



# Botschaft zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

**Montag, 21. März 2022, 20.00 Uhr, in der Aula Kapellen Meiringen**

Publizierte Traktanden

1. Ausübung Vorkaufsrecht Simons Herberge (Parzelle Grundbuchblatt Nummer 1496)
2. Verkauf der Liegenschaft Simons Herberge (Parzelle Grundbuchblatt Nummer 1496) an den Verein Pfadiheim St. Christophorus, Meiringen
3. Verschiedenes

## **Allgemeines**

Die Einwohnergemeinde Meiringen hat auf der heutigen Parzelle Meiringen-Grundbuchblatt Nr. 2970 ein Baurecht errichtet. Das Baurecht wurde an den Verein Jugendherberge Bern im Jahr 1948 für die Errichtung einer Jugendherberge erteilt (heutiges Baurecht Meiringen-Grundbuchblatt Nr. 1496). Der Baurechtsvertrag wurde im Jahr 2000 angepasst. Er enthält die Bestimmung, dass im Rahmen des Baurechtes eine Herberge betrieben werden muss. Auf dem Baurecht Meiringen-Grundbuchblatt Nr. 1496 steht heute Simons-Herberge. Die Einwohnergemeinde Meiringen hat als Baurechtgeberin ein Vorkaufsrecht für das Baurecht.

## **Situation zum Zeitpunkt der Publikation zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung**

Der Einwohnergemeinde Meiringen wurde am 23. Dezember 2021 mitgeteilt, dass Simon Frutiger das Baurecht Meiringen-Grundbuchblatt Nr. 1496 an die Hostel Haslital AG verkauft hat. Gleichzeitig wurde die Gemeinde ersucht, auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten.

Der Verein Pfadiheim St. Christophorus mit Sitz in Meiringen ist an den Gemeinderat gelangt und hat informiert, dass sie Simon Frutiger ebenfalls ein Angebot für Simons-Herberge unterbreitet haben. Sie ersuchen den Gemeinderat, das Vorkaufs-

recht auszuüben und ihnen Simons-Herberge weiter zu verkaufen. Der Gemeinderat hat dieses Anliegen aufgenommen und unter grossem Zeitdruck weitere Abklärungen vorgenommen. Zur Wahrung der Fristen wurde für den 21. März 2022 eine ausserordentliche Gemeindeversammlung mit den oben erwähnten Traktanden publiziert (Anzeiger Oberhasli vom 18. und 25. Februar 2022).

### **Aktuelle Situation**

Bei der Ausübung eines Vorkaufsrechts muss der bestehende Verkaufsvertrag vollumfänglich übernommen werden. Diese Vertragsbestimmungen müssen daher bei einem Weiterverkauf an den Verein Pfadiheim St. Christophorus ebenfalls übernommen werden. Die Bestimmungen des Kaufvertrags, dass Nutzen und Gefahr für die Käuferschaft am 1. Januar 2022 bereits begonnen haben, dass eine langfristige Weiterführung der bestehenden Arbeitsverhältnisse und der Weiterbetrieb von Simons-Herberge verlangt sind, machen die Erfüllung durch eine andere Käuferschaft als die Hostel Haslital AG sehr schwierig.

Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts müsste die Gemeinde einen Kredit (Kaufpreis und Abgaben von CHF 370 000.00) und eine Eventualverpflichtung (Löhne und Betriebskosten von CHF 375 000.00) gutheissen. Die Abklärungen haben schlussendlich dazu geführt, dass der Verein Pfadiheim St. Christophorus zu diesen Bedingungen auf einen Kauf verzichtet.

### **Zuständigkeit**

Für den Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts ist die Gemeindeversammlung zuständig. Somit wird eine ausserordentliche Gemeindeversammlung am 21. März 2022 erforderlich.

### **Fazit**

Aufgrund der beschriebenen Ausgangslage zieht der Gemeinderat das Traktandum 2 zurück und stellt unter Traktandum 1 den Antrag, das Vorkaufsrecht für das Baurecht Meiringen Grundbuchblatt Nr. 1496 nicht auszuüben.

### **Aktualisierte Traktanden**

1. Ausübung Vorkaufsrecht Simons Herberge (Parzelle Grundbuchblatt Nummer 1496)
2. Verschiedenes

### **Antrag des Gemeinderates zuhanden der Gemeindeversammlung**

Die Einwohnergemeinde Meiringen verzichtet auf eine Ausübung des Vorkaufsrechts für das Baurecht Meiringen Grundbuchblatt Nr. 1496.

EINWOHNERGEMEINDE MEIRINGEN  
Gemeinderat