

Postulat

«Immobilienstrategie Gemeinde Murten»

Erwägungen / Begründung

Eine der Kompetenzen des Generalrats sind die Grundstücksgeschäfte. Die Gemeindelegislative entscheidet über den Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken. Diese Kompetenzen sind insbesondere in den folgenden Bestimmungen geregelt:

Art. 100 Gemeindegesetz

Grundstückverkäufe

1 Der Verkauf von Gemeindegrundstücken erfolgt durch öffentliche Versteigerung, durch Ausschreibung oder aus freier Hand.

2 Die Gemeindeversammlung oder der Generalrat bestimmt die Verkaufsart und den Mindestpreis. Sie können weitere Bedingungen festsetzen.

Art. 67 Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden

(Die Gemeindeversammlung/der Generalrat:) Sie beschliesst den Kauf, den Verkauf, den Tausch, die Schenkung oder die Teilung von Grundstücken, die Begründung beschränkter dinglicher Rechte und alle anderen Geschäfte, deren wirtschaftlicher Zweck dem eines Grundstückserwerbs oder einer Grundstückveräusserung gleichkommt.

In den letzten Jahren wurden im Generalrat verschiedene Grundstücksgeschäfte behandelt. In einer kurzen Botschaft werden jeweils die Umstände des Immobiliengeschäfts erläutert. In der Vergangenheit wurden aus verschiedenen Gründen Grundstücke der Gemeinde verkauft:

- Verkäufe für die Umsiedlung/Erweiterung von lokalen Unternehmen (Optilan, Elektronet, Phonak etc)
- Verkäufe, um Tauschgeschäfte unter Dritten zu ermöglichen (z. Bsp. Digisens)
- Verkäufe von nicht mehr benötigten Gebäuden (z. Bsp. «Tivoli»)
- Verkäufe an Gemeindeverband zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Feuerwehrkaserne)
- Verkäufe an Private für Wohnbauten als Investitionsobjekte (z. Bsp. Schützenmatte) oder zur Vergrösserung einer bestehenden Parzelle (Prelstrasse/Burgunderstrasse)

Bei all diesen Verkäufen aus jeweils unterschiedlichen Beweggründen ist eine klare Linie nur schwer zu erkennen. Es scheint zudem nicht sehr transparent zu sein, welche Grundstücke die Gemeinde zu welchem Zeitpunkt auf den Markt und zum Verkauf freigibt.

Andere Geschäfte stehen oder standen auch in engem Zusammenhang mit dem Immobilienportfolio der Gemeinde – so z. Bsp. das Parkhaus, die Beteiligung am Saal des Hotels Murten und nun auch die Absicht eines Neubaus an der Bernstrasse am Standort des alten Feuerwehrmagazins.

Mit den bereits erfolgten und den beschlossenen Fusionen wird die neue Gemeinde Murten wieder eine Vielzahl von Immobilien «erben». Darunter auch solche, welche seit langer Zeit nicht mehr unterhalten wurden, für welche aber schon vor der Fusion Investitionen beschlossen wurden.

Für die Verwaltung des Immobilienportfolios der Gemeinde wird eine Strategie benötigt. Seit dem 18. Mai 2021 ist uns bewusst, dass der Gemeinderat über eine solche Strategie verfügt. Zwar wurde bereits im Jahr 2019 bei der Beantwortung einer Anfrage im Generalrat eine Immobilienstrategie beiläufig erwähnt, aber der Generalrat wurde bis heute aus unserer Sicht nicht umfassend über die Existenz und den Inhalt der Immobilienstrategie des Gemeinderates informiert.

Der nun veröffentlichte Auszug aus der Strategie sieht als grundsätzliche Veräusserungsform die Baurechtsvergabe vor.

Postulat

Mit vorliegendem Postulat fordern wir den Gemeinderat auf, dem Generalrat umfassende Informationen zu seiner Immobilienstrategie zu liefern. Dabei hat er insbesondere aufzuzeigen, wie er den Kompetenzen, welche dem Generalrat gestützt auf Art. 100 des Gemeindegesetzes zukommen, Rechnung trägt.

Soweit die aktuelle Immobilienstrategie die nachstehenden Punkte nicht abdeckt, hat der Gemeinderat insbesondere aufzuzeigen, wie mit den gemeindeeigenen Immobilien

- die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben des Gemeinwesens bestmöglich gesichert;
- Wirtschaftsförderung betrieben;
- verschiedene Wohnformen gefördert und
- eine nachhaltige Bewirtschaftung der Landwirtschafts- und Waldflächen sichergestellt werden kann
- den nachfolgenden Generationen in Murten Optionen offengehalten werden können.

Sofern nicht bereits in der aktuellen Strategie enthalten, sollen insbesondere folgende Elemente aufgezeigt werden:

Inventar / Situation

- Inventar der Immobilien (Gebäude, Bauland, Landwirtschaftsland, Wald etc., jeweils mit Wertangabe) im Eigentum der Gemeinde, bzw. weitere dingliche Rechte
- Aufteilung nach Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen
- Weitere Formen des Grundeigentums (Baurechte)
- Übersicht über Verträge im Zusammenhang mit den Immobilien, mit Angabe Zinsausgaben/-einnahmen
- Zusammenhang mit der Ortsplanung der Gemeinde und übergeordneten Planungen

Strategie

- Festlegung von Grundsätzen bezüglich Kauf / Verkauf / Baurecht / Miete / Vermietung
- Bewirtschaftung der Immobilien
- Unterhalt der Immobilien
- Kriterien / Voraussetzungen für einen Verkauf
- Zukünftige Nutzung von nicht mehr unbedingt für die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben verwendeten Gebäuden wie Schulhäusern, Ofenhäusern, Feuerwehrmagazinen, Schützenhäuser etc.

Für eine bereits existierende Immobilienstrategie des Gemeinderates, ist sicherzustellen, dass sie mindestens die vorerwähnten Elemente enthält und wenn nicht, die Strategie nötigenfalls anzupassen/zu ergänzen.

Diese Strategie ist dem Generalrat im Sinne eines Berichts zum Postulat zu Kenntnis zu bringen. In zukünftigen Grundstücksgeschäften, bzw. allgemein bei Geschäften im Zusammenhang mit dem Immobilienportfolio der Gemeinde, ist jeweils in der Botschaft aufzuzeigen, inwiefern das jeweilige Geschäft der Immobilienstrategie des Gemeinderates entspricht.

Zudem ist mindestens einmal pro Legislatur dem Generalrat ein Bericht zur Umsetzung der Immobilienstrategie zu Kenntnis zu bringen.

CVP – glp - EVP – Fraktion

19.5.21