

# Ev.-ref. Kirchgemeinde Münchenbuchsee-Mooseedorf

**Protokoll** der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung  
Sonntag, 2. Mai 2010, 11.30 Uhr, Kirche Münchenbuchsee

---

**Vorsitz** Dr. Markus Gerber

**Protokoll** Karin Charczuk-Sedlmayer

**Traktanden**

- 1. Ermächtigung an den Kirchgemeinderat zur Veräusserung der Liegenschaft Mattenstutz 4 und 4a, Münchenbuchsee, zu einem marktüblichen Preis, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschliessen und diesen zu unterzeichnen**
- 2. Verschiedenes**

---

Der Vorsitzende eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden herzlich.  
Die Versammlung am Sonntag nach der Predigt weckt nostalgische Gefühle, da sie früher meistens zu diesem Zeitpunkt stattgefunden hatte.

Die Einladung zur Versammlung wurde rechtzeitig im "fraubrunneranzeiger" Nr. 13 vom 1. April 2010 publiziert und lag in beiden Kirchgemeindehäusern auf. Aus zeitlichen Gründen wurde die Einladung erst im „reformiert“ vom Mai publiziert.

Für die Versammlung haben sich entschuldigt: Stefan Forster, Verena Karlaganis, Madeleine Mathys, Ursula Hohn, Sonja Gerber, Manuela Liechi-Genge, Elsbeth Tanner, Fritz Tanner

Stimmzähler: Samuel Studer

Anwesend: 29 Personen, nicht stimmberechtigt: 1 Person

Stimmberechtigt: 28 Personen

Die Traktandenliste wird genehmigt.

Protokoll der letzten Versammlung wurde bereits genehmigt.

## **Traktanden:**

**1. Ermächtigung an den Kirchgemeinderat zur Veräusserung der Liegenschaft Mattenstutz 4 und 4a, Münchenbuchsee, zu einem marktüblichen Preis, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschliessen und diesen zu unterzeichnen**

Herr Gerber gibt eine kurze Einführung in das Thema. Schon seit längerer Zeit ist klar, dass die Häuser verkauft werden sollen. Die Entwidmung hat an der letzten KGV bereits stattgefunden. Um den langwierigen Prozess zu verkürzen ist es sinnvoll, wenn der KGR die Ermächtigung erhält, die Verkaufsabwicklungen zu tätigen.

Peter Kast dankt allen Anwesenden für ihr Erscheinen und gibt einen kurzen Rückblick auf das ganze Geschäft. Damit die laufenden Verkaufsbemühungen erfolgreich sein können muss der Kirchgemeinderat handlungsfähig sein. Die Kirchgemeinde braucht die beiden Pfarrhäuser und die Büros am Mattenstutz nicht mehr. Im Pfarrhaus an der Oberdorfstrasse welches ja käuflich erworben wurde, sind neu alle Büros eingerichtet worden. Die beiden Wohnhäuser am Mattenstutz sind seit langem vermietet, der Bürotrakt wurden im letzten Jahr zwischengenutzt.

Der Kirchgemeinderat hat sich darum entschieden, die Pfarrhäuser am Mattenstutz zu verkaufen. Für den Verkauf ist ein Immobilienhändler beauftragt worden.

Eine erste Runde dieses Verkaufs hat schlussendlich zu keinen Kaufverträgen geführt. Zwei Interessentengruppen waren da. Die erste waren zwei Familien aus Wabern, die die ganze Liegenschaft mit einem Kaufvertrag übernommen hätten.

Die zweite Interessentengruppe bestand aus den heutigen Mietern und einer Drittpartei, welche die Büroräume nutzen wollte.

Wir haben dann die Verhandlungen mit der Gruppe der Mieter weitergeführt. Leider haben in den weiteren Verhandlungen die drei Parteien keine von allen getragene Aufteilung der Liegenschaft gefunden sodass die dritte Partei ausgestiegen ist. Dabei hat sich wieder eine wesentliche Schwierigkeit für den Verkauf dieser Liegenschaft aufgezeigt.

Beim Bau der Liegenschaft wurde die Möglichkeit von verschiedenen Eigentümern und Nutzern nicht einbezogen. Es ist also sehr schwierig, die Liegenschaft aufzuteilen und die Wege und Funktionen darin zu entflechten.

Ebenfalls hat die erste Verkaufsrunde gezeigt, dass Verkaufsverhandlungen generell schwierig sind weil immer angefügt werden muss, dass schlussendlich das Geschäft noch von der Kirchgemeindeversammlung beschlossen werden muss. Es besteht also immer ein gewisses Demokratierisiko und die daraus resultierenden zeitlichen Verzögerungen durch Einsprachemöglichkeiten. Nach dem Aussteigen der Drittpartei ist nun der Kirchgemeinderat vor einem Scherbenhaufen gestanden. Die anderen Interessenten hatten sich unterdessen einer anderen Möglichkeit zugewendet.

Eine nächste Verkaufsrunde würde bedeuten, dass den Mietern gekündigt werden müsste. In der letzten Runde sind böse Briefe und Telefonate von Leuten eingegangen, welche nicht damit einverstanden waren, dass die Kirchgemeinde im Prinzip die Mieter rausschmeisst.

Sicherlich müsste die Liegenschaft zurecht gemacht werden und die Verkaufsarbeiten müssten wieder aufgenommen werden.

Die jetzigen Mieter können den Bürotrakt nicht einfach übernehmen. Doch haben sie uns das Angebot gemacht, während einer zu bestimmenden Zeit selber den Zwischentrakt verkaufen zu wollen. Dazu bräuchten sie eine Ermächtigung von der Kirchgemeinde.

Auf unserer Seite haben wir darum beim Kanton Abklärungen über den Beschluss der Kirchgemeindeversammlung gemacht. Dabei hat sich die Frage gestellt, wie konkret in einem Beschluss Verkaufspreis und Käufer enthalten sein muss.

Vom Kanton haben wir schriftlich die Bestätigung, dass sich der Kirchgemeinderat bei der Kirchgemeindeversammlung eine Ermächtigung für den Verkauf zu einem marktüblichen Preis holen kann und damit das Demokratierisiko bei den Verhandlungen mit Käufern eliminiert ist.

Damit kommen wir einen Schritt weiter. Die erste Runde hat uns gezeigt wo der Marktwert der Liegenschaft etwa steht.

Mit den Mietern wurde eine Vereinbarung gemacht. Darin wurden die wichtigsten Eckpfeiler dieses Geschäfts beschrieben. Die Mieter würden dabei weiterhin als Käufer der Wohnhäuser auftreten.

Peter Kast liest die wichtigsten Teile dieser Vereinbarung.

Sobald der Text der Vereinbarung von allen akzeptiert wurde, wurde auch mit der Organisation dieser ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung begonnen. Damals hatte sich ein Interessent gemeldet, der die ganze Angelegenheit bis Ende März geregelt haben wollte. Dies zeigt ganz deutlich, dass der Kirchgemeinderat Handlungsspielraum braucht um, wenn nötig, in nützlicher Frist handeln zu können.

Peter Kast liest nochmals den Antrag vor und steht für Fragen zu Verfügung. Es werden keine Fragen dazu gestellt.

Mieterin Frau Koch/Mumenthaler, Mattenstutz 4: Der KGR hat sich immer fair, offen und entgegenkommend verhalten. Die Mietparteien haben sich nicht explizit dafür eingesetzt, die Büroräumlichkeiten selber zu verkaufen. Dies entstand aus der Not heraus, dass die Parteien das Haus im Moment leider nicht selber kaufen können.

Frau Studer: Es ist gut und nötig, dass der KGR die Kompetenz für die Verkaufsverhandlung bekommt. Die Bemerkung, welche sie vorbringen wollte, erübrigt sich fast ein wenig. Frau Studer bittet den KGR, die sozialen Aspekte unbedingt in die Verkaufsverhandlungen einzubeziehen.

**Abstimmung:**

**Die Kirchgemeindeversammlung stimmt der Ermächtigung an den Kirchgemeinderat zur Veräusserung der Liegenschaft Mattenstutz 4 und 4a, Münchenbuchsee, zu einem marktüblichen Preis, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschliessen und diesen zu unterzeichnen, einstimmig und ohne Gegenmehr zu.**

Der Präsident hofft, dass nun alles reibungslos, sozial verträglich und gut über die Bühne geht.

**2. Verschiedenes**

Keine Meldungen.

Markus Gerber schliesst die Versammlung.

**Daten der nächsten ordentlichen Kirchgemeindeversammlungen:**

- Montag, 14. Juni 2010, 19.30 Uhr, Kirchgemeindehaus Münchenbuchsee
- Montag, 6. Dezember 2010, 19.30 Uhr, Kirchgemeindehaus Moosseedorf

Ende der Kirchgemeindeversammlung um: 11.55 Uhr

Münchenbuchsee, 2. Mai 2010

Der Präsident der Kirchgemeindeversammlung  
Dr. Markus Gerber

Für die Richtigkeit des Protokolls:  
Karin Charczuk-Sedlmayer