



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2017 / 33

Postulat Christian Keller betreffend Publikation der öffentlichen Nutzungsrechte Schulstrasse

Das Wichtigste in Kürze

Am 13. September 2017 reichte Christian Keller ein Postulat betreffend Publikation der öffentlichen Nutzungsrechte Schulstrasse ein.

An der Einwohnerratssitzung vom 14. März 2019 erstattete der Gemeinderat Bericht zum oben erwähnten Postulat. Dieser Bericht wurde genehmigt, hingegen wurde das Postulat nicht als erledigt von der Kontrolle abgeschrieben.

Die Markthof Vereinigung überarbeitete ihr Reglement zur Miete und Nutzung von Flächen im Einkaufszentrum Markthof und dessen Anhang. Diese Dokumente sind nun auf der Website der Markthof Vereinigung publiziert.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat wird als erledigt von der Kontrolle abgeschrieben.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Einwohnerratssitzung vom 14. März 2019 erstattete der Gemeinderat Bericht zum oben erwähnten Postulat. Dieser Bericht wurde genehmigt, hingegen wurde das Postulat nicht als erledigt von der Kontrolle abgeschrieben.

1. Einwohnerratssitzung vom 14. März 2019

Dem Protokoll der Einwohnerratssitzung vom 14. März 2019 kann entnommen werden, dass vor allem folgende Punkte kritisiert wurden:

- Das Reglement der Markthof Vereinigung über die Nutzung der ehemaligen Schulstrasse schränke die Grundrechte ein
- Aus dem Parzellierungs- und Kaufvertrag vom 10. April 2013 müsse mehr herausgeholt werden
- Das Reglement der Markthof Vereinigung müsse veröffentlicht werden

2. Überlegungen des Gemeinderats

Die Einwohnergemeinde Obersiggenthal sah sich insgesamt 11 Personen gegenüber, die sich untereinander ebenfalls einig sein mussten. Der Parzellierungs- und Kaufvertrag vom 10. April 2013 wurde nach langjährigen Verhandlungen zwischen den Parteien in Form einer öffentlichen Urkunde geschlossen, der Kaufpreis bezahlt und die neuen Eigentümer ins Grundbuch eingetragen.

Eine Aufhebung des Vertrages wäre nur bei Vorliegen eines Nichtigkeits- oder eines Anfechtungsgrundes (zum Beispiel bei einem gegen das Gesetz verstossenden Inhalt oder bei einem Irrtum) oder bei einem Formfehler möglich. Weil es sich um einen Vertrag in der Form einer öffentlichen Urkunde geschlossen wurde, ist dessen Anfechtbarkeit erschwert. Da es sich um kein Dauerschuldverhältnis handelt, ist auch eine Neuverhandlung kaum zielführend. Ausserdem könnte das Vertrauen in die Gemeinde als Vertragspartnerin Schaden nehmen, wenn sie nach sieben Jahren auf einen geschlossenen Vertrag zurück kommen will, der zwischen den Parteien während längerer Zeit verhandelt worden war.

Der Beweggrund für die Abtretung der ehemaligen Schulstrasse für die Gemeinde war damals, dass auf diesem Grundstück eine Tiefgarage steht, welche unterhalten werden muss. Der Unterhalt einer Tiefgarage kann sehr teuer werden, insbesondere wenn die betonierte Tragkonstruktion ein gewisses Alter aufweist und saniert werden muss. Der Presse konnte in der Vergangenheit entnommen werden, welches Haftungsrisiko mit einer Tiefgarage verbunden sein kann (zum Beispiel der Fall Tiefgarage Gretzenbach, als am 27. November 2004 zehn Feuerwehrmänner beim Versuch verschüttet worden waren, als sie in einer Tiefgarage brennende Autos zu löschen versuchten).

Das Eigentum der Gemeinde am Grundstück wurde privaten Grundeigentümern übertragen. Damit ging das Grundstück von der öffentlichen Hand in Privateigentum über. In Bezug auf Pri-

vateigentum gelten nicht dieselben Regeln für die Nutzung, wie sie für öffentliche Strassen gelten. So stehen sie grundsätzlich nicht der Öffentlichkeit für die Ausübung von Grundrechten zu Verfügung. Insbesondere kann niemand dazu verpflichtet werden, auf seinem Grund Demonstrationen zu dulden. Wobei allerdings darauf hinzuweisen ist, dass auch öffentliche Strassen und Plätze nicht voraussetzungslos jederzeit für jegliche Meinungsäußerung beansprucht werden können. Auch hier sind gewisse Rahmenbedingungen zu beachten.

Nichtsdestotrotz wurden im Zuge der Vertragsverhandlungen zwischen der Gemeinde und den neuen Eigentümern folgende Bestimmungen vereinbart:

- „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.“

3. Vorgehen des Gemeinderats

Bei einem informellen Austausch zwischen Vertretern der Vereinigung Markthof und Vertretern der Gemeinde zeigte sich, dass die Vereinigung Markthof eine regere Nutzung der ehemaligen Schulstrasse durch ansässige Parteien und weitere örtliche Organisationen sehr begrüßen würde.

Das bestehende Reglement sowie sein Anhang wurde auf Anregung der Gemeinde überarbeitet und sind nun auf der Website der Markthof Vereinigung veröffentlicht:

<https://www.markthof.ch/ueber-uns/mieten-von-flaechen.html>

- Beilage:
- Nr. 1 Reglement zur Miete und Nutzung von Flächen im Einkaufszentrum Markthof
 - Nr. 2 Anhang zum Reglement zur Miete und Nutzung von Flächen im Einkaufszentrum Markthof

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Bettina Lutz Güttler

Thomas Zumsteg