

GEMEINDEVERSAMMLUNG VON SAANEN

Freitag, 15. April 2011, um 20:00 Uhr, Hotel Landhaus Saanen

Vorsitz: Willi Bach, Präsident der Gemeindeversammlung

Protokoll: Armando Chissalé, Verwaltungsdirektor

anwesende Stimmberechtigte: 189 / 4.5 % (42 = 1 %)

Der Präsident der Gemeindeversammlung, Willi Bach, begrüsst die zahlreich erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger und eröffnet die ausserordentliche, zweite Gemeindeversammlung des Jahres 2011.

Er übergibt das Wort dem Gemeindepräsidenten Aldo Kropf für eine Stellungnahme des Gemeinderates zum Traktandum **2. Reitzentrum Mettlen, Gstaad: Baurechtsvertrag**.

Wörtliche Wiedergabe der Stellungnahme

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Rückzug

Der Geminderat hat gestern Abend beschlossen, das heutige Traktandum 2 zur „Verabschiedung des Baurechtsvertrages mit der Reitzentrum Gstaad AG“ zurückzuziehen. Es wird also nicht behandelt werden.

Ausgangslage

Im Grundsatz verfolgt der Gemeinderat die Strategie, dass jeweils Investitionsbeiträge für die Realisierung eines Projektes gesprochen werden. Betriebsbeiträge sollen jedoch in der Regel keine mehr gewährt werden. Ausnahmen bilden Beiträge an Institutionen, welche für breite Bevölkerungsschichten und Gäste bedeutend sind, wie z.B. Hallenbad, Bergbahnen. Der Baurechtszins ist eine Form von Betriebsbeiträgen.

Dem bisherigen Baurechtsnehmer der Parzelle – Reit- und Fahrverein Gstaad-Saanenland – räumte die Gemeinde ein selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Reithalle ein. Das Baurecht läuft im Mai 2011 aus und ist bis zu diesem Zeitpunkt unentgeltlich. Der Baurechtszins wurde solange erlassen, als keine Investitionsbeiträge gesprochen wurden.

Die Reitzentrum Gstaad AG soll neu das Baurecht von der Einwohnergemeinde für die nächsten 45 Jahre übernehmen. Im Gegensatz zum Reit- und Fahrverein soll aber die Reitzentrum Gstaad AG der Einwohnergemeinde einen Baurechtszins entrichten, da die Gemeindeversammlung vom 26. März 2010 gemäss der heutigen Praxis beschlossen hat:

- Ausrichtung eines Gemeindebeitrages in Höhe von Fr. 800'000
- keine Ausrichtung von Betriebsbeiträgen

Der Baurechtszins berechnet sich wie üblich:

Basis Landwert x Beanspruchte Fläche x 5% □ Baurechtszins pro Jahr: Fr. 13'723.80

Indexierung: alle 5 Jahre

Begründung weshalb an Gemeindeversammlung traktandiert wurde

Die Reitzentrum AG ist mit der Bitte an den Gemeinderat gelangt, den Baurechtszins wie bisher zu erlassen, da das Reitzentrum sowohl einen grossen touristischen Nutzen aufweist als auch eine Infrastruktur von öffentlichem Interesse ist, weil dort auch einheimische Kinder und Erwachsene dem Pferdesport frönen können.

Wir haben dieses Geschäft an die Entscheidungskompetenz des Souveräns delegiert mit der guten Absicht, den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Möglichkeit zu bieten, die Frage des Baurechtszinses kontrovers diskutieren zu können.

Immerhin können die Geldgeber der Reitzentrum AG geltend machen, dass sie ca. 8 Mio. CHF aus privaten Mitteln aufgebracht haben und damit auch einheimischen Personen ermöglichen, den Reitsport auszuüben. Als Wertschätzung dieses Engagements wollte der Gemeinderat die Möglichkeit bieten, über den Baurechtszins zu diskutieren.

Und schlussendlich sollte den Stimmbürgern die Möglichkeit geboten werden, zu zeigen, ob sie die Meinung des GR teilen oder nicht.

Begründung für Rückzug des Traktandums

Es ist ein klarer formeller Fehler des Gemeinderates, dieses Geschäft für die Gemeindeversammlung traktandiert zu haben.

Das kantonale Recht und das Organisationsreglement der Gemeinde Saanen legen eindeutig fest, welche Geschäfte den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Beschlussfassung vorgelegt werden müssen resp. dürfen.

Wenn der Gemeinderat den Erlass des Baurechtszinses beantragt hätte – was er aber aus den eingangs erwähnte Gründen nicht machen konnte, dann hätten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem zustimmen müssen. Aber die Festsetzung des Baurechtszinses liegt einzig in der Kompetenz des Gemeinderates. Wir waren uns dieser Tatsache nicht vollauf bewusst und haben deshalb das Geschäft in guter Absicht traktandiert.

Die Geschäftsprüfungskommission hat Mitte dieser Woche in ihrer von Gesetzes wegen notwendigen Stellungnahme klar festgehalten, dass der Gemeinderat ein in seiner Kompetenz liegendes Geschäft nicht der Gemeindeversammlung vorlegen darf.

Somit ist der Gemeinderat klar verpflichtet, das Traktandum zurück zu ziehen.

Er bekräftigt seinen Beschluss in der Sache nun öffentlich und hält fest, dass er von der Reitzentrum Gstaad AG für die Inanspruchnahme des gemeindeeigenen Reitzentrums-Areals (Baurecht auf GBB Saanen Nr. 2707, Mettlen, Ebnet) jährlich einen ortsüblichen, indexierten Baurechtszins in der Höhe von gegenwärtig CHF 13'723.80 in Rechnung stellen wird.

Wir bedauern aufrichtig die entstandene Verwirrung und bitten um Entschuldigung.

Gemeinderat von Saanen

GESCHÄFTE:

1. **ÜO Nr. 69 Flüeli, Saanen**

Zustimmung zur ÜO Nr. 69 Flüeli, Saanen, Information Vorprojekt Parkhaus

2. **Reitzentrum Mettlen, Gstaad: Baurechtsvertrag**

Verabschiedung Baurechtsvertrag mit der Reitzentrum Gstaad AG

Das Traktandum wurde vom Gemeinderat zurückgezogen.

3. **Verschiedenes**

Die Geschäftsprüfungskommission hat das Geschäft „ÜO Nr. 69 Flüeli, Saanen“ geprüft und in ihrem Bericht vom 13. April 2011 bestätigt, dass es den Stimmberechtigten ohne Vorbehalt zur Abstimmung vorgelegt werden kann. Die im Anzeiger von Saanen veröffentlichte Traktandenliste und die Erläuterungen sind Bestandteile des Protokolls. Dieses kann in der Verwaltungsdirektion jederzeit eingesehen werden.

VERHANDLUNGEN

1. **ÜO Nr. 69 Flüeli, Saanen**

Zustimmung zur ÜO Nr. 69 Flüeli, Saanen, Information Vorprojekt Parkhaus

Die Hausmatte „von Grünigen Matte“ liegt am östlichen Rand des Dorfes Saanen. Sie wird im Süden durch die Dorfstrasse und im Norden sowie im Osten durch die Schönriedstrasse begrenzt. Das Dorfzentrum schliesst unmittelbar im Westen an. Die Matte wird seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzt. Sie wurde bereits 1962 einer Bauzone zugeordnet. Mit Zonenplan und Baureglement von 1994 wurde eine Zone mit Planungspflicht festgelegt, die nun aufgehoben und durch die Überbauungsordnung Nr. 69, Flüeli, ersetzt wird.

Die erste Mitwirkung zur Überbauungsordnung wurde bereits im Jahre 2007 durchgeführt. In der anschließenden Vorprüfung haben sich die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder sowie die kantonale Denkmalpflege zur vorgelegten Gestaltung und zum Bauvolumen kritisch geäußert. Aufgrund dieser Sachlage hat die Bauherrschaft (vgm invest ag) die diesbezügliche Überbauungsordnung zurückgezogen und gemeinsam mit der Gemeinde einen Studienauftrag zur Überbauung des Grundstücks Nr. 731 „von Grünigen Matte“ erteilt. Der Studienauftrag wurde im Jahre 2009 abgeschlossen. Gestützt auf die Ergebnisse der Studie wurde das neue Verfahren (Mitwirkung – kantonale Vorprüfung – öffentliche Auflage – Einspracheverhandlungen – Gemeindeversammlung – Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung) zum Erlass einer Überbauungsordnung eingeleitet.

Die Überbauungsordnung ist die planerische Grundlage für den Bau von Wohn- und Geschäftshäusern mit Einstellhalle auf der „von Grünigen Matte“ sowie für den Bau einer öffentlichen, unterirdischen Einstellhalle mit ca. 110 Parkplätzen. Die Gemeinde beabsichtigt, eine gemeinsame Rampe als Anschluss ab der Dorfstrasse zu erstellen. Auf dem Molkereiplatz wird ein Ausgangsgebäude erstellt. Von der öffentlichen Einstellhalle sind folgende Grundstücke westlich der „von Grünigen Matte“ betroffen: GBB Nrn. 731, 989, 1769, 2897, 6102, 2412, 5764 und 1075. Die neue Überbauungsordnung lag vom 17.3. bis 16.4.2010 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Die Vorprüfung des Geschäfts konnte am 26.8.2010 abgeschlossen werden. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24.11. bis 24.12.2010.

Innerhalb der Auflagefrist wurden zwei Einsprachen eingereicht. Eine Einsprache wurde bereits zurückgezogen. In der zweiten Einsprache wird der Abluftauslass der öffentlichen Einstellhalle gerügt. In der Projektierung und im Baubewilligungsverfahren des Parkhauses wird dieser Sachverhalt im Detail geprüft, so dass ein Rückzug der Einsprache möglich wird.

Die Erschliessungsfolgekosten – insbesondere bezüglich Baus der öffentlichen Einstellhalle – werden zurzeit geprüft. Der diesbezügliche Kredit wird voraussichtlich an der Gemeindeversammlung im Herbst 2011 zur Beschlussfassung unterbreitet.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Zustimmung zur

- a) Anpassung des Baufeldes Nr. 11
- b) ÜO Nr. 69, Flüeli, Saanen.

Beschluss

Ohne Wortmeldung stimmt der Souverän der Anpassung des Baufeldes Nr. 11 und der ÜO Nr. 69 Flüeli, Saanen, einstimmig zu.

2. Verschiedenes

Die Gemeindeversammlung kann Anträge, die einen nicht angekündigten Gegenstand betreffen und in ihre Kompetenz (Zuständigkeit der Stimmberechtigten) fallen, beraten und erheblich oder unerheblich erklären. Erheblich erklärte Anträge sind vom Gemeinderat einer späteren Versammlung zum definitiven Entscheid vorzulegen (Art. 13 AWR).

Herr Rolf Schwenter erbittet um Erheblicherklärung des folgenden Antrags:

Der Gemeinderat von Saanen wird aufgefordert bis Ende 2011 zu prüfen, ob die Mieter von gemeindeeigenen Wohnungen von den momentan guten Zinsbedingungen profitieren können.

Beschluss

Nach kurzer Diskussion wird der Antrag von Herrn Rolf Schwenter mit grossem Mehr gegen einige Nein-Stimmen erheblich erklärt.

Das abgelesene Beschlussprotokoll wird einstimmig genehmigt.

Schluss der Versammlung: 21.05 Uhr

GEMEINDEVERSAMMLUNG VON SAANEN

Der Präsident

Der Verwaltungsdirektor

Willi Bach

A. Chissalé