



BOTSCHAFT

Urnenabstimmung

Mittwoch, 24. Juni 2020

11–13 Uhr

(ausnahmsweise
ohne Erfrischung)

Burgerspital

*Schürmatt, Gemeinde Muri bei Bern:
Kauf Landparzelle und Hofparzelle,
Verpflichtungskredit
Bewilligung*

Das Wichtigste in Kürze

Die Erbgemeinschaft der Frau Henriette von May-von Ernst hat der Burgergemeinde Bern das Schürmattgut in der Gemeinde Muri bei Bern zum Kauf angeboten. Das Schürmattgut besteht aus einer Hofparzelle und einer grossen Landparzelle und umfasst insgesamt über 115 000 m². Für die zwei Wohnungen auf der Hofparzelle bestehen Mietverhältnisse, die Landparzelle ist befristet an einen Landwirt aus der Region verpachtet. Der Burgergemeinde Bern würde sich mit dem Kauf des Schürmattguts die Möglichkeit eröffnen, bestehende burgerliche Landwirtschaftsbetriebe in der Umgebung wirtschaftlich zu stärken. Für den Kauf des Schürmattguts wird den burgerlichen Stimmberechtigten ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 5 143 000 beantragt.

In den nächsten Jahren könnten gemäss Planungen der Gemeinde Muri auf der Schürmatt ein öffentlich zugänglicher Park sowie eine Wohn- und Gewerbeüberbauung entstehen. Durch die entsprechende Einzonung würde das Schürmattgut deutlich an Wert gewinnen. Für diesen Fall wird der Erbgemeinschaft der Frau Henriette von May-von Ernst für 40 Jahre ein Gewinnbeteiligungsrecht eingeräumt.

L'essentiel en bref

La communauté héréditaire de Madame Henriette von May-von Ernst a proposé à la Bourgeoisie de Berne l'achat d'un bien sur la Schürmatt, dans la commune de Muri bei Bern. Le bien sur la Schürmatt se compose d'une parcelle de ferme et d'une grande parcelle de terrain, pour une superficie totale de plus de 115 000 m². Des baux sont en cours pour les deux logements situés sur la parcelle de ferme, et la parcelle de terrain est affermée à un agriculteur de la région. En achetant le bien sur la Schürmatt, la Bourgeoisie de Berne s'offrirait la possibilité d'améliorer le rendement économique des exploitations agricoles bourgeoises des environs. Un crédit d'engagement d'un montant de CHF 5 143 000 est demandé aux votants pour l'achat du bien sur la Schürmatt.

Au cours des années à venir, les planifications de la commune de Muri pourraient aboutir à la construction sur le Schürmatt d'un parking public et d'un lotissement d'habitation et commercial. Le bien sur la Schürmatt prendrait beaucoup de valeur grâce au classement en zone à bâtir du terrain correspondant. Dans ce cas de figure, un droit de participation aux bénéfices est octroyé à la communauté héréditaire de Madame Henriette von May-von Ernst pour une durée de 40 ans.



Das Schürmattgut (weiss markiert) zwischen Muri bei Bern und Gümligen
(Quelle: Stadt Bern, Amtliche Vermessung, OpenStreetMap contributors)

Ausgangslage

Die Erbengemeinschaft der Frau Henriette von May-von Ernst ist Eigentümerin des Schürmattguts an der Worbstrasse in Muri bei Bern (Parzelle Nr. 159; siehe Übersichtsplan). Das Grundstück wird seit Jahren von der burgerlichen Domänenverwaltung im Mandatsverhältnis verwaltet. Der bebaute Teil mit Wohnungen und Ökonomiegebäuden ist 4867 m² gross und unterliegt seit 2018 nicht mehr dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB). Die Eigentümerschaft darf deshalb diesen Grundstücksteil inklusive Bauten separat verkaufen. Das Landwirtschaftsland mit 110711 m² hingegen unterliegt nach wie vor dem Geltungsbereich des BGBB und kann deshalb nur zur landwirtschaftlichen Selbstbewirtschaftung an einen Dritten verkauft werden. Stand 2019 betragen die jährlichen Mietzinseinnahmen aus dem Landwirtschaftsland CHF 11 000 und aus der Hofgruppe (zwei Wohnungen) CHF 39 600.

In der Gemeinde Muri ist seit längerem eine Diskussion über die künftige Nutzung der Schürmatt im Gange. Ein mögliches Szenario ist, den westlichen Teil der Landparzelle samt Hofparzelle in einen öffentlich zugänglichen Park umzuwandeln und den östlichen Teil einer Bebauung zuzuführen. Es ist also denkbar, dass die Schürmatt in ein paar Jahren eingezont wird.

Prüfung des Kaufangebots

2016 bot die Erbgemeinschaft der Frau Henriette von May-von Ernst der Bürgergemeinde Bern das Schürmattgut mit Hof- und Landparzelle zum Kauf an. Die zuständige burgerliche Feld- und Forstkommission prüfte das Angebot und kam zum Schluss, dass der Erwerb des Grundstücks zunächst die Möglichkeit bieten würde, burgerliche Landwirtschaftsbetriebe in dieser Gegend wirtschaftlich zu stärken. Sollte die Schürmatt später tatsächlich eingezont werden, würde das Grundstück deutlich aufgewertet.

Der Kaufpreis für die Hofparzelle inklusive Bauten in der Höhe von CHF 3 982 000 wurde von einem beauftragten Immobilienbewerter ermittelt. Für die Landparzelle liegt der Kaufpreis gemäss Schätzungsbericht eines Experten bei CHF 1 051 000.

Kostenübersicht und Antrag

Für den Kauf des Schürmattguts mit Landparzelle und Hofparzelle ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Leistung	CHF (inkl. MWST)
Kaufpreis Landparzelle (Acker, Wiese, Weide; gerundet)	1 051 000
Kaufpreis Hofparzelle (Strassen, Wege, Barwert der Gebäude mit Landanteil, Zuschlag für Land bei Ökonomiegebäuden; gerundet)	3 982 000
Total Kaufpreis (Hofparzelle/Landparzelle; gerundet)	5 033 000
Gebühren Notariat und Grundbuchamt, Kosten für Geometer und Experten (ca.)	60 000
Reserve für Unvorhergesehenes	50 000
Total Kosten inkl. MWST (Antrag an die Stimmberechtigten)	CHF 5 143 000

Für den Fall, dass die Landparzelle auf der Schürmatt später eingezont wird und dadurch an Wert gewinnt, wird der Erbgemeinschaft der Frau Henriette von May-von Ernst für die Dauer von 40 Jahren ein Gewinnbeteiligungsrecht (Kaufpreinsnachzahlung) eingeräumt.

So geht es weiter

Die Kaufverträge für die Landparzelle respektive die Hofparzelle zwischen der Erbgemeinschaft der Frau Henriette von May-von Ernst und der Burgergemeinde Bern wurden nach Verabschiedung dieses Geschäfts im Grossen Burgerrat unterzeichnet - vorbehältlich der Genehmigung des beantragten Kredits durch die bürgerlichen Stimmberechtigten. Der Erwerb der Landwirtschaftslands, welches nach wie vor dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) unterliegt, wurde vom Regierungsstatthalteramt bewilligt.

Falls die Stimmberechtigten und das Regierungsstatthalteramt ihre Zustimmung erteilen, übernimmt die Burgergemeinde Bern die Landparzelle und die Hofparzelle per 1. Juli 2020. Die bestehenden Mietverhältnisse gehen automatisch auf die Burgergemeinde als Käuferin über und werden unverändert fortgesetzt.

Zuständigkeit und Finanzierung

Gemäss Art. 35 der Satzungen der Burgergemeinde Bern sind für Verpflichtungskredite ab einer Höhe von CHF 2Mio. die Stimmberechtigten zuständig. Für Rechtsgeschäfte über Eigentum und Rechte an Grundstücken gelten gemäss Art. 104 der Satzungen der Burgergemeinde Bern die doppelten Beträge als bei anderen Verpflichtungskrediten.

Der Kaufpreis ist im Budget 2020 enthalten und wird der Funktion Immobilien belastet.

Der Grosse Burgerrat empfiehlt den Stimmberechtigten einstimmig folgenden Beschluss:

Der Verpflichtungskredit für den Kauf des Schürmattguts, bestehend auf Hofparzelle und Landparzelle, in der Höhe von CHF 5 143 000 (inkl. MWST) wird bewilligt.

Bern, 14. Oktober 2019

Namens des Grossen Burgerrats

Bernhard Ludwig
Burgergemeindepräsident

Henriette von Wattenwyl
Burgergemeinbeschreiberin

Weitere Informationen

Für detailliertere Informationen zu den einzelnen Abstimmungsgeschäften wenden Sie sich bitte an die Bürgergemeindeschreiberin, Henriette von Wattenwyl, Bahnhofplatz 2, Postfach, 3001 Bern, Telefon 031 328 86 00 oder an eine der folgenden bürgerlichen Vereinigungen:

Stadtbernischer Bürgerverband

Marcel Gerber, Dr. phil.
Villettengässli 47b
3074 Muri b. Bern
Telefon G 058 465 81 45
Telefon P 031 351 03 87
gerber.marcel@bluewin.ch
www.burgerverband.ch

Vereinigung Bürgerliches Bern

Reto Tschirren, Systemspezialist Informatik
Worbstrasse 204
3073 Gümligen
Telefon P 079 745 67 11
sekretariat@vbbern.ch
www.vbbern.ch

Wichtige Adressen

Bürgergemeinde Bern

Bahnhofplatz 2, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 328 86 00, info@bgbern.ch

Bürgerkanzlei

Telefon 031 328 86 00, info@bgbern.ch

Bürgerliches Sozialzentrum

Telefon 031 313 25 25, bsz@bgbern.ch

Finanzverwaltung

Telefon 031 328 86 20, info@bgbern.ch

Zentraler Personaldienst

Telefon 031 328 86 00, info@bgbern.ch

Domänenverwaltung

Telefon 031 328 86 86, domaenen@bgbern.ch

Der Burgerspittel

Viererfeldweg 7, 3012 Bern, und Bahnhofplatz 2, 3011 Bern
Telefon 031 307 66 66, burgerspittel@bgbern.ch

SORA für junge Erwachsene und Familien

Effingerstrasse 14, 3011 Bern
Telefon 031 939 15 15, info@sora-bern.ch

Berner Generationenhaus

Bahnhofplatz 2, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 328 87 00, info@begh.ch

Burgerbibliothek

Münstergasse 63, Postfach, 3000 Bern 8
Telefon 031 320 33 33, bbb@burgerbib.ch

Naturhistorisches Museum

Bernastrasse 15, 3005 Bern
Telefon 031 350 71 11, contact@nmbe.ch

Casino Bern

Casinoplatz 1, 3011 Bern
Telefon 031 328 02 00, info@casinobern.ch

Forstbetrieb

Halenstrasse 10, 3012 Bern
Telefon 031 328 86 40, forstbetrieb@bgbern.ch

DC Bank

Schauplatzgasse 21, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 328 85 85, info@dcbank.ch

Hinweise an die Stimmberechtigten

Briefliche Stimmabgabe

Bei brieflicher Stimmabgabe ist der Stimmausweis zu unterzeichnen.

Ausnahmsweise ohne Erfrischung für die Stimmenden

Aufgrund der aktuellen Situation bietet die Burgergemeinde Bern den Stimmenden ausnahmsweise keine Erfrischung an. Das Stimm- und Wahllokal im Burgerspital ist jedoch wie gewohnt von 11 - 13 Uhr geöffnet.

Nächste Urnenabstimmung

Mittwoch, 16. Dezember 2020



unentBärlich

Bürgergemeinde Bern

Bahnhofplatz 2, Postfach
3001 Bern

T 031 328 86 00

info@bgbern.ch

www.bgbern.ch