



**Pfadiheim
MEIRINGEN**

Verein Pfadiheim St. Christophorus

www.pfadimeiringenbrienz.ch/Pfadiheim-Meiringen
Präsident: Karl Jaggi | jaggi_karl@gmx.ch | 076 347 38 35
Spitalstrasse 16a, 3860 Meiringen

Meiringen, 03.03.2022

Parzelle 2970 (Baurecht 1496), Simon's Herberge, Meiringen Ausübung Vorkaufsrecht zu Gunsten Verein Pfadiheim St. Christophorus Zusammenfassung für Medienbericht

Bis im Sommer 2017 hatten die Pfadfinder Meiringen / Brienz an der Amtshausgasse in Meiringen ein Pfadiheim, welches wegen Eigengebrauchs an die Gemeinde Meiringen zurückgegeben werden musste. Das Heim wurde betrieben durch den Verein Pfadiheim St. Christophorus, dem auch die Pfader selber angehören.

Seither sucht der Verein intensiv ein geeignetes Kaufobjekt oder eine Baulandparzelle. Im Sommer 2021 wurden wir auf die Liegenschaft „Simon's Herberge“ aufmerksam gemacht, welche zum Verkauf stünde, worauf wir unser Kaufinteresse beim Eigentümer angemeldet haben. Bereits im Jahr 2019 hatten wir unser Interesse an der Herberge beim Eigentümer erfolglos bekundet.

Basierend auf vielen Abklärungen (inkl. professioneller Wertschätzung) haben wir Mitte Nov. 2021 ein Kaufangebot im Gesamtbetrag von CHF 447'000 für das Gebäude inkl. Inventar gemacht. Gegen Ende November haben wir dazu eine abschlägige Antwort erhalten, ohne dass der Eigentümer auf unser Angebot zu Verhandlungen bezüglich Preis oder andern Bedingungen eingetreten wäre.

Anfangs Januar 2022 wendeten wir uns an die Abteilung Infrastruktur der Einwohnergemeinde Meiringen mit der Bitte, das Vorkaufsrecht auszuüben mit dem Ziel zur Weitergabe an unseren Verein.

Anfangs Februar 2022 doppelten wir mit einem Brief an den Gemeinderat nach mit der Begründung, warum unser Verein anstelle eines Privatinvestors diese Herberge als Pfadiheim betreiben sollte. Im Baurechtsvertrag (BRV), Urschrift Nr. 3465, beurkundet am 10. Mai 2000 unter Abschnitt „A. Vorbericht“, Absatz 2 ist nämlich festgehalten:

Mit Vertrag vom 9. Oktober 1992, eingetragen am 9. Oktober 1992, Beleg 946 (Urschrift Nr. 1109 des unterzeichnenden Notars) hat der Verein für Jugendherbergen, Bern, das Baurechtsgrundstück Meiringen-Grundbuchblatt Nr. 1496 der Schweizerischen Stiftung für Sozialtourismus abgetreten. Diese hat das Baurecht mit Vertrag vom 4. November 1997, eingetragen am 30. Dezember 1997, Beleg 1044 an Herrn Simon Frutiger verkauft.

Die Erwähnung der „Schweizerischen Stiftung für Sozialtourismus“ belegt, dass an diesem Standort ursprünglich die Führung eines Betriebs mit sozialer Aufgabe, ohne Gewinnabsichten, bezweckt war. Heute muss festgestellt werden, dass dieser Zweck so kaum mehr erfüllt wird. Auch von der neuen Eigentümerin, der „Hostel Haslital AG“ erwarten wir das nicht.

Vor der Ära Simon Frutiger wurde das Heim als Jugendherberge jahrelang, mehr oder weniger ehrenamtlich, durch Herr Ewald Fröhling (dannzumal Primarlehrer in Meiringen) zusammen mit seiner Frau geführt.

Der Verein Pfadiheim St. Christophorus verbleibt damit als einzige Institution im Haslital, welche genau diese soziale Funktion in Meiringen übernehmen und ausüben kann. Dies wird durch die Statuten unseres Vereins belegt, aber auch dadurch, dass unser Verein als Nonprofitorganisation keinen Gewinn anstrebt und steuerbefreit ist. Alle Mitglieder (inkl. Vorstand) arbeiten ehrenamtlich, also unentgeltlich und zum Wohle des Vereins.

Parzelle 2970 (Baurecht 1496), Simon's Herberge, Meiringen
Ausübung Vorkaufsrecht zu Gunsten Verein Pfadiheim St. Christophorus
Zusammenfassung für Medienbericht

Der Verein Pfadiheim St. Christophorus genießt eine breite Unterstützung in der Bevölkerung, was durch die Sympathie von 55 zahlenden Mitgliedern und den 69 zahlungsbefreiten Pfadern, insgesamt also 124 Personen und Firmen belegt wird. Hinzu kommen noch etliche Ehemalige, Pfadieltern und Freunde unserer Pfader.

An dieser Stelle verweisen wir auch auf die lange, erfolgreiche Vorgeschichte der Zusammenarbeit zwischen dem Heimverein und der Einwohnergemeinde Meiringen mit 2 Pfadiheimen in gemeindeeigenen Lokalen.

Wir stellten somit folgerichtig am 4. Februar 2022 an den Gemeinderat Meiringen das Gesuch, das Vorkaufsrecht zum Erwerb von Simon's Herberge auszuüben und die Liegenschaft zur Weiterveräußerung an den Verein Pfadiheim St. Christophorus zu erwerben.

Es war bereits bekannt, dass nebst dem Kaufpreis für die Liegenschaft noch weitere, geldwerte Verpflichtungen durch den neuen Eigentümer zu übernehmen wären. Doch es fehlten dannzumal noch jegliche Detailangaben dazu. Dennoch mussten wir auf Grund des Fristenlaufs zur Einberufung der Gemeindeversammlung schon zu diesem Zeitpunkt den Kaufwillen schriftlich bekunden.

Am 14. Februar 2022 hat sich unser Vorstand gegenüber dem Gemeinderat zur Übernahme von Simon's Herberge verpflichtet, unter Vorbehalt eines zustimmenden Beschlusses unserer HV.

Bereits am 25. Februar, also vor unserer frühestens möglichen HV, mussten wir unsere Verpflichtung aber zurücknehmen und den Gemeinderat seinerseits bitten, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Was ist in der Zwischenzeit seit dem 14. Februar geschehen?

Die Abklärungen durch die Gemeinde Meiringen haben zu Tage gefördert, dass die bis dahin noch unbekannt Details zu den weiteren Verpflichtungen uns in eine untragbare Situation bringen würden. Diese zusätzlichen Verpflichtungen, bestehend aus 3 Arbeitsverträgen mit fixem Ablauf am 31. März 2024 (vom Arbeitgeber vorher nicht kündbar), lassen bis dahin ungeahnt hohe Kosten erwarten. Hinzu kommen noch inkludierte Nebenleistungen, wie Kost und Logis. Dies alles ergibt über die vertraglich vereinbarte Dauer von 2¼ Jahren Gesamtkosten von mehreren Hunderttausend Franken.

Das Geschäftsmodell zur Führung eines Pfadiheims wird niemals einen genügend hohen Umsatz ergeben, um jemals einen derart hohen Betrag für Personalkosten verkraften zu können. Wir wären über lange Jahre finanziell blockiert und könnten uns damit auch nicht die dringend notwendigen Erneuerungsarbeiten leisten.

Schweren Herzens mussten wir am 23. Februar einen Schlussstrich ziehen und das Projekt begraben.

Die Hoffnung für ein neues Pfadiheim geben wir aber nicht auf und freuen uns auf jeden Hinweis aus der Bevölkerung auf eine mögliche Liegenschaft oder ein Stück Bauland.

Karl Jaggi
Präsident

Meine **Abstimmungsempfehlung** zur Ausübung des Vorkaufrechts lautet auf **Stimmenthaltung**.

Warum kein Ja? Weil der Gemeinde unerhörte Kosten aufgebürdet würden, ohne dabei einen Nutzen für uns oder die Gemeinde zu erzielen.

Warum kein Nein? Weil wir damit zeigen wollen, dass wir mit der Übernahme der Herberge durch die Hostel Haslital AG sehr unglücklich sind. Aber auch, weil ein Nein als ein Ja zur Übernahme durch die Hostel Haslital AG gedeutet werden könnte.

Meiringen, 17.03.2022 / Karl Jaggi