



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 11. Februar 2019

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2017 / 33

Postulat Keller Christian

Publikation der öffentlichen Nutzungsrechte Schulstrasse (Einkaufszentrum Markthof)

Das Wichtigste in Kürze

Am 13. September 2017 reichte Christian Keller ein Postulat betreffend Publikation der öffentlichen Nutzungsrechte Schulstrasse (Einkaufszentrum Markthof) ein. Der Gemeinderat wird eingeladen, die mit der Eigentümergemeinschaft Markthof getroffene Vereinbarung über die öffentlichen Nutzungsrechte im Bereich des veräusserten Abschnitts der Schulstrasse zu publizieren.

Im vorliegenden Bericht zur Beantwortung des Postulates werden die bestehenden vertraglichen Grundlagen und Abmachungen erläutert und das „Reglement zur Miete von Flächen im Einkaufszentrum Markthof“ mit Anhang für Vermietung an politische Parteien vorgelegt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1 Der Einwohnerrat genehmigt den Bericht des Gemeinderats zum Postulat von Christian Keller betreffend Publikation der öffentlichen Nutzungsrechte Schulstrasse.**
- 2 Das Postulat wird als erledigt von der Kontrolle abgeschrieben.**

Sehr geehrte Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zum Postulat von Christian Keller, Publikation der öffentlichen Nutzungsrechte Schulstrasse folgenden Bericht:

1 Ausgangslage

Mit Kaufvertrag vom 10. April 2013 wurde ein Teil der sich noch immer im Gemeindebesitz befindlichen Strassenstücks innerhalb des Einkaufszentrums an die Miteigentümer des Einkaufszentrums verkauft (Fläche: 1'453 m², Pauschalpreis CHF 30'000). Dies war der Schlusspunkt jahrelanger komplexer Verhandlungen mit der Eigentümerschaft des Einkaufszentrums über die Modalitäten einer Abtretung. Im Kaufvertrag wurde unter anderem folgendes festgehalten (IV. Verschiedene Bestimmungen, Ziffer 4, Seite 5 und 6):

Da an der Nutzung der Parzelle Einkaufsstrasse gemäss Gestaltungsplan Zentrum ein erhebliches öffentliches Interesse besteht, halten die Parteien übereinstimmend fest:

- a) *Die Parzelle Einkaufsstrasse ist gemäss Gestaltungsplan „Zentrumszone“ jederzeit öffentlich zugänglich zu halten und für Dienstfahrzeuge von Polizei und Feuerwehr frei zu machen, sobald diese in Not- oder Alarmsituationen zum Einsatz kommen. Die Parteien verweisen diesbezüglich auch auf den öffentlichen-rechtlichen Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde Obersiggenthal und den Grundeigentümern andererseits.*
- b) *Der Einwohnergemeinde Obersiggenthal steht die Einkaufsstrasse nach Absprache mit der Verwaltung der Eigentümer-Gemeinschaft für öffentliche Anlässe nach Absprache zur Verfügung. Betreffend die Platzbenutzung gelten für die Einwohnergemeinde die gleichen in einem Benutzungsreglement festgelegten Bestimmungen wie für die Miteigentümer, die den Platz für besondere Zwecke beanspruchen. Politische Parteien und Gruppierungen, die in Gemeinde, Kanton oder Bund im Parlament vertreten sind, sowie die Einwohner- und die Ortsbürgergemeinde Obersiggenthal und gemeinnützige Institutionen, die nach den kantonalen Richtlinien steuerbefreit und in der Gemeinde Obersiggenthal ansässig sind, können von günstigeren Konditionen profitieren (Selbstkosten können fakturiert werden).*
- c) *Die Einzelheiten der Benutzung des Platzes durch die Öffentlichkeit bzw. durch die Einwohnergemeinde Obersiggenthal werden in einem separaten Benutzungsreglement umschrieben.*

In einem öffentlich rechtlichen Vertrag wurden bereits am 24. November 2008 die Details betreffend Verwaltung und Benützung und Gestaltung der Flächen im Gemeingebrauch gemäss Gestaltungsplan „Zentrumszone“ vereinbart. Dabei hat der Gemeinderat die Regelung von Verwaltung und Benützung der Flächen im Gemeingebrauch gemäss Gestaltungsplan „Zentrumszone“ an die Grundeigentümer mit Auflagen delegiert.

Neben einer Anschluss- und Beteiligungspflicht sind in diesem Vertrag Grundsätzen zur Benützung der Flächen im Gemeingebrauch, Regelungen betreffend Kundenverkehr und Parkplätzen und Velo-Abstellplätzen, Versorgung, Entsorgung und Grundsätzen zur Verwaltung enthalten.

Für die gemeinschaftlich genutzte Einkaufsstrasse (Mall) haben die Miteigentümer, gestützt auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag, eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung erlassen.

Für die Nutzung der Flächen im Markthof, zu welcher auch die Einkaufsstrasse (Mall) gehört, hat die Vereinigung Markthof ein zusätzliches Reglement zur Miete und Nutzung von Flächen erlassen.

2 Reglement der Vereinigung Markthof zur Miete und Nutzung von Flächen

Die Bedingungen und Vorschriften, welche bei der Miete von Flächen im Einkaufszentrum Markthof, zum Tragen kommen, hat das Einkaufszentrum Markthof als Vermieterin in einem Reglement zur Miete von Flächen festgehalten. Dieses wurde den politischen Parteien am 18. Februar 2018 durch die Vereinigung Markthof zur Vernehmlassung zugestellt. Bis auf die SP und die Grünen hat sich keine Partei vernehmen lassen.

Im dazugehörigen Anhang zum Reglement wird die Vermietung und Nutzung von Flächen der Einkaufsstrasse (Mall) an politische Parteien explizit geregelt. Die Regelung im Anhang wurden in den letzten Monaten zwischen der Vereinigung Markthof und dem Gemeinderat redigiert und wo nötig angepasst. Unter anderem wurde ergänzt, dass Plakate acht Wochen vor den Wahlen und vier Wochen vor Abstimmungen aufgehängt werden können. Die Vereinigung Markthof begrüsst Aktivitäten der Gemeinde, der Vereine und Parteien. Ihr ist es aber wichtig, dass sie über die in der Einkaufsstrasse (Mall) stattfindenden Aktivitäten informiert ist, weshalb solche Anlässe mit dem entsprechenden Formular anzumelden sind.

In Abstimmung mit dem Gemeinderat hat die Vereinigung Markthof den Anhang zum Reglement überarbeitet und angepasst. Das Reglement zur Miete und Nutzung von Flächen wurde noch nicht veröffentlicht.

Beilage:	Nr. 1	Anhang zum Reglement zur Miete und Nutzung von Flächen im Einkaufszentrum Markthof für Vermietung an politische Parteien
Aktenaufgabe: (nicht elektronisch)	Nr. 1	Kaufvertrag mit der Eigentümerschaft des Einkaufszentrums Markthof vom 10. April 2013
	Nr. 2	Öffentlich rechtlicher Vertrag betreffend Verwaltung, Benützung und Gestaltung der Flächen im Gemeingebrauch gemäss Gestaltungsplan „Zentrumszone“ vom 8. Dezember 2008
	Nr. 3	Nutzungs- und Verwaltungsordnung betreffend Parzelle 2908, Einkaufsstrasse vom 10. April 2013
	Nr. 4	Gestaltungsplan Einkaufszentrum Markthof
	Nr. 5	Sondernutzungsvorschriften Gestaltungsplan Einkaufszentrum Markthof

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Dieter Martin

Simon Knecht