelle für offene Kinder- und Jugendarbeit (OKJA).....	10
4.4. Denkmalpflege	10
5. Antrag	10

¹ Siehe Homepage der Gemeinde www.muri-guemligen.ch → Ortsplanung Muri-Gümligen → Zentrumsentwicklung Gümligen

1. AUSGANGSLAGE

1.1. Desinvestitionsstrategie 2007

Im Interesse einer konsequenten und ökonomisch sinnvollen Bewirtschaftung der Liegenschaften des Finanzvermögens hat der Gemeinderat bereits vor Jahren eine Desinvestitionsstrategie entwickelt. Diese hat er dem Grossen Gemeinderat an seiner Sitzung von 23. Oktober 2007 erstmals zur Kenntnis gebracht. Bei der Entscheidung, ob ein Objekt des Finanzvermögens verkauft werden soll oder nicht, sind folgende Kriterien zu beachten:

1. Lage der Objekte
Gebäude an strategisch wichtiger Lage werden nicht veräussert (Wahrung der Handlungsfreiheit).
2. Grösse der Objekte
Kleinere Objekte werden tendenziell desinvestiert (Konzentration der finanziellen und personellen Mittel auf grössere Objekte).
3. Unterhaltsbedarf
Liegenschaften mit grösserem Unterhaltsbedarf werden verkauft.
4. Marktfähigkeit
Verkäufe erfolgen nur dann, wenn auf dem Markt ein guter Preis erzielt werden kann.
5. Rendite
Renditestarke Liegenschaften werden tendenziell behalten.
6. Mitbestimmung
Wo die Mitbestimmung bei der Nutzung einer Liegenschaft wichtig erscheint, wird auf den Verkauf verzichtet oder eine Abgabe im Baurecht erwogen.
7. Haushälterischer Umgang mit dem Boden
Im Rahmen der Desinvestitionen soll auch ein übergeordnetes Postulat der modernen Siedlungsentwicklung, nämlich der haushälterische Umgang mit dem bereits eingezonten Boden, berücksichtigt werden. Heute unterdurchschnittlich genutzte Parzellen der Gemeinde sollen deshalb, soweit möglich und sinnvoll, einer verdichteten Nutzung zugeführt werden. Im Gegenzug kann darauf verzichtet werden, kleinere punktuelle weitere Einzonungen in heute intakten Grünbereichen vorzunehmen.

1.2. Zurückliegende Desinvestitionen gestützt auf diese Strategie

Der Grosse Gemeinderat hat von den generellen Desinvestitionskriterien und den daraus abgeleiteten Desinvestitionsvorhaben zustimmend Kenntnis genommen und den Gemeinderat beauftragt, ihm zu gegebener Zeit die notwendigen Anträge zu unterbreiten. Folgende Desinvestitionen sind in der Folge vom Parlament genehmigt worden:

- drei Studios am Turbenweg 2 in Gümligen (Verkauf)
- Einfamilienhäuser am Sonnenweg in Gümligen (Verkauf)
- Parzelle bei der Kita Jamballa am Steinhübelweg in Muri bei Bern (Baurecht)
- Dreifamilienhaus an der Walchstrasse 60 in Gümligen (Verkauf)
- Bauernhaus oberes Multengut in Muri bei Bern (Miteigentum mit Bürgergemeinde Bern) (Baurecht)
- Brüggliweg 2, ehem. Kindergarten, Parzelle 2062 (Verkauf)

2. ZENTRUMSENTWICKLUNG GÜMLIGEN



Abbildung 2: Modellfoto des Richtprojektes

2.1. Bisherige Verfahren und Schritte

Die Zentrumsentwicklung Gümligen ist das grösste und bedeutendste Entwicklungsgebiet der Gemeinde, mit dem sie einen beträchtlichen Anteil der im Räumlichen Leitbild 2016 bestimmten Ziele hinsichtlich Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung realisieren möchte. Die Gemeinde verfügt über keine substanziellen unbebauten Bauzonenreserven und keinerlei Kontingente für Einzonungen. Muri bei Bern ist somit auf die Realisierung der Entwicklungsziele im Wesentlichen auf die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) angewiesen.

Die Transformation des Westlichen Zentrums Gümligen mit dem Kerngebiet "Lischenmoos" von einer reinen Arbeits- in eine Mischzone entspricht vollumfänglich den SEin-Kriterien. Damit werden Entwicklungspotenziale an zentralen und bereits gut erschlossenen Lagen realisiert, wodurch peri-

phere und ländliche Räume vom Entwicklungsdruck entlastet werden. Verkehr wird vermieden, Landschaft geschützt.

Die Zentrumsentwicklung Gümligen wurde aufwändig mit mehrstufigen und qualitätssichernden Verfahren und unter stetem Einbezug von Grundeigentümern und Bevölkerung verfolgt, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden:

2015: Eine städtebauliche Potenzialstudie wurde erarbeitet, die Eigentümer wurden zu dem Vorhaben und dem Ergebnis jeweils zur Vernehmlassung eingeladen.

2016/2017: Ein Testplanungsverfahren mit drei interdisziplinären Planerteams und einer qualifizierten Jury wurde durchgeführt, um eine städtebauliche Vision zu entwickeln. Hierzu konnte die Bevölkerung ihre Anliegen bei einer öffentlichen Arena einbringen und auch das Ergebnis der Testplanung, der Syntheseplan, wurde öffentlich vorgestellt. Die betroffenen Grundeigentümer hatten verfahrensbegleitend mehrfach die Möglichkeit, ihre Interessen einzubringen.

Auch das für das regionale Hochhauskonzept verantwortliche regionale Q-Team hat das Testplanungsergebnis beurteilt und in der baulichen Höhenentwicklung bestätigt.

2018: Ein städtebaulicher Masterplan mit der Syntheseplanung als Richtprojekt wurde durch den Gemeinderat beschlossen. Der Masterplan wurde zuvor einer freiwilligen öffentlichen Mitwirkung unterzogen und dient wegleitend für die nachgelagerten Planungsmassnahmen.

Gestützt auf den Masterplan wurde ein ZPP-Artikel erarbeitet und im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung des 4. Paketes von Nutzungsplanungsteilrevisionen in das Planerlassverfahren gegeben.

2.2.

Baufeld A1 und Zentrumsplatz

Die Zentrumsentwicklung mittels einer Transformation im Baugebiet stellt aufgrund der Dimension und der zahlreichen Eigentümer ein filigranes und langfristiges Projekt dar. Umso wichtiger ist es, dass eine beginnende Realisierung der Planung rasch erste Ergebnisse zeitigt, die gleichermassen markant und qualitativ hochstehend sind. Dies verleiht dem gesamten Entwicklungsgebiet Glaubwürdigkeit und Stabilität.

Das Baufeld A1 ist der Spitz, in dem sich das Lischenmoos mit dem südlichen Bahnhofsgelände überlagert. Diese wichtige städtebauliche Lage soll gemäss der Planung durch ein 60m hohes Gebäude markiert werden. Dieses Hochhaus steht in einem engen städtebaulichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Vorplatz, der sich von dem Südausgang der Bahnhofsunterführung entlang der Moosstrasse bis zur Einmündung in den Turbenweg erstreckt. Dieser Platzraum um den Kreisel und das Vennerstöckli besteht bereits weitgehend, bedarf aber einer Neuorganisation und Aufwertung, um das angestrebte Potential zu entfalten. Das Ziel ist ein bauliches und öffentliches aussenräumliches Ensemble, das der Gemeinde und dem Ortsteil einen attraktiven öffentlichen Raum und ein ideelles Zentrum mit

hoher Aufenthalts- und polyvalenter Nutzungsqualität gibt, zum Verweilen und Begegnen, für Wochenmarkt und Veranstaltungen.

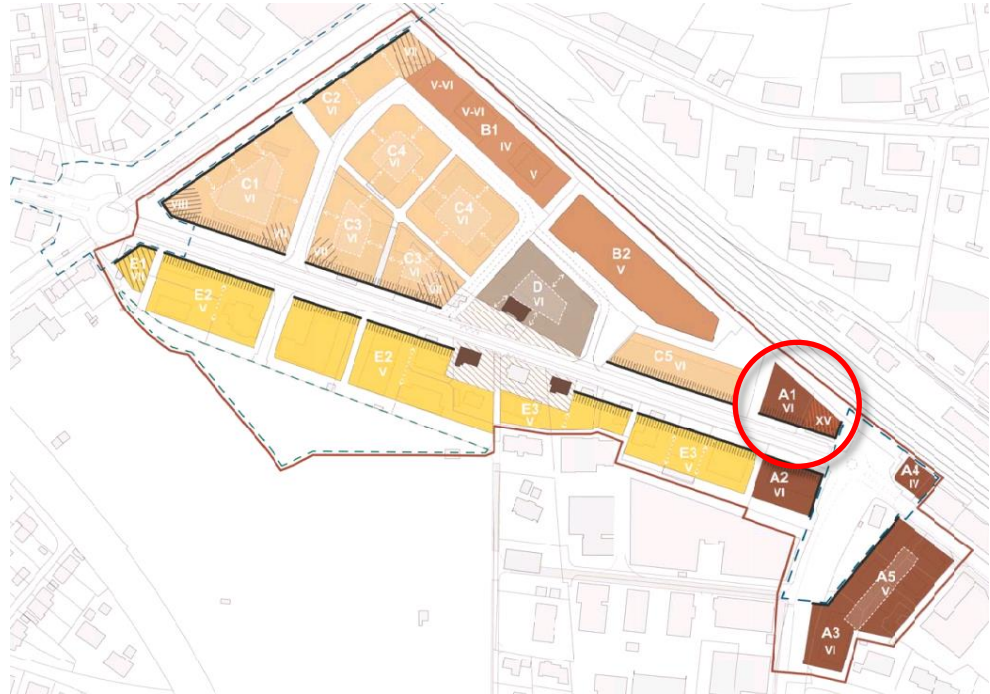


Abbildung 3: Darstellung Nutzung und Bebauung aus dem Masterplan Westliches Zentrum Gümligen (Baufeld A1 markiert)

Die Gemeinde hat im Gebiet der Zentrumsentwicklung wenige Grundstücke, über die sie verfügen kann. An vielen Baufeldern haben mehrere Eigentümer mit teilweise divergierenden Interessen Anteil. Das Baufeld A1 bietet die besondere Chance, dass die Gemeinde eine Liegenschaft "freispiel" kann, mittels derer ein weiterer entwicklungswilliger privater Grundeigentümer zeitnah eine bauliche Realisierung im Sinne des Masterplans "Westliches Zentrum Gümligen" anstrebt. Dies stellt einen wichtigen Impuls und ein kräftiges Signal für die gesamte Zentrumsentwicklung dar!



Abbildung 4: Planausschnitte des Syntheseprojektes zu Hochhaus und Zentrumspatz.

3. ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das Entwicklungskonzept sieht eine bauliche Realisierung des Baufeldes A1 unter privater Ägide, nämlich durch die HRS Investment AG, vor. Die HRS ist bereits Grundeigentümerin der Parzelle 508 (ehem. Kreuz, heute Spielbrache) im Baufeld. Der Gemeinderat beantragt mit vorliegender Botschaft, die Eckpunkte zu bestätigen und den Auftrag dafür auszusprechen, dass die gemeindeeigene Parzelle zwecks einer gemeinsamen baulichen Realisierung der HRS veräussert wird.

Mittels eines Kaufrechtsvertrags mit Kaufverpflichtung werden zu Beginn des Prozesses zwischen der Gemeinde und der HRS AG die Bedingungen der Immobilientransaktion geregelt, welche nach erfolgter Baubewilligung oder nach Rechtskraft einer ÜO ausgelöst wird.

Flankiert wird der Vertrag durch eine Planungsvereinbarung, welche das Vorgehenskonzept der Immobilienentwicklung regelt. Darin ist z.B. festgehalten, dass ein Architekturwettbewerb gem. sia 142 für das Hochhaus durchgeführt wird.

Ebenfalls ist in dem Wettbewerb ergänzend ein Ideenperimeter für den öffentlichen Platz vorgesehen. Damit werden von den teilnehmenden Planerteams Projektansätze beigebracht, auf deren Basis in einem partizipativen Verfahren unter Einbezug der Bevölkerung und der betroffenen Grundeigentümer ein konsolidiertes Projekt erarbeitet, mittels Überbauungsordnung verankert und anschliessend realisiert wird.

Mit den vom Ideenperimeter betroffenen Grundeigentümern wird vorgängig zum Wettbewerb eine gemeinsame Machbarkeitsstudie durchgeführt, um die Interessenlagen und Abhängigkeiten zu identifizieren und zu arrondieren. Damit wird eine belastbare Grundlage für den eigentlichen Wettbewerb

geschaffen und die Umsetzungswahrscheinlichkeit von dessen Ergebnis markant gesteigert.

4. DESINVESTITION PARZELLE MURI-GBBL. 330 (WORBSTRASSE 211)

4.1. Vertragseckpunkte

Vertragspartner

Vertragspartner der mit den Anträgen verbundenen Vorgängen ist die HRS Investment AG mit Sitz in Frauenfeld. Die HRS ist ein bedeutender schweizerischer Totalunternehmer und Projektentwickler. Sie tritt als Käuferin der Parzelle 330 (Objekt Worbstrasse 211) auf und ist bereits Eigentümerin der angrenzenden Parzelle 508 (ehem. Kreuz, heute Spielbrache). Erschliessung und Bebaubarkeit der Parzelle 330 werden massgeblich durch die Ermöglichung eines gemeinsamen Vorhabens bestimmt. Es ist aussichtslos, ein auch nur ebenbürtiges Angebot von einem Dritten zu erhalten. Daher wurde von einer Ausschreibung abgesehen.

Die HRS hatte bereits seit längerem eine bauliche Realisierung der Parzelle 508 erkennen lassen, die Entwicklung im Hinblick auf die kommunale Zentrumsplanung jedoch zwischenzeitlich sistiert. Nun besteht die Chance zu einer zeitnahen Entwicklung im Sinne des kommunalen Masterplans.

Preisbildung, Wertermittlung

Der Wert der Parzelle 330 wird massgeblich durch deren zukünftige Nutzbarkeit bestimmt. Die HRS Investment AG ist bereit, das wertbestimmende Nutzungsmass nicht auf Basis der heute gültigen Grundordnung, sondern im Hinblick auf die beabsichtigte Zentrumsentwicklung anzusetzen, womit ein deutlich höherer Wert angesetzt werden kann.

Das zukünftige Nutzungsmass ist aber nicht nur von den ZPP-Vorschriften abhängig, die sich noch im Planerlassverfahren befinden und entsprechend noch Änderungen unterworfen sein können. Es verbleiben Ermessens- und Interpretationsspielräume, die massgeblich nach qualitativen Kriterien festgelegt werden sollen, was im Projektwettbewerb vorgesehen ist. Erst mit Abschluss des Planerlassverfahrens und des Wettbewerbes steht das Nutzungsmass fest.

Um dem Wettbewerb angemessene Spielräume für eine städtebaulich und architektonisch optimale Lösung zu gewähren, wurde das Nutzungsmass noch nicht abschliessend definiert. Im Masterplan sind 9'117 m² oberirdische Geschossfläche (G_{Fo}) angesetzt, was gemäss einer Verkehrswertschätzung einem Wert von CHF 2.5 Mio. entspricht. Dieser Wert ist im Kaufvertrag als untere Preisgrenze festgelegt. Sollte aber der Architekturwettbewerb ein höheres städtebaulich verträgliches Nutzungsmass ergeben, soll sich dieses auch auf den definitiven Verkaufspreis niederschlagen.

Daher wurde vereinbart, dass der Kaufpreis um CHF 272.73 je Quadratmeter GfO über das gemäss Masterplan hinausgehenden Nutzungsmass ansteigt².

Verbindlichkeit / Durchsetzung

Der Kaufrechtsvertrag verpflichtet die Einwohnergemeinde Muri b. Bern zur Abgabe des Grundstücks Nr. 330 und berechtigt der HRS Investment AG zum käuflichen Erwerb dieser Parzelle, sobald eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine rechtskräftige Überbauungsordnung über den Perimeter vorliegt.

Sollte die HRS Investment AG ihrer Berechtigung (Ausübung des Kaufrechts) trotz vorhandener Baubewilligung/Überbauungsordnung nicht nachkommen³, kann die Gemeinde eine Konventionalstrafe über CHF 500'000 geltend machen und fortan wieder frei über ihr Grundstück verfügen.

Mehrwertausgleich

Der obligatorisch zu entrichtende Ausgleichsbeitrag aufgrund von Planungsmehrwerten ist abhängig vom effektiven Nutzungsmass. Er wird von der HRS Investment AG auf eigene Kosten geleistet und berührt den Kaufpreis nicht.

Option Realersatz

Eine Abgeltung soll - im Sinne einer Option - auch ganz oder teilweise mittels Realersatz möglich sein können. Naheliegend wäre eine Kompensation mit der Parzelle 626 (Objekt Worbstrasse 183), die sich ebenfalls bereits im Eigentum der HRS Investment AG befindet. Eine vorzeitige Festlegung zum jetzigen Zeitpunkt könnte sich jedoch später als verpasste Chance erweisen. Um die Einheit der Materie und die Beurteilbarkeit des Antrags zu gewährleisten, wird jedoch der räumliche Bereich allfälliger Realersatzobjekte mit dem Perimeter der ZPP "Westliches Zentrum Gümligen" eingegrenzt. Der Wert des Ersatzobjektes wird mittels Gutachten eines durch beide Parteien gemeinsam zu bestimmenden Schätzers ermittelt.

Das Realersatzobjekt muss eine sinnvolle Ergänzung des Immobilienportfolios der Gemeinde darstellen. Das heisst,

- es sollte sich für die Übernahme kommunaler Funktionen eignen (direkte Nutzung durch die Gemeinde, Verwaltungsvermögen) oder aber
- ein sinnvolles Investment unter Berücksichtigung von Mieterträgen und Wertentwicklung darstellen (kommerzielle Nutzung, Finanzvermögen).
- der Realersatz sollte gegenüber einer rein finanziellen Abgeltung des Kaufpreises mit einer besonderen Chance verbunden sein, die sich aus der Eigentümerschaft durch die Gemeinde ergibt (strategische Relevanz in der Ortsplanung oder Synergien im Liegenschaftsportfolio).

Der Gesamtwert des Geschäftes wird durch die Finanzkompetenz bestimmt (Grosser Gemeinderat inkl. fakultativem Referendum ab einem Wert von CHF 2.0 Mio.; würde der Gesamtwert CHF 4.0 Mio. übersteigen, wäre das Geschäft in einem separaten Antrag dem Stimmvolk zu unterbreiten).

² Sollte der Kaufpreis (obwohl eine mögliche realistische Obergrenze bei rund CHF 3.0 Mio. gesehen werden kann, was einem Nutzungsmass von rund 11'000m² GfO entspricht) den Betrag von CHF 4.0 Mio. übersteigen, müsste aufgrund der Vorschriften in der Gemeindeordnung zwingend eine Volksabstimmung durchgeführt werden.

³ Eine Verpflichtung der Kaufrechtsberechtigten zur Ausübung des Kaufrechts kann gemäss den gesetzlichen Vorgaben vertraglich nicht vorgeschrieben werden.

Ob von dieser Option Gebrauch gemacht werden soll, ist vom weiteren Projektverlauf abhängig und bleibt dem Gemeinderat zum jeweiligen Zeitpunkt überlassen.

4.2. Umbuchung in Finanzvermögen

Die Parzelle Muri b. Bern Gbbl. Nr. 330 ist im Verwaltungsvermögen der Gemeinde bilanziert, mit einem Buchwert von Null Franken. Wird ein Grundstück des Verwaltungsvermögens verkauft, muss es zuerst ins Finanzvermögen überführt werden. Für die Umbuchung ist der Buchwert massgebend. Für die Beschlussfassung bestimmt sich das zuständige Organ hingegen nach dem Verkehrswert, daher liegt die Umwidmung vorliegend in der Kompetenz des Grossen Gemeinderats.

4.3. Zukunft der Kinder- und Jugendfachstelle

Das Gebäude Worbstrasse 211 wurde bis anhin durch die Kinder- und Jugendfachstelle sowie für Notwohnungen genutzt. Ein gut gelegener Ersatzstandort für die Fachstelle kann im Portfolio der Gemeinde gewährleistet werden. Auch durch die Option Realwertersatz kann der Standortentscheid mit dem namentlich erwähnten Gebäude Worbstrasse 183 noch beeinflusst werden. Das Objekt ist für die Nutzung geeignet und stünde in Übereinstimmung mit städtebaulichen Zielsetzungen, die im Masterplan Westliches Zentrum Gümligen dargelegt sind. Der definitive Standortentscheid ist daher zu einem späteren Zeitpunkt zu fällen.

4.4. Denkmalpflege

Das Objekt Worbstrasse 211 ist im Inventar als erhaltenswert eingestuft. Im Rahmen der Testplanung Lischenmoos wurde eine städtebauliche Abwägung gemacht und einem Neubau der Vorzug eingeräumt. Mit dieser Stossrichtung konfrontiert, überprüft auch die Kantonale Denkmalpflege den Status des Objektes. Das Ergebnis dieser Überprüfung kann bis zur Behandlung des Geschäfts im Grossen Gemeinderat erwartet werden.

Sollte die Denkmalpflege an dem Inventarstatus festhalten, wäre an einen Ersatzneubau die Anforderung gestellt, eine mindestens ebenbürtige Qualität aufzuweisen. Diese Anforderung wird mit dem Architekturwettbewerb gewährleistet.

5. ANTRAG

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

B e s c h l u s s

zu fassen:

1. Die Parzelle Muri b. Bern-Gbbl. Nr. 330 mit einem Bilanzwert von Null Franken wird vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen, vorbehaltlich des Zustandekommens des Kaufvertrags.
2. Die Parzelle Muri b. Bern-Gbbl. Nr. 330 (Parzelle im Halt von 914 m² mit dem Objekt Worbstrasse 211) wird gemäss den nachfolgenden Bestimmungen an die HRS Investment AG (mit Sitz in Frauenfeld) verkauft oder mit einer anderen Liegenschaft der HRS Investment AG getauscht.
3. Der Verkaufspreis für die Parzelle Muri b. Bern-Gbbl. Nr. 330 ist von der realisierbaren Geschossfläche (GF) für die gemeinsam überbauten Parzellen Muri bei Bern-Grundbuchblatt Nr. 330 und Nr. 508 abhängig:

Er beläuft sich auf mindestens CHF 2.5 Mio. (in Worten Schweizer Franken zwei Millionen fünfhunderttausend 00/00) und erhöht sich um CHF 272.73 je m² GFo, um die das Nutzungsmass von 9'117 m² GFo übertroffen wird.

Bei Nichtausübung des Kaufrechts trotz vorhandener Baubewilligung/Überbauungsordnung schuldet die HRS Investment AG der Einwohnergemeinde Muri b. Bern eine Konventionalstrafe von CHF 500'000 (in Worten Schweizer Franken fünfhunderttausend 00/00).

4. Option Realersatz: Anstelle der rein finanziellen Abgeltung des Kaufpreises kann die Parzelle Muri b. Bern-GGbl. Nr. 330 mit anderen Liegenschaften im Besitz der HRS Investment AG im Perimeter der geplanten ZPP "Westliches Zentrum Gümligen", namentlich der Parzelle Muri b. Bern-Gbbl. Nr. 626 (Objekt Worbstrasse 183), getauscht und eine allfällige Wertdifferenz ausgeglichen werden.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Geschäfts beauftragt, namentlich mit dem Abschluss des Kaufrechtsvertrags.
6. Die Beschlüsse gem. Ziff. 2, 3 und 4 unterliegen dem fakultativen Referendum.

Muri bei Bern, 21. Januar 2019

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Karin Pulfer

Beilagen:

- Auszug Richtplan Siedlungsentwicklung, Massnahme S 3.2 Zentrumsentwicklung Gümligen (Stand öffentliche Mitwirkung Richtplanung 2017)
- Auszug aus Masterplan Westliches Zentrum Gümligen, 30.02.2018
- ZPP Westliches Zentrum Gümligen (Stand Vorprüfung 19.10.2018)