



an

DEN EINWOHNERRAT EMMEN

46/08 **Beantwortung der Interpellation vom 14. August 2008 von Werner Gloggner namens der SVP-Fraktion betreffend Ferienheim Wasserwendi**

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 14. August 2008 hat Werner Gloggner namens der SVP-Fraktion eine Interpellation mit einigen Fragen betreffend den Verkauf Wasserwendi eingereicht. Das Restaurant und Ferienhaus Wasserwendi wurde per Nutzen- und Schadenübergang 1. August 2008 an die Swiss Resort Wasserwendi AG veräussert. Ungeachtet dessen beantwortet der Gemeinderat die Fragen wie folgt:

1. Wie gross ist das Grundstück Wasserwendi flächenmässig?

Im Mai 1952 wurde der Kauf der „Hotel-Besitzung Kurhaus Wasserwendi“ vollzogen. Der Kaufpreis betrug damals CHF 215'684.00. 1970 wurde ein Ferienhaus-Neubaukredit von CHF 2'430'000.00 von den Emmer Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern genehmigt. Der aufgrund von Mehrkosten notwendige Nachtragskredit von CHF 658'000.00 musste schliesslich der Regierungsrat genehmigen, denn der Einwohnerrat und die Stimmbürgerschaft lehnten diesen ab. 1980 war ein Teil des Gemeinderates der Ansicht, dass die Liegenschaft Wasserwendi verkauft werden sollte. Doch die Kaufangebote waren nicht zufrieden stellend. Der Gemeinderat konzentrierte sich fortan auf die im Nordosten der Liegenschaft liegende Teilparzelle von rund 3000 m², die der Ferienhauszone zugeordnet war.

Der Gemeinderat von Hasliberg stellte 1988 formell einen Antrag an den Gemeinderat von Emmen, ob Emmen Teile der Ferienheim-Liegenschaft für die Erstellung eines neuen REKA-Ferienzentrums zur Verfügung stellen könne. Der Einwohnerrat stimmte folgenden Anträgen zu:

- a. Landverkauf von 9'554 m² am Westhang der Liegenschaft Wasserwendi für CHF 1,9 Millionen Franken für das REKA-Ferienzentrum.
- b. Bewilligung des Kredites von CHF 821'000.00 als Kostenanteil für die Autoeinstellhalle
- c. Finanzierung aus dem Erlös der Landabgabe.

Die Gemeinde Emmen traf mit der REKA noch folgende Vereinbarungen:

Der bestehende Spielplatz im Ausmass von 5'733 m² bleibt im Eigentum der Gemeinde Emmen und wird verschönert, er kann von den Gästen des Ferienzentrums REKA ebenfalls benutzt werden.

1994 an Weihnachten fand die Eröffnung des REKA Ferienzentrums Hasliberg statt. Im Januar 2006 wurde der Spielplatz mit Dienstbarkeiten (Spielplatz-Benützungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Emmen und Bauverbot für REKA bis 31.1.2016) an die REKA verkauft.

Somit waren 2008 insgesamt 4'852 m² aufgeteilt in zwei Parzellen (Parz. 726 Ferienhaus Wasserwendi 2'732 m² und Parzelle 2468 2'120 m²) im Besitz der Gemeinde Emmen.

Mit dem Verkauf der Parzelle 726 (Ferienheim Wasserwendi) verfügt die Gemeinde Emmen zur Zeit noch über 2'120 m² (Hangparzelle Schäri) der rund 20'000 m², die 1952 erworben wurden.

2. Sollen auch die Parkplätze in der Tiefgarage sowie das untere Grundstück verkauft werden?

Die REKA-Parkplätze, mit 6 Aussen- und 23 Innenparkplätzen, sind im Kaufvertrag enthalten. Die Gemeinde Emmen hatte diese Parkplätze lediglich im Miteigentum und diese wurden, wie unter Punkt 1 erwähnt, aus dem Erlös der Landabgabe finanziert.

Die Hangparzelle Schäri mit einer Fläche von 2'120 m² ist im Kauf nicht inbegriffen. Die Planungskommission der Gemeinde Hasliberg beschäftigt sich zur Zeit mit der Überarbeitung der Ortsplanung aus dem Jahre 1993. Gemäss der Gefahrenkarte Hasliberg liegt die Parzelle 2468 (Hangparzelle Schäri) neu in der blauen Hangmuren Gefahrenzone (in der Gefahrenzone 2 ist Bauen mit Auflagen möglich). Nach den Vorgaben des Tiefbauamtes und des Amtes für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern ist die Gemeinde Hasliberg verpflichtet im Zuge der Ortsplanungs-Revision zurückzuzonen und die Hangparzelle Schäri wieder der Landwirtschaftszone oder einer Grünzone zuzuführen. Die Verhandlung betreffend der Rückzonung sind am laufen.

3. Was würde eine Sanierung kosten?

Der Gemeinderat Emmen hat verschiedentlich die Auslastung und den Zustand des Ferienheims Wasserwendi (siehe Frage 1) diskutiert. Dies auch wieder in jüngster Vergangenheit. Die Direktion Bau und Umwelt wurde beauftragt mit der Gemeinde Hasliberg und Frau Conradie die Bedürfnisse vor Ort abzuklären. Das Ergebnis dieser Abklärungen zeigte auf, dass ein reines Ferienhaus nicht mehr zeitgemäss ist. Es wurde empfohlen, eine Umnutzung in ein Dreistern Haus (Hotel und/oder Ferienhaus) abzuklären. Die Projektstudie zur Umnutzung der Wasserwendi wurde der Gasser Bauplanung GmbH in Lungern, Spezialist für Umbauten und Sanierungen mit Holz, in Auftrag gegeben. Die Umnutzungskosten betragen gemäss Studie CHF 3'915'000.00 exkl. der Einrichtung.

4. Wann läuft der Vertrag mit der Wirtin des dazugehörigen Restaurants aus?

Dieser Mietvertrag wurde von der Käuferschaft übernommen.

5. Stimmt es, dass schon Vorverträge abgeschlossen sind?

Vertragsverhandlungen haben einen bestimmten Rhythmus. In diesen Verhandlungen werden üblicherweise weder Vorverträge noch Kaufversprechen abgegeben. Hingegen werden Verträge erst unterschrieben wenn ein gültiges, unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank vorliegt. In dieser Phase der Verhandlung wird nicht mehr weiterverhandelt, da ja die Grundlagen für den Verkauf vorliegen und nur die Finanzierung ausstehend ist. Zur Unterschrift kann es aber nur kommen, wenn das unwiderrufliche Zahlungsversprechen vorliegt. Somit kann eine solche Phase, die normalerweise zwei bis zehn Tage dauern kann, als Vorvertrag interpretiert werden.

Emmenbrücke, 25. März 2009

Für den Gemeinderat:

Gemeindepräsident
Dr. Thomas Willi

Gemeindeschreiber
Patrick Vogel