

# Gemeindeversammlung

Beilage zum Muttener Amtsanzeiger Nr. 8/2017

## Einladung zur Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat hat auf

**Dienstag, 21. März 2017,  
19.30 Uhr**

im Mittenza eine Gemeindeversammlung angesetzt zur Behandlung folgender

### Traktanden

1. Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016
2. Antrag S. Carroz und Mitunterzeichnete gemäss § 68 Gemeindegesetz in Sachen Änderung des Strassennetzplans Siedlung, Abstimmung über Erheblichkeitsklärung  
*Geschäftsvertretung:*  
GR Joachim Hausammann
3. Antrag H. Brügger und Mitunterzeichnete gemäss § 68 Gemeindegesetz in Sachen Ergänzung Ziffer 25.5 bzw. § 36 (neu) Quartierplanung im Zonenreglement Siedlung, Abstimmung über Erheblichkeitsklärung  
*Geschäftsvertretung:*  
GR Thomi Jourdan
4. Hotel- und Kongresszentrum Mittenza, Abgabe im Baurecht  
*Geschäftsvertretung:*  
GR Thomi Jourdan
5. Mitteilungen des Gemeinderates
6. Verschiedenes

### Hinweis

Der Gemeinderat bittet höflich darum, künftig von elektronischen Präsentationen via Beamer abzusehen. Erlaubt sind maximal 4 Seiten für eine Präsentation via Visualizer.

Zu den einzelnen Geschäften können wir Folgendes ausführen:

### Traktandum 2

**Antrag S. Carroz und Mitunterzeichnete gemäss § 68 Gemeindegesetz in Sachen Änderung des Strassennetzplans Siedlung, Abstimmung über Erheblichkeitsklärung**

#### Ausgangslage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016 reichten Serge Carroz und 46 Mit-

unterzeichnete einen Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes ein. Die entsprechenden Personen stellen damit den Antrag, das Gebiet Freuler (den ganzen Baugebietsperimeter) im Strassennetzplan als Verkehrsberuhigungszone zu definieren.

### Begründung der Antragsteller

«Das Freulerquartier (mind. 75 Familien mit Kindern) liegt durch die Eisenbahnlinie und die Autobahn abgeriegelt vom restlichen Gemeindegebiet MuttENZ. Eine Fussgänger-/Velobrücke ist die einzige Verbindung über die vorgängig erwähnten Verkehrsträger in das benachbarte Donnerbaumquartier und die dort angesiedelten Schulhäuser. Westlich der Klünenfeldstrasse, angrenzend an das Wohnquartier, besteht ein Gewerbegebiet, das zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führt.

Die Fussgängerstreifen über die Freulerstrasse Richtung der Brücke liegt kurz nach der Kurve Klünenfeldstrasse/Freulerstrasse und ist aufgrund eines Parkplatzes in Richtung Birs sehr schwer einsehbar. In einigen Fällen mussten stark bremsende Fahrzeuge beobachtet werden, in anderen Fällen wird ohne Rücksicht der Vortritt (auch bei Kindern) missachtet. Seit der Einführung der Einbahnstrasse in der Finkenstrasse Richtung Birsfelden im letzten Sommer hat sich die Situation noch weiter verschärft.

Im Weiteren wird die Situation noch weiter belastet durch die unzähligen Fahrlehrer, die das Freulerquartier tagtäglich für Manövrierübungen aufsuchen, und Lastwagen, die aufgrund der Einbahnstrasse kaum noch wenden können.

Die Freulerstrasse und die folgende Klünenfeldstrasse gelten im Strassennetzplan Siedlung als Quartiersammelstrasse mit Tempo 50. Sämtliche Strassen des angrenzenden Quartiers der Gemeinde Birsfelden sind in der 30er-Zone. Nicht nur zum Schutz der schwächsten Verkehrsteilnehmer, jedoch vor allem, ist das ganze Gebiet Freuler als Verkehrsberuhigungszone zu definieren.»

### Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat anerkennt das Bedürfnis der betroffenen Wohn-

bevölkerung, im Gebiet Freuler eine Beruhigung des motorisierten Individualverkehrs herbeizuführen. Ähnlich wie im Gebiet Sonnenmatt, zwischen der Neuen Bahnhofstrasse und der Bizenenstrasse, ist auch das Gebiet Freuler durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt. Erfahrungen aus diesem Quartier und den anderen bereits umgesetzten Verkehrsberuhigungszone haben gezeigt, dass die Tempo-30-Zonen zu mehr Verkehrssicherheit und insbesondere bei den Kindern und der älteren Wohnbevölkerung zu einem besseren Sicherheitsempfinden beitragen.

Da das Verfahren zur Änderung des Strassennetzplans gemäss § 7 RPG eine Mitwirkung der Bevölkerung verlangt und die politischen Prozesse mit den einzuhaltenden Fristen viel Zeit beanspruchen, wird es im Falle einer Erheblichkeitsklärung nicht möglich sein, die entsprechende Vorlage zur Änderung des Strassennetzplans innerhalb der vom Gemeindegesetz vorgegebenen Frist von 6 Monaten der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Zweck der Vorlage, den Strassennetzplan als Basis für den späteren Erlass einer Tempo-30-Zone anzupassen, bleibt jedoch gewahrt.

### Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes von Serge Carroz und 46 Mitunterzeichneten betreffend die Änderung des Strassennetzplans für erheblich zu erklären.

### Traktandum 3

**Antrag H. Brügger und Mitunterzeichnete gemäss § 68 Gemeindegesetz in Sachen Ergänzung Ziffer 25.5 bzw. § 36 (neu) Quartierplanung im Zonenreglement Siedlung, Abstimmung über Erheblichkeitsklärung**

#### Ausgangslage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016 reichten Hans Brügger und 49 Mitunterzeichnete einen Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes ein. Die entsprechenden Personen stellen damit den Antrag, in Ziffer 25.5 bzw. § 36 (neu) «Quartierplanung»

des Zonenreglements Siedlung einen Abs. 3 mit dem Wortlaut «In allen Quartierplänen ist eine maximale Gebäudehöhe von 45.0 m einzuhalten» einzufügen.

### Begründung der Antragsteller

«Am Informationstag vom 4. Juni 2016 wurde vom Gemeinderat erstmals das vorgesehene Bebauungskonzept auf den Hagnau-Arealen der Öffentlichkeit vorgestellt. Dieses sieht fünf Hochhäuser zwischen 45 und 88 Meter Höhe vor. Solch hohe Hochhäuser mit vermutlich bis rund 30 Geschossen sind für MuttENZ völlig neue, nach unserer Ansicht weit überrassende Dimensionen, welche das östlich davon liegende, eher kleinmassstäbliche zweigeschossige Wohngebiet mit dem zum kantonalen Schutz vorgeschlagenen Freidorf, der bedeutendsten Genossenschaftssiedlung der Schweiz, massiv beeinträchtigen würden. Ein 88 Meter hohes Hochhaus würde das Gebiet Schweizerau um ca. 72 m überragen, das dem Hagnau-Areal nächste Haus befindet sich in weniger als 20 Meter Entfernung von dessen östlicher Parzellengrenze!

Auch im Vergleich zu den bestehenden Hochhäusern im MuttENZ Siedlungsgebiet (Birshöhe, Unterwart, Kantonalbank, Rothausstrasse, Kilchmatt) mit bis zu 14 Geschossen bzw. rund 40 Metern Höhe ist ein 88 Meter hohes Gebäude mehr als doppelt so hoch!

Wir brauchen in MuttENZ keine «Roche-Türme» – auch keine «nur halb so hohen.»

### Stellungnahme des Gemeinderats

Im Rahmen der Ortsplanung, welche gemäss Raumplanungs- und Baugesetz der Gemeinde obliegt, erlässt die Gemeindeversammlung mit der Rahmennutzungsplanung allgemeingültige Regelungen in Zonenplänen und Zonenreglementen für das ganze Gemeindegebiet.

In Ergänzung zu dieser Rahmennutzungsplanung kann die Gemeindeversammlung mit der Quartierplanung (Sondernutzungsplanung) spezielle Regelungen für die spezifische Überbauung eines zusammenhängenden Teilgebiets erlassen. Mit rund 40 solchen Sondernutzungsplänen, welche die



Gemeindeversammlung seit den frühen 1960er-Jahren erlassen hat, verfügt Muttenz über eine lange und erfolgreiche Tradition in der Handhabung dieses Planungsinstrumentes.

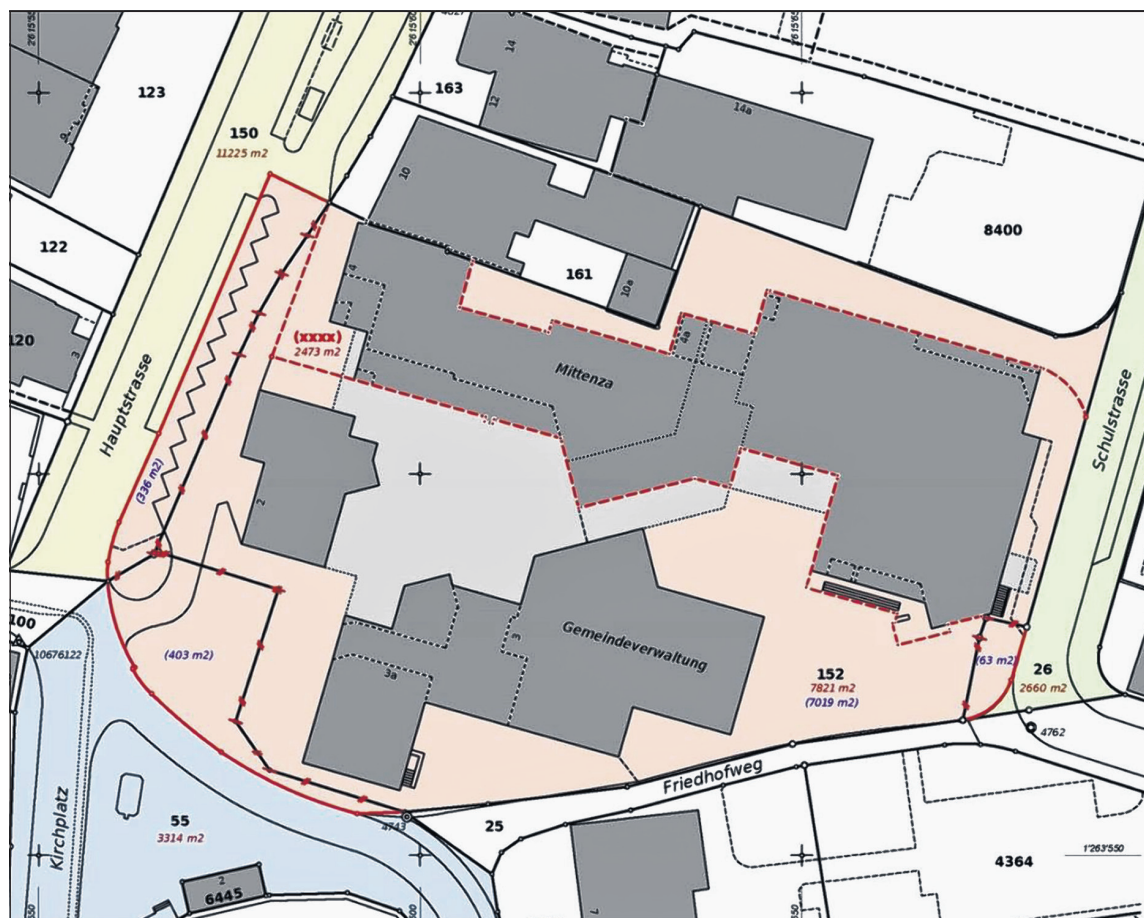
Die vorgeschlagene Einschränkung in Ziffer 25.5 des geltenden Zonenreglements würde die Gemeindeversammlung in ihrer Kompetenz beschneiden und ihr die Möglichkeit nehmen, zukünftig im Rahmen von Quartierplanungen auf spezifische Gegebenheiten umfassend und angemessen reagieren zu können. Der Souverän würde sich selbst ein Denk- und Handlungsverbot auferlegen. Dies erscheint auch aus der in der Vergangenheit gemachten Erfahrung unnötig, da die Gemeindeversammlung in den letzten Jahrzehnten und bis heute jeweils kompetent und vielfältig die situativ richtigen Antworten im Rahmen von Quartierplanungen gefunden hat.

Auch aus fachlicher Sicht scheint es wenig sinnvoll einen Aspekt (im vorliegenden Fall die Höhe) aus dem grossen Fächer von Regelungsmöglichkeiten auszuschliessen. Denn im Rahmen einer Quartierplanung geht es immer darum, auf Basis einer Gesamtbetrachtung von Art und Mass der Nutzung sowie Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten, Qualität der verkehrstechnischen Erschliessung oder auch von Kriterien der Nachhaltigkeit, ausgewogene Regelungen für ein Bebauungskonzept zu erlassen. Die grundsätzliche Beschneidung der Erlasskompetenz, bezogen auf einen einzelnen Aspekt, hätte möglicherweise negative Auswirkungen auf andere Kriterien oder kann die Möglichkeiten einer inhaltlich ausgewogenen Lösung unnötig einschränken.

Es erscheint deshalb weder politisch noch fachlich sinnvoll, einen einzelnen Aspekt generell und flächendeckend zu beschränken. Vielmehr soll auch in Zukunft die Gemeindeversammlung unter Abwägung sämtlicher Fragestellungen, im Rahmen jeder einzelnen Quartierplanung separat und abschliessend bestimmen können.

#### **Antrag**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes von Hans Brügger und 49 Mitunterzeichneten betreffend Ergänzung Ziffer 25.5. bzw. § 36 (neu) Quartierplanung im Zonenreglement Siedlung für nicht erheblich zu erklären.



Entwurfsplan mit bereinigter Stamm-parzelle 152 (rote Linie durchgezogen) und neuer Baurechtsparzelle (rote Linie gestrichelt).

#### **Traktandum 4**

##### **Hotel- und Kongresszentrum Mittenza, Abgabe im Baurecht**

##### **Ausgangslage**

Am 31. Dezember 2016 endete das Mietverhältnis zwischen der Gemeinde Muttenz und der Mieterschaft des Hotel- und Kongresszentrums Mittenza. Für das Jahr 2017 ist die Bewirtschaftung des grossen Saals für öffentliche und private Anlässe über eine Vereinbarung mit der Firma Brüderli Gastronomie, Pratteln, gesichert. Der Kiosk wird im kommenden Jahr vom bisherigen Betreiber weitergeführt. Es ist vorgesehen, das Gebäude im Januar 2018 einer neuen Nutzerschaft zu übergeben.

Im Wissen um das Ablaufen des Mietvertrags hatte die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2014 den Gemeinderat mit der Ausarbeitung eines Lösungsvorschlags für den Umgang mit dem Hotel- und Kongresszentrum Mittenza beauftragt. Am 17. März 2016 präsentierte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung seine Empfehlung, eine Baurechtslösung anzustreben und der Gemeindeversammlung einen Vorschlag für den Baurechtsvertrag zur Genehmigung vorzulegen. Die Gemeindeversammlung bestätigte den vom

Gemeinderat skizzierten Weg mit grossem Mehr.

Das Departement Hochbau und Planung bildete darauf aufbauend eine Arbeitsgruppe, welche von externen, auf Baurechtsfragen spezialisierten Fachpersonen beraten wurde. Dabei wurden die Möglichkeiten für das Gebäude und das Grundstück sowie die künftigen Nutzungen untersucht, wobei die gegenseitigen Abhängigkeiten innerhalb des sehr komplexen Gefüges sowie die öffentlich-rechtlichen und die privatrechtlichen Einschränkungen zu berücksichtigen waren.

Auf Grundlage der nun von der Gemeindeversammlung festzulegenden Werte soll im laufenden Jahr ein Evaluationsverfahren durchgeführt und die Baurechtsnehmerschaft bestimmt werden.

##### **Voraussetzungen**

Zur Schaffung eines selbstständigen Baurechts auf der Stamm-parzelle 152 (derzeit umfassend die Gebäude Kirchplatz 3 und 3a sowie Hauptstrasse 2, 4/4a) muss eine Baurechtsparzelle ausgeschieden werden. Die Gemeinde Muttenz bleibt Eigentümerin der Stamm-parzelle, d. h. des Bodens, und gibt die überlagernde Baurechtsparzelle, d. h. die Gebäude Hauptstrasse

4/4a, für eine befristete Dauer an eine Baurechtsnehmerschaft ab.

Bereits im Jahr 2003 wurde die Wegweiser-Skulptur des Tessiner Künstlers Gianfredo Comesi in das kantonale Inventar der geschützten Kulturdenkmäler aufgenommen. Sie kommt auf der künftigen Baurechtsparzelle zu liegen. Im Herbst 2016 hat die kantonale Denkmal- und Heimatschutzkommission nun auch das im Bauinventar des Kantons als schützenswert eingestufte Gebäudeensemble untersucht und dem Regierungsrat die Unterschutzstellung empfohlen. Der Gemeinderat begrüsst die Unterschutzstellung des Ensembles, weil sie das ungeschmälerete Weiterbestehen des Ensembles auch nach dem Eigentümerwechsel ermöglicht. Mit der Unterschutzstellung werden die Erhaltung und der angemessene Unterhalt des abzugebenden Gebäudes sichergestellt und die Einbindung der kantonalen Denkmalpflege bei Sanierungen und Umbauten gewährleistet.

Die drei oberirdisch getrennt in Erscheinung tretenden Gebäude sind über die Einstellhalle im Untergeschoss miteinander verbunden. Die Räume der Verwaltung mit den bestehenden Schutzräumen und des Hotel- und Kongresszentrums überlagern sich im Untergeschoss,





sodass eine eigentumsrechtliche Trennung der beiden Nutzungen nicht einfach zu bewerkstelligen ist. Zur Klärung der gegenseitigen Rechte werden mehrere Dienstbarkeiten formuliert.

Nach geltendem Teilzonenplan Dorfkern ist die gesamte Parzelle 152 der Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit überlagertem Areal mit Kernzonencharakter zugeordnet. Das Areal umfasst seit dem Bau des Ensembles neben der öffentlichen Nutzung auch Geschäftsnutzungen sowie die Hotel- und Kongressnutzung und entspricht bis heute somit in einzelnen Bereichen nicht den Zonenreglementsbestimmungen. Diese Situation soll über eine Zonenreglementsrevision bereinigt werden, welche die Baurechtsfläche aus der ÖW-Zone entlässt. Der Gemeindeversammlung wird an einer der nächsten Versammlungen ein entsprechender Antrag unterbreitet.

Liegenschaften der öffentlichen Hand können nur dann veräussert werden, wenn sie sich im Finanzvermögen befinden. Die Gebäude Kirchplatz 3 und 3a sowie Hauptstrasse 2 sind dem Verwaltungsvermögen zugeordnet, während das Gebäude Hauptstrasse 4/4a bereits dem Finanzvermögen zugeordnet ist. Die Veräusserung der Liegenschaft Hauptstrasse 4/4a ist somit ohne Umwidmung möglich.

Das Reglement Kongresszentrum Mittenza vom 23. September 1997 kann nach der Abgabe des Hotel- und Kongresszentrums nicht mehr weiterbestehen. Es ist vorgesehen, die Aufhebung des Reglements noch im laufenden Jahr der Gemeindeversammlung zum Beschluss zu unterbreiten.

#### Inhalt des Baurechtsvertrags

Der Gemeinderat sieht die Abgabe der Baurechtsparzelle mit einer Fläche von 2473 m<sup>2</sup> für eine Dauer von 50 Jahren, z. B. vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2067, vor. Der Baurechtnehmer würde das Recht erhalten, das Baurecht bis zu einer maximalen Baurechtsdauer von 80 Jahren zu verlängern.

Die Berechnung des Baurechtszinses erfolgt, wie bereits an der letzten Gemeindeversammlung angekündigt, nach dem partnerschaftlichen Modell, wonach sich die Höhe des jährlichen Baurechtszinses aus den Faktoren Nettoertrag, absoluter Bodenwert der Baurechtsparzelle und Substanzwert des Gebäudes ergibt. Diese Faktoren wurden für das Hotel- und Kongresszentrum Mittenza in verschiedenen Modellrechnungen auf der Grundlage von Erfahrungen verschiedener – voneinander

unabhängiger – Fachleute aus dem Gastronomie-, Kongress- und Hotelleriebereich und anhand der bekannten Schätzwerte für das Gebäude sowie der erwarteten Investitionen festgelegt.

Mit dem Baurechtsvertrag würde die Baurechtnehmerschaft verpflichtet, die Gebäudehülle zu sanieren und danach die Gastronomienutzung im Erdgeschoss und die Veranstaltungsnutzungen im grossen Saal weiterhin zu betreiben. Darüber hinaus könnte die Baurechtnehmerschaft über die Beibehaltung der Hotellerie und des Kiosks entscheiden und andere Nutzungen neu einführen. Auch die Raumbelagungen der kleinen Säle würden in der Kompetenz der Baurechtnehmerschaft geregelt.

Der Baurechtszins würde auf der Grundlage der aus heutiger Sicht zu erwartenden Investitionskosten für die ersten 5 Jahre auf CHF 84'924.– p. a. festgelegt. Danach müsste er – in Abhängigkeit der vom Baurechtnehmer in der Zwischenzeit effektiv getätigten Investitionen – erstmals angepasst werden. Weitere Baurechtszinsanpassungen würden dann nach jeweils 10 Jahren folgen.

Für die bisherigen kostenlosen und wenig eingeschränkten Vereinsbelagungen von Seiten der Gemeinde mussten mit der Baurechtslösung – wie im März 2016 der Gemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht – andere Lösungen gefunden werden. Mit der Sanierung des Schulstandorts Breite soll neu auch eine Aula im Gebäude des Feuerwehrmagazins eingebaut werden, welche den Vereinen im gleichen Umfang zur Verfügung gestellt wird, wie dies bisher bei der Nutzung der kleinen Säle im Mittenza der Fall war. Für die Planung der Aula wurde und wird das Gespräch mit Vereinsvertretern gesucht.

Für die jährlich stattfindenden Veranstaltungen der Gemeinde wie Einwohnergemeindeversammlungen und dergleichen werden in Zukunft Einmietungen in den grossen Mittenzasaal gegen entsprechende Bezahlung erforderlich sein.

Im Baurechtsvertrag werden alle dauernden Rechte und Pflichten wie Durchleitungs-, Geh- und Fahrrechte, Überbaurechte sowie Grenz- und Näherbaurechte und dergleichen aufgelistet und grundbuchlich festgehalten. Sie sollen über die gesamte Vertragslaufzeit unverändert Bestand haben.

Bei allen baulichen Massnahmen hat die Gemeinde als Eigentümerin der Stammparzelle und Baurechtgeberin ein Mitspracherecht, welches vor allem dazu führen soll,

dass das Ensemble auch weiterhin als Einheit wahrnehmbar ist und die architektonische Qualität erhalten bleibt. Unterstützung erhält die Gemeinde in dieser Hinsicht von der Kantonalen Denkmalpflege, welche nach der Unterschutzstellung des Ensembles die Erhaltung des Kulturdenkmals überwachen muss.

Zum Zeitpunkt des ordentlichen Heimfalls nach 50 Jahren oder nach Ablauf der Verlängerungsoptionen wird gemäss Baurechtsvertrag eine Entschädigung fällig, welche sich aus dem dannzumaligen Marktwert der Liegenschaft, dem Substanzwert des Gebäudes und dem Bodenwert wiederum nach dem partnerschaftlichen Modell ergibt. Sollte die Baurechtnehmerschaft das eingeräumte Baurecht in grober Weise überschreiten oder die im Baurechtsvertrag übertragenen Verpflichtungen in grober Weise verletzen, könnte die Gemeinde als Baurechtgeberin den vorzeitigen Heimfall verlangen.

#### Gegenstand der Ausschreibung

Die Evaluation der Baurechtnehmerschaft erfolgt durch den Gemeinderat nach dem Entscheid der Gemeindeversammlung. Ziel der öffentlichen Ausschreibung ist es, eine Baurechtnehmerschaft für die Baurechtsparzelle und Käuferschaft für das Gebäude Hauptstrasse 4/4a zu finden. Der Baurechtszins von CHF 84'924.– p. a. für die ersten fünf Jahre ist festgelegt und nicht mehr verhandelbar. Die Höhe des Kaufpreises für das Gebäude Hauptstrasse 4/4a wird offen gelassen und soll im Rahmen der Ausschreibung anhand der Preisangebote ermittelt werden.

Zusammen mit dem Preisangebot müssen Interessierte ein Nutzungskonzept, ein Sanierungskonzept und einen Sanierungsplan einreichen und sich selber vorstellen. Innerhalb des Evaluationsverfahrens werden alle Teile der Angebote geprüft und bewertet. Auf Basis dieser Auswertung sollen der entsprechende Baurechts- und Kaufvertrag per 2018 abgeschlossen werden.

#### Fazit

Mit der im März 2016 im Grundsatz von der Gemeindeversammlung beschlossenen und im Detail dargelegten Baurechtslösung hat die Gemeinde die Möglichkeit für eine umfassende und zukunftsfähige Lösung für das Mittenza.

Zum einen wird mit der parallel dazu laufenden Unterschutzstellung des Gebäudeensembles diese für die Gemeinde und ihre städtebauliche Entwicklung im Dorfkern

zentrale Baute langfristig in ihrer bestehenden Qualität geschützt und erhalten. Gleichzeitig wird mit dem vorliegenden Vorschlag der Baurechtslösung eine Nutzung gewährleistet, welche einen Beitrag zur Belebung des Dorfkerns zu leisten vermag und die einzigartigen Elemente der Baute sowie ihre Nutzung (grosser Saal) erhält, ohne für den Baurechtnehmer eine flexible Nutzung des Gesamtensembles zu verhindern. Nicht zuletzt stellt die gefundene Lösung eine wesentliche wirtschaftliche Verbesserung der Situation für die Gemeinde dar, indem in Zukunft ein Baurechtszins erhoben wird und gleichzeitig sämtliche Unterhalts- und Sanierungskosten vom Baurechtnehmer getragen werden. Auch die notwendigen baulichen Investitionen werden vom Baurechtnehmer übernommen und belasten damit nicht die Gemeindekasse.

Schliesslich kann durch die schon 2014 vorgesehene Kopplung dieses Geschäftes mit der Schulraumplanung MuttENZ und der Sanierung des Schulstandorts Breite sichergestellt werden, dass für die MuttENZer Ortsvereine eine langfristig gute Lösung entsteht. Mit der neu geschaffenen Aula Breite werden sowohl Übungsräume als auch die Möglichkeit für Aufführungen geschaffen. Zudem wird es für Grossveranstaltungen in MuttENZ auch weiterhin den im Rahmen eines Mietverhältnisses buchbaren grossen Mittenza-Saal geben.

#### Anträge

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, der Errichtung und Abgabe des Baurechts mit einer Fläche von 2473 m<sup>2</sup> auf der Parzelle 152 und dem Verkauf des Gebäudes Hauptstrasse 4/4a zuzustimmen. Die Gastronomie- und Veranstaltungsnutzung ist weiterzuführen. Der Baurechtszins beträgt für die ersten 5 Jahre CHF 84'924.– p. a. und wird danach erstmals gemäss dem Modell des partnerschaftlichen Baurechtszinses angepasst. Weitere Anpassungen nach demselben Modell folgen anschliessend alle zehn Jahre. Die Baurechtsdauer beträgt mindestens 50 und maximal 80 Jahre. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Baurechtnehmerschaft zu evaluieren und mit ihr die für das Baurecht und den Verkauf notwendigen Verträge abzuschliessen.

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident: Peter Vogt

Der Verwalter: Aldo Grünblatt