

# Verkauf Schoneggpark / Motion BDP-Fraktion (M. Peter)

## Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 20. Juni 2016 hat die BDP Spiez (Martin Peter) eine Motion eingereicht. Darin wird der Gemeinderat beauftragt, den Schoneggpark, Parzellennummer 2047, mit einer Fläche von 10'077 m<sup>2</sup> in der Zone H (Hotelzone) in den nächsten Jahren zu verkaufen.

## Bericht

Bereits vor rund 10 Jahren wurden rund um die Parzelle Nr. 2047 Schoneggpark Diskussionen und Verhandlungen geführt. Diese lassen sich chronologisch wie folgt zusammenfassen:

- Im Jahr 2006 erfolgte durch den damaligen Direktor des Hotel Belvedere in Spiez die Anfrage für die Realisierung eines Hotelprojektes auf der Parzelle Nr. 2047 (Schoneggpark). Als Investorin sollte die Hauenstein Immobilien AG auftreten.
- In der Folge wurden verschiedene Verhandlungen geführt, mit dem Resultat, dass sowohl der Gemeinderat wie auch der Grosse Gemeinderat einem Verkauf von ca. 7'000 m<sup>2</sup> zum Preis von CHF 1,05 Mio. zustimmten.
- Gegen diesen Beschluss wurde das fakultative Referendum ergriffen. Aufgrund des zustande gekommenen Referendums beantragte der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat die Aufhebung des Beschlusses zum Verkauf der Parzelle Nr. 2047.
- Mit Schreiben vom 5. Juni 2008 zog die Firma Hauenstein Immobilien AG ihr Kaufangebot definitiv zurück.
- Der Grosse Gemeinderat beschloss an seiner Sitzung vom 15. September 2008 einstimmig, den Beschluss betreffend Verkauf eines Teils von rund 7'000 m<sup>2</sup> zum Preis von CHF 150/m<sup>2</sup> aufzuheben.
- An der gleichen Sitzung vom 15. September 2008 wurden zwei Motionen überwiesen, welche den Verkauf der Parzelle Schoneggpark forderten.
- Anfangs 2009 beschloss der Gemeinderat, vor einer allfälligen Ausschreibung der Parzelle Nr. 2047 eine Markt- und Umfeldanalyse durch die Firma Wüest und Partner erstellen zu lassen.
- Aufgrund der Markt- und Umfeldanalyse hat der Gemeinderat am 29. Juni 2009 beschlossen, auf eine Ausschreibung der Parzelle Nr. 2047 Schoneggpark vorerst zu verzichten und im Rahmen der Ortsplanungsrevision sei die Zonenzuordnung des Schoneggparks vertieft zu prüfen.

Im Massnahmenplan 2014 – 2020 des Gemeinderates ist vorgesehen, eine Immobilienstrategie durchzuführen. In dieser Immobilienstrategie ist aufzuzeigen, wie der kommunale Immobilienbestand (Verwaltungs-/Finanzvermögen) zielgerichtet entwickelt und bewirtschaftet werden kann. In einem ersten Schritt erfolgt bis Ende 2016 eine Portfolioanalyse. Im Verlauf des Jahres 2017 werden im Rahmen dieses Projektes die Nutzungen und die Zuweisungen definiert.

## Erwägungen der Finanzkommission

- Aufgrund der heutigen Situation im Tourismus und insbesondere in der Hotellerie ist es fraglich, ob aktuell der Bedarf respektive der Markt nach zusätzlichen Hotelbetrieben noch vorhanden ist.
- Grundsätzlich sollte nicht die Einwohnergemeinde Spiez die Liegenschaft auf den Markt bringen, sondern sollte umgekehrt der Bedarf für den Bau eines Hotelbetriebes von privater Investorensseite angemeldet werden. Aus diesem Grund wird die Stossrichtung der Motion als nicht zielführend erachtet.

- Für das weitere Vorgehen in Sachen Parzelle Nr. 2047 Schoneggpark – insbesondere vor einem allfälligen Verkauf - sollten die Ergebnisse der Immobilienstrategie abgewartet werden.
- Sofern künftig von privater Seite der Bedarf nach dieser Parzelle für einen Hotelbau angemeldet wird, sollte die Abgabe im Baurecht anstelle eines Landverkaufes geprüft werden.
- Zurzeit befinden sich von der Gesamtparzelle Nr. 2047 Schoneggpark lediglich ca. 7'000 m<sup>2</sup> in der Hotelzone H. Die restlichen rund 3'000 m<sup>2</sup> befinden sich in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN 3). Dementsprechend müsste bei künftigen Verhandlungen eine Abparzellierung für den Teil Hotelzone erfolgen.

### **Antrag**

Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt, die Motion der BDP-Fraktion (M. Peter) betreffend Verkauf Schoneggpark nicht zu überweisen.

Spiez, 27. Oktober 2016/az

### **NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Präsident                      Der Sekretär i.V.

F. Arnold                              A. Zürcher

- Motionstext

### **Geht an**

- Mitglieder GR und GGR
- Presse und Parteien