



Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43
Postfach
3800 Interlaken
Tel. 033 826 51 41
gemeindeschreiberei@interlaken.ch
www.interlaken-gemeinde.ch

GK 2942

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

L3.08.1273 Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1273, Parkplatz Neugasse

B1.8.2.22 Überbauungsordnung Nr. 22 Bleikimatte

Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1273, Parkplatz Neugasse, Entwidmung, Verkauf und Dienstbarkeit für öffentliche Parkplätze in der Überbauung Bleikimatte

Ausgangslage

Die Olus AG mit Sitz in Stans plant zusammen mit andern Grundeigentümern eine Überbauung auf dem Bleikimatteareal zwischen Neugasse, Postgasse und Blumenstrasse, in die auch die Parzelle Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1273 der Einwohnergemeinde Interlaken im Halte von 379 m² einbezogen werden soll. Auf dieser Parzelle des Verwaltungsvermögens betreibt die Gemeinde heute einen gebührenpflichtigen Parkplatz mit über zehn Parkfeldern. Die Gemeinde will sich nicht selber an der Überbauung beteiligen. Aus städtebaulicher Sicht ist der Einbezug der Parzelle zur Arrondierung des Perimeters der Überbauung sinnvoll. Die Olus AG möchte die Parzelle zum Preis von 1'200 Franken pro Quadratmeter von der Gemeinde kaufen. Damit die Parzelle verkauft werden kann, muss sie entwidmet werden, wofür der Grosse Gemeinderat zuständig ist.

Finanzielles

Da die Parzelle heute im Sammelkonto „bestehendes Verwaltungsvermögen allgemeiner Haushalt“ mit einem Buchwert Null aufgeführt ist, bildet der gesamte Verkaufserlös von 454'800 Franken einen Buchgewinn. Zwischen dem Baubeginn und der Inbetriebnahme der neuen Parkfelder (siehe weiter unten) gehen der Gemeinde Parkgebühreneinnahmen aus den heutigen Parkplätzen auf Parzelle Nr. 1273 verlustig.

Verkauf und Dienstbarkeit

Die Überbauungsordnung Nr. 22 Bleikimatte sieht die Erstellung von 14 öffentlichen, bewirtschafteten Parkplätzen im Perimeter der Überbauungsordnung vor. Davon sollen vier entlang der Neugasse angeordnet werden und zehn oberirdisch innerhalb der Überbauung. Der Gemeinderat möchte die Fläche der vier Parkplätze von 74 Quadratmetern entlang der Neugasse zu ebenfalls 1'200 Franken pro Quadratmeter zu Eigentum erwerben (Kosten 88'800 Franken; Kompetenz Gemeinderat) und die zehn andern Parkplätze mittels einer Dienstbarkeit zur Bewirtschaftung übernehmen. Die Erstellung aller 14 Parkplätze ist Sache der Olus AG. Für diese Dienstbarkeit ist eine einmalige Entschädigung von 240'000 Franken an die Olus AG vorgesehen. Diese Entschädigung liegt in der Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats.

Der Vertrag für den Verkauf der Parzelle Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1273 und für den Kauf der 74 m² an der Neugasse sowie der Dienstbarkeit betreffend die öffentlichen Parkplätze in der Überbauung liegen im Entwurf vor. Der Gemeinde steht ein Rückkaufsrecht für Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1273 zu, sollte

das Bauvorhaben nicht innert rund fünf Jahren ab Rechtskraft der Überbauungsordnung begonnen werden.

Rechtliches

Die Zuständigkeit für die Entwidmung von Verwaltungsvermögen richtet sich nach dem Verkehrswert. Dieser darf vorliegend dem angebotenen Kaufpreis von 454'800 Franken gleichgesetzt werden. Die Entwidmung von Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1273 fällt damit gestützt auf Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe a des Organisationsreglements 2000 vom 28. November 1999 (OgR 2000, ISR 101.1) in Verbindung mit Artikel 87 Absatz 1 Buchstabe g OgR 2000 in die abschliessende Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats.

Die Dienstbarkeitsentschädigung für die öffentlichen Parkplätze fällt gestützt auf Artikel 8 Absatz 1 OgR 2000 in die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats (der Verkauf der Parzelle Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1273 nach der Entwidmung durch den Grossen Gemeinderat und der Kauf der vier Parkplätze an der Neugasse liegen in der abschliessenden Zuständigkeit des Gemeinderats). Da der Dienstbarkeitsvertrag erst als noch nicht bereinigter Entwurf vorliegt, sollte der Gemeinderat zum Vertragsabschluss ermächtigt werden, so dass der Vertrag nicht erneut dem Grossen Gemeinderat unterbreitet werden muss.

Ausblick

Die Überbauungsordnung Nr. 22 Bleikimatte wird dem Grossen Gemeinderat zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

Antrag

- 1. Die Parzelle Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1273 wird auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Überbauungsordnung Nr. 22 Bleikimatte entwidmet.**
- 2. Für die pauschale Entschädigung der Dienstbarkeit öffentliche Parkplätze wird ein Verpflichtungskredit von CHF 240'000.00 bewilligt. Der Gemeinderat wird ermächtigt, einen Dienstbarkeitsvertrag auf dieser Basis abzuschliessen.**

Interlaken, 9. September 2016

Gemeinderat Interlaken

Urs Graf

Desirée Meyes

Gemeindepräsident

Sekretärin

Situationsplan

Entwurf Dienstbarkeitsvertrag