

Antrag Parlament 04.11.2025

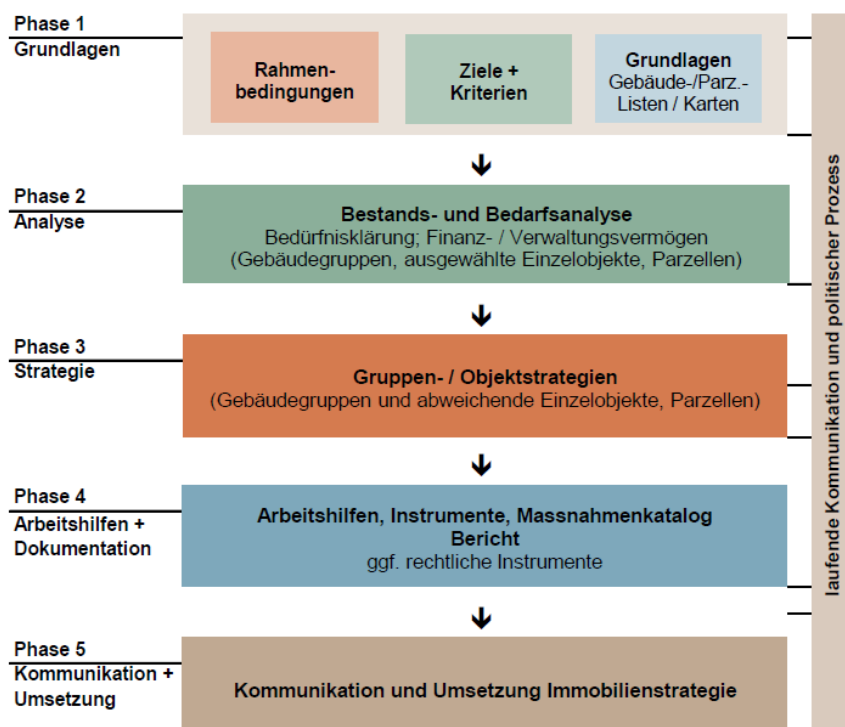
Parlamentsbeschluss Nr.	
Laufnummer CMI	5149
Registraturplan	9-0-1
Geschäft	Immobilienstrategie - Kenntnisnahme Strategie
Ressort	Umwelt und Liegenschaften
Protokollauszug	- Abteilung Bau - Abteilung Bildung, Kultur und Sport - Abteilung Präsidiales und Sicherheit - Abteilung Finanzen - Abteilung Soziales und Gesellschaft
Beilage	- Bericht Immobilienstrategie Phase 3 vom 17.09.2025 - Anhangbericht Immobilienstrategie vom 17.09.2025 - Auswertung Vernehmlassung vom 04.09.2025

Ausgangslage

Der Gemeinderat genehmigte die Bestandes- und Bedarfsanalyse zur Immobilienstrategie an der Sitzung vom 16.10.2024 (Phase 2). Das Parlament nahm die Bestandes- und Bedarfsanalyse an der Sitzung vom 21.01.2025 zur Kenntnis und überwies zwei Planungserklärungen für die weitere Bearbeitung an den Gemeinderat.

Prozessablauf Immobilienstrategie

Aktuell befindet sich die Immobilienstrategie vor dem Abschluss der Phase 3 Strategie.



Sachverhalt

Im Portfolio der Gemeinde Münsingen befinden sich insgesamt 106 Gebäude, 72 unbebaute Parzellen sowie 31 Parzellen mit Baurechten und weiteren Verträgen.

Der Strategieteil der Immobilienstrategie zeigt einerseits die übergeordneten Entwicklungsabsichten hinsichtlich des Immobilienportfolios der Gemeinde auf. Dabei spielen weitere Planungen und politischen Entscheidungen eine massgebende Rolle (z.B. Schulraumplanung). Andererseits werden die spezifischen Entwicklungsabsichten für einzelne Gebäude bzw. Parzellen formuliert. Die Strategie „aktive Bodenpolitik“ wiederum zeigt auf übergeordneter, wie auch auf konkreter Ebene auf, inwieweit Entwicklungsabsichten der Gemeinde für die Weiterentwicklung der kommunalen Infrastruktur sowie den Erwerb zusätzlicher Immobilien erreicht werden können.

Die Bestandes- und Bedarfsanalyse wurde in einem Bericht zusammengefasst (s. Anhang ab Seite 43). Am Schluss der Immobilienstrategie wird es einen Gesamtbericht geben.

Strategierichtungen

Für die einzelnen Gebäudegruppen bzw. Objekte sowie für Parzellen wurden im Rahmen der Strategiephase drei unterschiedliche Strategierichtungen erarbeitet.

- Halten** Die Objekte werden behalten. Es werden jedoch keine grossen Investitionen über den normalen Unterhalt- und Werterhaltungsaufwand hinaus getätigt.
- Entwickeln** In diese Objekte wird bewusst investiert.
- Aufgeben** Diese Objekte werden durch Verkauf, Abgabe im Baurecht oder durch Abbruch mit Halten des Grundstücks als längerfristige Reserve aufgegeben.

Im Rahmen der „aktiven Bodenpolitik“ kommt die Strategierichtung **Erwerben** dazu.

In der vertieften Betrachtung werden die Strategierichtungen Halten, Entwickeln und Aufgeben für die gemeindeeigenen Objekte verfeinert.

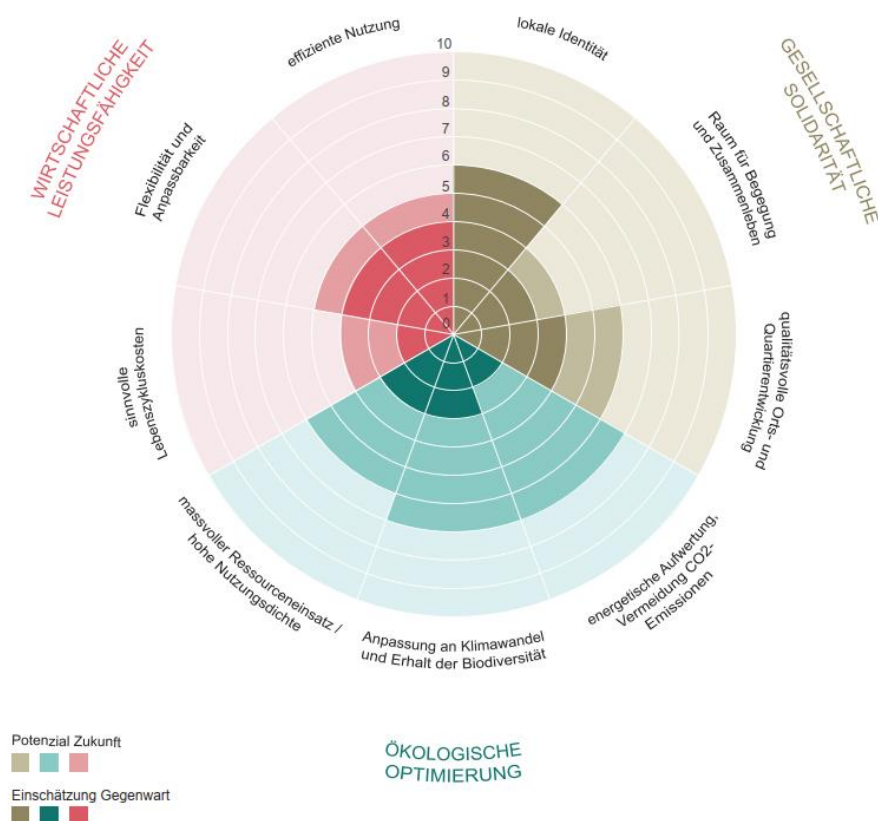
1 Halten	
1.1 Erhalten	1.2 Abwarten
- in bisherigem Mass beibehalten - laufender Werterhalt	- ausstehender Entscheidung über weitere Nutzung - minimaler Unterhalt (Sicherheit etc.)

2 Entwickeln			
2.1 Umbau / Sanierung	2.2 Erweiterung	2.3 Ersatzneubau	2.4 Weiteres
- Umbau / Sanierung innerhalb des bestehenden Objekts	- Ausbau / Anbau / Aufstockung - Erhöhung der Ausnutzung	- Abriss + Neubau auf bestehendem Grundstück	- Entwicklung bzgl. Organisation, Nutzung etc.

3 Aufgaben		
3.1 Grundstücksreserve	3.2 Abgabe im Baurecht	3.3 Verkauf
- Abbruch Objekt + Halten des Grundstücks (Reserve)	- Abgabe im Baurecht	- Verkauf mit oder ohne Abbruch des Gebäudes

Bewertungsspider

Die Gruppen- und Objektstrategien orientieren sich an den übergeordneten Rahmenbedingungen, Zielen und Kriterien. Die Bewertung von unterschiedlichen Strategievarianten erfolgt anhand der Zielkriterien mittels des folgenden Bewertungs-Spiders. Die angewendeten Kriterien bauen auf dem Zielbild auf. Beurteilt wurden einerseits der Ist-Zustand und andererseits das Potenzial für die Zukunft. Die sich ergebene Fläche kann als Mass für die entsprechende Zielerfüllung bzw. das Potenzial gewertet werden (kleine Fläche = geringe Zielerfüllung/geringes Potenzial, grosse Fläche = hohe Zielerfüllung/hohes Potenzial). Der Spider zeigt somit auf, welchen Beitrag eine Gebäudegruppe zu den einzelnen Zielen leistet.



Übersicht Gruppenstrategien für Gebäude

Nr. Gebäudegruppe	Gruppenstrategie
01 Verwaltung	nur Objektstrategie
02 Schulanlagen und Tagesstätten	1.1 Halten – Erhalten
03 Sport- und Freizeitanlagen	1.1 Halten – Erhalten
04 Bevölkerungsschutz – Feuerwehr	2 Entwickeln
04 Bevölkerungsschutz – ZSA	1.1 Halten – Erhalten
05 Werkhöfe	2 Entwickeln

06	Kultur und Gastronomie	1.1 Halten – Erhalten
07	Ver- und Entsorgung	1.1 Halten – Erhalten
08	Wohnen und Gewerbe	3 Aufgeben
09	Einstellhallen und Lager	1.1 Halten – Erhalten

Gebäudegruppe 01 – Verwaltung (S. 46 im Bericht)

Für die Gebäudegruppe 01 – Verwaltung wurde keine Gruppenstrategie definiert, da in dieser Gebäudegruppe lediglich drei Objekte enthalten sind, die separat betrachtet werden.

3.1 Aufgeben – Neubau Gemeindehaus		
Alte Moschti, Bahnhofplatz 7, Münsingen		
	Grundstück wurde durch Gemeinde erworben	
	Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau Gemeindehaus	

3.2 Aufgeben – Abgabe im Baurecht		
Verwaltungsgebäude Neue Bahnhofstrasse 4 und 6, Münsingen		
	ortsbildprägende Bauten an zentraler Lage mit Potenzial als Begegnungsort	
	nach Realisierung des Neubaus kein Bedarf mehr als Verwaltungsstandort	
	langfristige Sicherung des zentralen Areals durch Abgabe im Baurecht	
	Überführung ins Finanzvermögen	
	Desinvestition, Ermöglichen von Entwicklung auf dem Areal	

Gebäudegruppe 02 – Schulanlagen und Tagesstätten (S. 47 im Bericht)

Für die Gebäudegruppe Schulanlagen und Tagesstätten wird die Gruppenstrategie **Halten – Erhalten** festgelegt. Der langfristige Werterhalt der notwendigen Schulgebäude – definiert durch die Schulraumplanung im Rahmen einer aktiven Schulentwicklung – steht im Vordergrund. Die abweichenden Strategien für einzelne Objekte richten sich ebenfalls nach der Schulraumplanung.

Abweichende Objektstrategien

2.1 Entwickeln – Umbau/Sanierung	
	Schulhaus Mittelweg, Mittelweg 9, Münsingen
	• Sanierung und Nutzungsoptimierung
	Turnhalle Mittelweg, Turnhallenweg 7, Münsingen
	• Sanierung
	Kindergarten Buechli 1+2, Finkenweg 11, Münsingen
	• Sanierung
	Kindergarten Beundacker, Sennweg 1, Münsingen
	• Gesamtsanierung

2.2 Entwickeln – Erweiterung	
Tagesschule Mittelweg, Mittelweg 14, Münsingen	
	• Tagesschule erweitern für mehr Plätze (Anbau)
Schulhaus Rebacker, Turnhallenweg 8, Münsingen	
	• Erweiterung "Neubau" und Sanierung Altbau
Kindertagesstätte, Belpbergstrasse 17, Münsingen	
	• Erweiterung mit neuem Kindergarten prüfen

2.3 Entwickeln – Ersatzneubau	
Schulgebäude Nord-Süd-Trakt Schlossmatt, Sägegasse 12, Münsingen	
	• Schadstoffsanierung und Abbruch, Untergeschoss: Teilabbruch
	• Ersatzneubau

2.4 Entwickeln – Weiteres	
Aulatrakt Schlossmatt, Sägegasse 14, Münsingen	
	• Nutzungsoptimierung
Altbau Schlossmatt, Sägegasse 16, Münsingen	
	• Nutzungsoptimierung
Schulhaus Sonnhalde, Schulhausgasse 19, Münsingen	
	• Nutzungsoptimierung

3.1 Aufgeben – Grundstücksreserve	
Tagesschule Rebacker, Rebackerweg 1, Münsingen	
	• Gebäude abbrechen
	• Erweiterung Aussenraum für Schule (Grundstückreserve)

3.2 Aufgeben – Abgabe im Baurecht	
Kindergarten Bühlerplatz, Thunstrasse 6A, Münsingen	
	• Überführung ins Finanzvermögen
	• Ersatzstandort bei KITA Belpbergstrasse 17 prüfen

3.3 Aufgeben – Verkauf	
Kindergarten Dorfmatte, Dorfmatteweg 12, Münsingen	
	• Überführung ins Finanzvermögen
	• Ersatzstandort im Ersatzneubau Nord-Süd-Trakt Schlossmatt einplanen

Gebäudegruppe 03 – Sport- und Freizeitanlagen (S. 49 im Bericht)

Für die Gebäudegruppe Sport- und Freizeitanlagen steht der langfristige Werterhalt der kommunalen Infrastruktur im Vordergrund. Die Anlagen leisten einen grossen Beitrag bezüglich der Wohnqualität und fördern Bewegung, Begegnung und lokale Identität. Die Erarbeitung eines Sport- und Freizeitanlagenkonzeptes ist für 2026/27 geplant. Der sorgsame Umgang mit der bestehenden Infrastruktur bleibt zentral für eine nachhaltige Nutzung.

Abweichende Objektstrategien

2.1 Entwickeln – Umbau/Sanierung	
Parkbad, Belpbergstrasse 50, Münsingen	
	• Sanierung Badtechnik und Ersatzneubau Restaurant

2.4 Entwickeln – Weiteres	
Ferienheim Saanenmöser, Zügelweg 4, Saanenmöser	
	• Erarbeitung Marketingstrategie (verwaltungsintern)
	• Ziele: höherer Bekanntheitsgrad des Angebots und Nutzungssteigerung, Verbesserung der Gebäudeauslastung insbesondere im Sommer

Gebäudegruppe 04 – Bevölkerungsschutz (Feuerwehr) (S. 50 im Bericht)

Für die Teil-Gebäudegruppe Bevölkerungsschutz (Feuerwehr) wird die Gruppenstrategie **Entwickeln** festgelegt. Beim Feuerwehrmagazin besteht Potenzial, um zusätzliche Flächen für die Feuerwehr bereitzustellen (Bsp. Aufgabe Wohnungen), oder für eine Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss und damit für die Entwicklung von Wohnraum – entweder zur Abgabe im Stockwerkeigentum oder zur Bereitstellung von preisgünstigem Miet-Wohnraum. Bei der Entwicklung des Gebäudes müssen die Bedürfnisse der Feuerwehr Priorität geniessen.

Abweichende Objektstrategien

3.3 Aufgaben – Verkauf	
Altes Wasserreservoir, Tägertschstrasse, 54B, Münsingen	
	Überführung ins Finanzvermögen

Gebäudegruppe 04 – Bevölkerungsschutz (Zivilschutz) (S. 51 im Bericht)

Für die Teil-Gebäudegruppe Bevölkerungsschutz (Zivilschutzanlagen) wird die Gruppenstrategie **Halten - Erhalten** festgelegt. Schutzplätze dienen einer grundlegenden Gemeindeaufgabe und sind daher – wo sinnvoll – grundsätzlich zu erhalten. Gemäss Bestands-/Bedarfsanalyse weist die aktuelle Schutzplatzbilanz für Münsingen zwar über 100%, aber gemäss Empfehlungen des Kantons (120%) einen tiefen Deckungsgrad auf.

Gebäudegruppe 05 – Werkhöfe (S. 53 im Bericht)

Die Objekte dieser Gebäudegruppen dienen der öffentlichen Aufgabenerfüllung. Die Strategie sieht eine Zentralisierung des Werkhofs am Standort Buchli vor. Dazu laufen derzeit weitere Prüfungen, auch hinsichtlich möglicher Synergien mit Feuerwehr und Zivilschutz. Der heutige Werkhof Schlosstrasse soll im Sinne einer **Entwicklung** einer neuen Nutzung zugeführt werden, wobei das Objekt im Eigentum der Gemeinde verbleiben soll.

Abweichende Objektstrategien

1.1 Halten - Erhalten	
Salzsilo 1, Buchliweg 1E, Münsingen	
	am Ende der Lebensdauer ist die Zusammenlegung mit dem Kanton zu prüfen
Silo, Buchliweg 1G, Münsingen	
	am Ende der Lebensdauer ist die Zusammenlegung mit dem Kanton zu prüfen

Gebäudegruppe 06 – Kultur und Gastronomie (S. 54 im Bericht)

Für die Objekte der Gebäudegruppe Kultur und Gastronomie steht der langfristige Werterhalt im Vordergrund. Die bestehenden Objekte leisten einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenleben in der Gemeinde. Sie schaffen Raum für Begegnung, Austausch und Gemeinschaft und tragen wesentlich zur Stärkung der lokalen Identität bei. Zugleich haben diese Anlagen einen hohen Stellenwert in der langfristigen Ortsentwicklung. Sie prägen das Ortsbild, unterstützen die Standortattraktivität und sind wichtige Bestandteile einer zukunftsgerichteten Gemeindestrategie. Es wird daher **Halten – Erhalten** als Gruppenstrategie bestimmt, wobei die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde als limitierender Faktor berücksichtigt werden müssen.

Abweichende Objektstrategien

2.4 Entwickeln – Weiteres	
Schloss Münsingen, Schlosstrasse 13, Münsingen	
	Entwicklung bezüglich Nutzung und Organisation

Gebäudegruppe 07 – Ver- und Entsorgung (S. 55 im Bericht)

Die Strategie für diese Gebäudegruppe wird davon bestimmt, dass die Sicherstellung der Ver- und Entsorgung zu den grundlegenden Aufgaben einer Gemeinde gehört und klaren gesetzlichen Vorgaben unterliegt. Der kommunale Handlungsspielraum ist dabei oftmals stark eingeschränkt, insbesondere in spezialisierten Bereichen wie der Abwasserreinigung (ARA), wo technische und gesetzliche Anforderungen verbindlich umzusetzen sind. Es wird die Strategierichtung **Halten – Erhalten** festgelegt.

Abweichende Objektstrategien

3.2 Aufgaben – Abgabe im Baurecht	
Lagergebäude Schulhausgasse 15A, Münsingen	
	Gesamtbetrachtung mit dem Areal Gasserhaus

	• Umzonung und Überführung ins Finanzvermögen, anschliessend Abgabe im Baurecht
	• Sammelstelle grundsätzlich erhalten, rechtlich sichern (Standort in Nähe)

Gebäudegruppe 08 – Wohnen und Gewerbe (S. 57 im Bericht)

Die strategische Ausrichtung wird wesentlich geprägt durch die Auffassung der Gemeinde, dass ein grosses Potenzial einerseits für eine qualitätvolle Orts- und Quartierentwicklung und andererseits für gezielte Desinvestitionen besteht. Die bestehenden Gebäude erreichen die Ziele heute grösstenteils nicht – die Entwicklung durch Private wird als Chance wahrgenommen, dies zu verbessern. Als Gruppenstrategie wird deshalb die Strategierichtung **Aufgeben** gewählt. Je nach Objekt ist eine Abgabe im Baurecht, ein Abbruch oder ein Verkauf vorgesehen. Gebäude, die erhalten werden, könnten als günstiger Mietwohnraum angeboten werden.

Präzisierung Objektstrategie

3.1 Aufgeben – Grundstücksreserve	
Wohnhaus Sägegasse 10, Münsingen	
	• Abbruch des Gebäudes z. G. Ersatzneubau Nord-Süd-Trakt Schlossmatt

3.2 Aufgeben – Abgabe im Baurecht	
Schulensemble Rütiweg 6/8/10, Tägertschi	
	• Langfristig Umzonung in Wohnzone und Abgabe im Baurecht im Sinne einer Desinvestition • Mietvertrag mit SAAT läuft bis 2030
	• für Panoramastube sowie ZSA müsste eine Lösung gefunden werden (z.B. Dienstbarkeit)
Wohnhaus Bernstrasse 12, Münsingen	
	• keine Massnahmen am Gebäude, da dieses im Rahmen der Überbauung Hinterdorf abgebrochen wird
Gasserhaus, Schulhausgasse 15, Münsingen	
	• Umzonung und Abgabe im Baurecht im Sinne einer Desinvestition • Überführung in Finanzvermögen • Betrachtung gemeinsam mit Wohnhaus Schulhausgasse 17 und Sammelstelle Schulhausgasse 15A
Wohnhaus, Schulhausgasse 17, Münsingen	
	• Betrachtung gemeinsam mit Gasserhaus und Sammelstelle Schulhausgasse 15A

3.3 Aufgeben – Verkauf	
Wohnhaus, Schulhausgasse 6, Münsingen	
	• Verkauf (inkl. zwei gemietete Parkplätze in der ESH Schulhausgasse 4a)
Wohnhaus Sonnhaldeweg 9, Münsingen	
	• Verkauf

Abweichende Objektstrategien

1.1 Halten - Erhalten	
Lehrerhaus, Dorfstrasse 36, Trimstein	
	• Schulareal in der Strategie als Gesamtensemble betrachten • Aufgabe dementsprechend erst, wenn die Schulgebäude umfunktio- niert bzw. aufgegeben werden sollten
Unterstand/Sitzplatz Schlossstrasse 15A, Münsingen	
	• Erhalten

Gebäudegruppe 09 – Einstellhallen und Lager (S. 59 im Bericht)

Die Gruppenstrategie **Halten – Erhalten** basiert darauf, dass die bestehenden Gebäude i.d.R. eine Funktion als notwendige und sinnvolle Nebengebäude erfüllen – beispielsweise als Velounterstände oder Nebengebäude zu Hauptbauten – und damit einen wertvollen Beitrag zur Infrastruktur der Gemeinde leisten.

Abweichende Objektstrategien

2.2 Entwickeln – Erweiterung	
Nebengebäude/Schopf, Belpbergstrasse 17A, Münsingen	
	• Erweiterung Kindergarten prüfen (mit Kanton/Loryheim, ZPP AK1)

3.1 Aufgeben – Grundstücksreserve	
Nebengebäude, Sägegasse 10A, Münsingen	
	• Abbruch, z. G. Ersatzneubau Nord-Süd-Trakt Schlossmatt

3.2 Aufgeben – Abgabe im Baurecht	
Garage (priv.), Neue Bahnhofstrasse 6A, Münsingen	
	• Überführung ins Finanzvermögen
Lagergebäude, Schulhausgasse 17A, Münsingen	
	• Umzonung
ehemaliges Feuerwehr-Magazin, Rütiweg 12, Tägertschi	
	• Umzonung
Garage, Rütiweg 10A, Tägertschi	
	• Umzonung

Strategie für gemeindeeigene unbebaute Parzellen

Für die gemeindeeigenen unbebauten Parzellen werden keine Gruppenstrategien definiert, sondern die Strategie pro Parzelle festgelegt. Ob eine Parzelle im Gemeindebesitz behalten wird (Strategierichtungen Halten und Entwickeln), hängt zukünftig von definierten Kriterien ab. Ist keines dieser Kriterien erfüllt, soll die Parzelle im Baurecht abgegeben oder verkauft werden. Die Kriterien für den Behalt von Parzellen im Eigentum der Gemeinde orientieren sich an den übergeordneten Interessen und Zielen der Gemeinde.

Kriterienliste für Parzellen

Schutzinteresse

- Parzelle in Schutzgebiet/Naturschutzgebiet
- Parzelle mit Naturschutzanlage und/oder hohem ökologischem Wert
- Parzelle mit Wasserbauanlage (z.B. Rückhaltebecken, Trinkwasserfassung)
- Parzelle mit Potenzial für Belebung als grüne Insel (Hotspots) – neu aufgenommen

Gesellschaftliches Interesse

- Parzelle mit Freizeitanlage (z.B. Brätlistelle)
- Parzelle zur Förderung des Vereinslebens (z.B. Wiese für Veranstaltungen)
- Parzelle mit Potenzial für Begegnungsorte (z.B. Aufwertung mit Bänkli und Bäumen) – neu aufgenommen

Strategisches Interesse

- Tauschparzelle für Realersatz
- Abhängigkeit zu anderen Projekten
- Teil einer zusammenhängenden Fläche
- bebaute Parzelle (Strategie gem. Gebäudestrategie)
- wichtige Parzelle für Ortsentwicklung (z.B. Dorfzentrum, Umsetzung Richtpläne) – neu aufgenommen

weitere Interessen

- Potenzial für ökologische Aufwertung (z.B. Biodiversitätsförderung)
- wirtschaftliches Interesse

Für die einzelnen gemeindeeigenen unbebauten Parzellen wurden Strategieblätter erarbeitet, in denen die jeweils erfüllten Kriterien sowie die Strategie dokumentiert sind. Zudem umfassen sie Informationen zur jeweiligen Parzelle und Pläne zur Lokalisierung. Die Strategieblätter sollen der Gemeindeverwaltung zudem als Arbeitsinstrument dienen – dafür ist eine spätere Ergänzung von Massnahmen und Prioritäten auf den Blättern vorgesehen.

Parzellenart 01 – Wohn- und Mischzonen (S. 62 im Bericht)

Für die acht gemeindeeigenen unbebauten Parzellen in Wohn- und Mischzonen werden unterschiedliche Strategien bestimmt. Gründe für den Erhalt sind insbesondere erschwerte Bedingungen für eine Bebauung oder der Funktionserhalt als wertvoller Freiraum.

1.1 Halten - Erhalten	
Parz. 36 Innerer Giessenweg, Münsingen	
	• Bebauung auf der Parzelle kaum möglich (Strassen-/Gewässerabstand)
	• Trafostation auf Nachbarparzelle 1705 (IWM) bleibt in Betrieb (wichtiger Knotenpunkt zwischen Belp und Wichtrach); IWM benötigt keine zusätzlichen Flächen auf dem Areal, bei Neubau Trafostation Parzellentausch möglich
	• spätere Entwicklung in Zusammenhang mit Nachbarparzelle 1705 wird angestrebt, ist jedoch nicht prioritär
	• Potenzialfläche für qualitative Siedlungsentwicklung / Quartieraufwertung / Freiraumentwicklung bzw. Aufwertung im Rahmen einer Ersatzmassnahme
Parz. 545 Husrüti, Münsingen	
	• Freiraum, Weg zur Giesse
Parz. 3701 Quartierplatz, Münsingen	
	• Lindeplatz
Parz. 3830, Erlenau – Äschi, Münsingen	
	• Aussenfläche an der Giesse Freiraum, Gartenanlage

3.2 Aufgaben – Abgabe im Baurecht	
Parz. 1004 Underrüti Brückreutiweg, Münsingen	
	• Verkauf der Parzelle wurde durch Parlament abgelehnt, ebenso eine Umzonung (ZPP)
	• Ziel: Mittelfristig Aufzonung und Abgabe im Baurecht zur Bebauung mit Wohnungen (Evtl. Bedingung preisgünstiger Wohnungsbau)
	• Das Geschäft sollte in der nächsten Legislaturperiode behandelt und bis 2035 umgesetzt werden. Die Nachbarparzelle in der Ecke des Gevierts sollte möglichst einbezogen werden (Kauf).
	• Zwischennutzung mit Pflanzgärten ablösen
	• Sammelstelle soll erhalten bleiben
Parz. 1417 Hinterdorf, Bernstrasse, Münsingen	
	• Abgabe im Baurecht ist bereits vom Parlament beschlossen

3.3 Aufgaben – Verkauf	
Parz. 2851 Stieremattrüti Brückreutiweg	
	• Ursprüngliche Idee war die Einrichtung eines öffentlichen Spielplatzes – Bedarf daran besteht jedoch nicht.

	• Zurzeit gepachtet für Gartenanlage; Pachtzins Fr. 300.00 pro Jahr, 6 Mt. Kündigungsfrist. Die heutige Mieterin der Parzelle käme in erster Linie als Käuferin in Betracht.
--	--

2.4 Entwickeln – Weiteres

Parz. 3906 Ackerwiese KITA, Münsingen

- Entwicklung für KiGa-Standort

Parzellenart 03 – Zone für öffentliche Nutzungen (S. 63 im Bericht)

In die Immobilienstrategie fallen lediglich zwei gemeindeeigene unbebaute Parzellen.

1.1 Halten - Erhalten

Parz. 658 Husrüti, Dorfmattweg, Münsingen (Kindergarten Giesse, Gartenanlage – Schrebergärten)

- Betrachtung im Zusammenhang mit dem Kindergarten Giesse neben-dran
- würde der Kindergarten Giesse dereinst nicht mehr behalten, könnte auch die Parzelle 658 abgestossen oder in öffentlichen Aussenraum mit Bezug zur Giesse überführt werden

2.4 Entwickeln – Weiteres

Parz. 3452 Schlossmatt, Sägegasse, Münsingen – Gartenanlage

- Nutzung entwickeln: Die Parzelle ist als Standort für ein Schulprovisorium im Zusammenhang mit der Schulraumplanung vorgesehen.

Parzellenart 06 – Landwirtschaftszonen (S. 63 im Bericht)

Die Strategie für die unbebauten gemeindeeigenen Parzellen in der Landwirtschaftszone ist aufgrund der grossen Zahl der Parzellen in den Strategieblättern im Anhangbericht dokumentiert; die Parzellen werden an dieser Stelle nicht einzeln aufgeführt.

Für die allermeisten Parzellen wurde die Strategierichtung Halten – Erhalten oder Halten – Abwarten gewählt – grösstenteils aufgrund eines strategischen Interesses (z.B. Tauschparzelle als Realersatz, Abhängigkeiten zu anderen Planungen oder mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten). Vereinzelt besteht jedoch auch ein Schutzinteresse oder der gesellschaftliche Wert (z.B. Veranstaltungswiese) soll erhalten bleiben. Zwei Parzellen sollen verkauft werden.

Parzellenart 07 – Wald (S. 64 im Bericht)

Die Strategie für die unbebauten gemeindeeigenen Waldparzellen ist ebenfalls aufgrund der grossen Zahl der Parzellen in den Strategieblättern im Anhangbericht dokumentiert; die Parzellen werden an dieser Stelle nicht einzeln aufgeführt.

Waldparzellen befinden sich über die Gemeindegrenze von Münsingen hinaus auch in Worb und Konolfingen. Weiterhin ist festzuhalten, dass es auch Wald im Gemeindebesitz von Münsingen auf bebauten Parzellen gibt.

Der vom Kanton erstellte Regionale Waldplan Konolfingen (2010-2025), der auch das Gemeindegebiet von Münsingen umfasst, wird voraussichtlich erst 2027-29 durch den Kanton aktualisiert. Mit einer allfälligen Änderung der Bewirtschaftung des Waldes soll gewartet werden, bis die neuen Grundlagen vom Kanton vorliegen.

Aktuell ist die Bewirtschaftung des Waldes grösstenteils extern ausgelagert. Der Werkhof übernimmt jedoch einige Arbeiten im Wald: So sorgt er dafür, dass die Brätlistellen mit Holz versorgt werden und die Wege nach Stürmen freigeräumt werden. Im Winter sind Werkhofmitarbeitende mit Holzen beschäftigt. Auch die Parzellen der Infrawerke Münsingen werden durch den Werkhof bewirtschaftet.

Für rund die Hälfte der Waldparzellen wird die Strategierichtung Halten – Erhalten gewählt – zumeist aufgrund eines Schutzinteresses. Die Parzellen im Auwald sollen im Gemeindebesitz verbleiben, strategische Zukäufe sind hier erwünscht. In anderen Fällen des Erhalts werden strategische Interessen verfolgt, da die Parzelle in Abhängigkeit zu anderen Projekten steht oder als Tauschparzelle bei Realersatz dienen kann.

Generell ist das Ziel, beim Tausch oder Kauf von Parzellen grössere zusammenhängende Gebiete zu generieren, die sich gut bewirtschaften lassen (langfristige Strategie). Parzellenzusammenlegungen sind dann möglich, aber nicht zwingend.

Die Münsinger Waldparzellen auf Worber Boden sind gemäss Strategie als Tauschparzellen vorgesehen. Der Gemeinde Worb gehören dagegen zwei Parzellen in der Landwirtschaftszone in Münsingen (Parzellen 757 und 758). Ein allfälliger Tausch dieser Parzellen mit den Münsinger Waldparzellen auf Worber Boden wäre denkbar; ein Tausch müsste wertgleich erfolgen.

Es ist gemäss Strategie vorgesehen, die Wald- und Landwirtschaftsparzellen auf Konolfinger Boden aufzugeben. Ein Teil der Parzellen sind als Tauschparzellen vorgesehen.

Die andere Hälfte der Waldparzellen soll verkauft werden.

Strategie Parzellen mit Baurecht und Verträgen

s. Seiten 65 und 66 im Bericht

Übersicht aufzugebende Objekte und Parzellen

Für 22 Objekte wird die Strategierichtung Aufgeben vorgesehen. Aufgeben bedeutet in diesem Zusammenhang:

- Abbruch des Objekts mit Halten des Grundstücks als längerfristige Reserve der Gemeinde (Bsp. Tagesschule Rebacker)
- oder
- Abgabe des Grundstücks im Baurecht (mit oder ohne vorherigen Abbruch des Objektes) (Bsp. neue Bahnhofstrasse 4 + 6)
- oder
- Verkauf des Grundstücks (mit oder ohne vorherigen Abbruch des Objektes) (Bsp. Kindergarten Dorf-matt)

Für die meisten der Objekte (14) wird eine Abgabe im Baurecht vorgeschlagen. Ein Arbeitspapier im Anhangbericht gibt eine Übersicht über die betroffenen Objekte.

Weiterhin wird die Strategierichtung Aufgeben für rund 25 Parzellen (ohne Parzellen mit Baurecht und Verträgen) vorgesehen.

Eine Veräusserungsstrategie und Priorisierung bezüglich dieser Objekte und Parzellen liegt noch nicht vor.

Strategie aktive Bodenpolitik

Die Strategie aktive Bodenpolitik ist ein Teil der Immobilienstrategie. Sie präzisiert die Ziele und Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde hinsichtlich des Umgangs mit dem bestehenden Immobilienportfolio sowie einer Erweiterung des Portfolios.

Unter aktiver Bodenpolitik werden dementsprechend im Rahmen der Immobilienstrategie die folgenden drei Punkte verstanden:

- Weiterentwicklung des bestehenden Immobilienportfolios (Gebäude, Parzellen) im Sinne der Zielsetzungen
- Aufgabe / Weitergabe von Immobilien zur Erreichung der Zielsetzungen
- Erwerb von Immobilien zur Erreichung der Zielsetzungen

Die zugrundeliegenden, unten aufgeführten Ziele stützen sich auf bestehende Grundlagen der Gemeinde ab (Leitbilder, Reglemente etc.). Die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde können sich bezogen auf die einzelnen Ziele teilweise widersprechen. Aus diesem Grund hat in jedem Einzelfall die Interessensabwägung auf politischer Ebene in Zusammenarbeit mit der kommunalen Verwaltung stattzufinden.

Ziele aktive Bodenpolitik

Ziel 1: Weiterentwicklung der kommunalen Infrastruktur

- kommunale Aufgaben bestmöglich erfüllen (z.B. Umsetzung Schulraumplanung)
- Synergienutzung, Effizienzsteigerung erreichen
- Berücksichtigung der einzelnen Nutzergruppen ermöglichen
- Vorbildfunktion Gemeinde umsetzen

Ziel 2: Förderung/Steuerung der Ortsbaulichen Entwicklung (Standortattraktivität)

- Standortattraktivität der Gemeinde erhöhen
- Grundlagen der Ortsplanung umsetzen
- Leitbild Gemeinde Münsingen umsetzen

Ziel 3: Förderung von preisgünstigem Wohnraum

- politisches Ziel der Förderung / Erweiterung des Angebots erfüllen
- Art. 50 GBR (Wohnraum- und Gewerbeförderung) erfüllen
- Leitbild Gemeinde Münsingen umsetzen
- SWOT-Analyse aus Aufgaben- und Finanzplan berücksichtigen (bestehender Mangel an preisgünstigem Wohnraum in Münsingen)
- Altersleitbild (2026) – Massnahmenplan umsetzen

Ziel 4: Gewerbeförderung

- politisches Ziel der Förderung / Erweiterung des Angebots erfüllen
- Art. 50 GBR (Wohnraum- und Gewerbeförderung) erfüllen
- Leitbild Gemeinde Münsingen umsetzen
- Mangel an bezahlbaren Flächen für lokales Gewerbe vermindern

Ziel 5: Finanzielle Rendite

- Entwicklung der Gemeindefinanzen, Entlastung Finanzhaushalt anstreben

Abgrenzung

Nicht zur aktiven Bodenpolitik werden im vorliegenden Rahmen folgende politischen Handlungsmöglichkeiten verstanden:

- Handhabung der Steuerpolitik
- Konzept Wirtschaftsförderung
- Anpassung der raumplanerischen Grundlagen und Instrumente (Basis der aktiven Bodenpolitik ist immer die aktuelle baurechtliche Grundordnung / Zonenordnung; eine Steuerung erfolgt im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen)

Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde

Ziele	Halten	Entwickeln	Aufgeben / Weitergeben (Abgabe im Baurecht / Verkauf)	Erwerben
1. Weiterentwicklung der kommunalen Infrastruktur	– Werterhaltung des bestehenden Immobilienportfolios	– optimierte Weiterentwicklung der bestehenden Gebäude und Anlagen im Sinne der Zielerreichung (z.B. Anpassung/Modernisierung Bildungsbauten an neue Unterrichtsformen) – Zusammenarbeit mit Privaten/Vereinen fördern (z.B. PPP-Projekte) (Bsp. Pumptrack, Zelt HC Wölfe) – Anpassung an Klimawandel und Erhalt der Biodiversität (z.B. Dorfplatz) – energetische Aufwertung (z.B. PV, Sanierung) – Anpassung/Modernisierung Sport- und Freizeitanlagen an neue oder geänderte Bedürfnisse		– Erwerb von strategischen Parzellen für Infrastrukturentwicklung (Bsp. Parzelle ehemaliges Spital, Strassen- und/oder Wasserbauprojekte)
2. Förderung/Steuerung der ortsbaulichen Entwicklung	– Zwischennutzungen bis zur Entwicklung fördern (Bsp. Wohn den mit Familiengärten)	– eigene Entwicklung von Parzellen zur Aufwertung (z.B. Schlossmattparkli und Parzelle 36)	– Steuerung/Vermittlung/Weitergabe von Dienstbarkeiten zur Beeinflussung der künftigen Entwicklung im Sinne der Zielerreichung (Bsp. Parzelle 199 – altes Coop) – Tauschparzellen für Realersatz anbieten – Abgabe mit Auflagen	– Erwerb von strategischen Parzellen im Sinne der Zielerreichung (Bsp. Vereinfachung planerische Ausgangslage und/oder Vergrösserung/Aufwertung des öff. Raumes (Bsp. Erwerb Rehackenweg 1 für TAS) – Erlass von Bauverpflichtungen und Zusicherung von Kaufrechten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen – Ausübung von Kaufrechten
3. Förderung von preisgünstigem Wohnraum	– bestehenden eigenen günstigen Wohnraum unterhalten – niedriges Mietzinsniveau beibehalten – Belegung steuern	– neuen Wohnraum im eigenen Gebäudebestand anbieten – eigenes Bauland entwickeln – Belegung steuern – Nutzung/Vermietung von Immobilien unter Auflagen	– Abgabe im Baurecht (an Baugenossenschaften, soz. Institutionen etc.) mit Verpflichtung zu preisgünstigem Wohnraum – niedrigerer BR-Zins bei Realisierung von preisgünstigem Wohnraum – Verkauf mit Auflagen > Steuerung	– bestehende Gebäude erwerben und Hand bieten für preisgünstigen Wohnraum – Bauland erwerben und Hand bieten für Realisierung von preisgünstigem Wohnraum – Beteiligung an gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften/Stiftungen/Organisationen – geeignete Baurechte übernehmen
4. Gewerbeförderung	– geeignete eigene Immobilien aktiv auf den Markt bringen (Vermietung)	– Drittnutzungen ermöglichen – neue Gewerberäume im eigenen Gebäudebestand schaffen – eigenes Bauland entwickeln – Belegung steuern – Nutzung/Vermietung von Immobilien unter Auflagen	– Vorrecht bei Kauf/BR für lokales Gewerbe – günstigere Bedingungen für Gewerbe	– Bauland erwerben und Hand bieten für Realisierung von Gewerbeflächen – bestehende Gebäude erwerben und Hand bieten für Gewerbeflächen – geeignete Baurechte übernehmen
5. Finanzielle Rendite	– besteh. Baurechte aktiv bewirtschaften – marktorientierte Mietzinse bei Neuvermietungen festlegen – Mietzinse nach Investitionen marktüblich angleichen	– Entwicklung Bestand zur Erzielung einer höheren Rendite	– gewinnbringender Verkauf von Immobilien – kontinuierlicher Erlös bei Abgabe im Baurecht	– Erwerb von Liegenschaften mit gutem Kosten-Nutzen-Verhältnis (Nutzen von Gelegenheiten) – Marktpositionierung als Interessent mit öffentlichem Interesse – Anlaufstelle für Gebäude/Grundstücke ohne Rechtsnachfolge darstellen – Ausübung von Kaufrechten

Die Gemeinde Münsingen nimmt mit der Strategie aktive Bodenpolitik einen aktiven Part bei der Weiterentwicklung der kommunalen Infrastruktur und der Förderung von preisgünstigem Wohnraum ein. In Bezug auf die Förderung bzw. Steuerung der gewünschten ortsbaulichen Entwicklung, der Gewerbeförderung sowie der finanziellen Rendite sollen insbesondere gute Gelegenheiten genutzt werden. Die Gemeinde strebt keine aktive Rolle auf dem Immobilienmarkt an.

Im Weiteren soll eine moderne Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden. Beim Finanzvermögen soll das Potenzial für Desinvestitionen genutzt und das Potenzial für Orts- und Quartierentwicklungen gefördert werden.

Klimaauswirkungen

Mit der Strategierichtung Halten – Erhalten wird die Nutzungsdauer von Gebäuden verlängert, der Energieverbrauch der Gebäude nicht wesentlich verändert. Insgesamt ist dieses Vorgehen insbesondere aus Sicht Ressourcenschonung zu begrüssen. Bei den Treibhausgasemissionen werden keine wesentlichen Änderungen erreicht.

Mit der Strategierichtung Halten – Abwarten wird die Nutzungsdauer von Gebäuden verkürzt. Der minimale Unterhalt führt mittelfristig zu baulichen Schäden und steigendem Energiebedarf im Betrieb. Diese Strategierichtung hat negative Klimaauswirkungen.

Mit den Strategierichtungen Entwickeln – Umbau und Entwickeln – Erweiterung können bestehende Gebäude weiter genutzt, räumlich und betrieblich optimiert und energetisch und mit Sicht auf die Klimabilanz wesentlich verbessert werden. Ersatzneubauten dagegen verursachen bei der Erstellung grosse Treibhausgasemissionen, ermöglichen aber einen bedürfnisgerechten und voraussichtlich sehr treibhausgasarmen Betrieb.

Mit der Strategierichtung Aufgeben (Abgabe im Baurecht / Verkauf) wird ein Beitrag zur Kreislaufwirtschaft geleistet, damit die abgegebenen Liegenschaften einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Bei der Abgabe von unbebauten Parzellen im Baurecht können mit dem Baurechtsnehmer Vereinbarungen zum Bau von Gebäuden mit möglichst guter Klimabilanz getroffen werden.

Bei den unbebauten Parzellen mit Fokus auf Naturschutz und bei Landwirtschaftsparzellen, kann mit entsprechender Pflege und Bewirtschaftung eine klimapositive Wirkung erzielt werden.

Waldparzellen binden CO₂. Wenn das Holz als Bauholz genutzt wird, bleibt es langfristig gebunden. Wenn Holz als Energieholz oder in den Brätlistellen verbrannt wird oder vor Ort als Totholz verrottet, wird das gebundene CO₂ wieder freigesetzt. Daneben erfüllen die Waldparzellen auch andere wichtige Funktionen wie beispielsweise Holzlieferant, Erholung, Kühlung, Reinigung der Luft, Förderung der Biodiversität. Die angestrebte Strategie im Bereich der Waldparzellen soll sicherstellen, dass diese Funktionen langfristig erhalten bleiben.

Vernehmlassung

Am 24.06.2025 wurde zum Start der Vernehmlassung ein Informationsanlass für alle Partei- und Fraktionspräsidien des Parlamentes sowie für die ULK und PK durchgeführt.

Im Rahmen der Vernehmlassung haben sich sämtliche Parlamentsparteien mittels Fragebogen zu den Strategievorschlägen geäußert. Von den ULK-Mitgliedern sind zwei und von den PK-Mitgliedern drei Fragebögen eingegangen.

Im Fragebogen wurden gezielte Fragen zu den Kernaussagen der Immobilienstrategie, aber auch konkrete Fragen zu bedeutenden oder besonderen Einzelobjekten und zur aktiven Bodenpolitik gestellt.

Zusammengefasst vermitteln die Vernehmlassungsteilnehmenden folgende Haltungen:

Kernaussagen

Die Auswertung hat ergeben, dass bei den Kernaussagen mehrheitlich grosse Übereinstimmung herrscht. Einzig bei der Frage zur Nutzung des Desinvestitionspotenzials sowie zur Rolle der Gemeinde auf dem Immobilienmarkt gab es unterschiedliche Haltungen und geteilte Auffassungen.

Gebäude

Die geplante Desinvestition der Liegenschaften neue Bahnhofstrasse 4 und 6 ist unbestritten. Offen ist, in welcher Form dies geschehen soll. Eine Abgabe im Baurecht wird gemäss Vernehmlassung favorisiert,

jedoch soll auch ein Verkauf offen geprüft werden. Falls eine Abgabe im Baurecht angestrebt würde, soll die Gemeinde grösstmöglichen Einfluss auf die künftige Nutzung nehmen können.

Die Strategierichtung Halten wird im Bezug auf das Ferienhaus im Saanenmöser im Grundsatz unterstützt.

Beim Feuerwehrmagazin soll das Potenzial für die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum genutzt werden (grossmehrheitliche Aussprache für preisgünstiger Wohnraum).

Die Zusammenlegung der beiden Werkhöfe am Standort Buchli ist unbestritten und wird durchgehend unterstützt. Bezüglich der künftigen Nutzung des Werkhofes an der Schlossstrasse gibt es verschiedene Haltungen, die zu gegebener Zeit offen herangezogen werden sollen.

Das Schloss soll gemäss allen Vernehmlassungsteilnehmenden im Portfolio der Gemeinde verbleiben und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Rahmen der Vernehmlassung wurden viele Nutzungsideen eingebracht. Wichtig scheint dabei auch die Prüfung einer möglichen Zusammenarbeit mit Privaten.

Bei der Abgabe im Baurecht des Gasser-Areals sind die Haltungen gespalten. Einerseits wird eine Abgabe im Baurecht mit entsprechenden Auflagen unterstützt. Andererseits gibt es auch Stimmen, die einen Verbleib bei der Gemeinde favorisieren. Die unterschiedlichen Haltungen müssen differenziert beurteilt werden.

Die Abgabe im Baurecht der ehemaligen Schulanlage Tägertschi wird grundsätzlich unterstützt, sofern der heutige Mietvertrag nicht weitergeführt werden könnte. Allerdings soll sich die Gemeinde Nutzungsrechte an der Panoramastube und an den öffentlich zugänglichen Flächen im Aussenraum sichern.

Unbebaute Parzellen

Die Schutzinteresse für den Verbleib einer unbebauten Parzelle bei der Gemeinde werden grossmehrheitlich mitgetragen. Ergänzt wird auf Anregung aus der Vernehmlassung das Schutzziel, dass wenn eine Parzelle Potenzial hat für die Belebung als grüne Insel, diese ebenfalls bei der Gemeinde verbleiben soll.

Die gesellschaftlichen Interessen werden ebenfalls unterstützt. Als zusätzliches gesellschaftliches Interesse wird auf Anregung von mehreren Vernehmlassungsteilnehmenden aufgenommen, dass wenn eine Parzelle das Potenzial hat Begegnungsorte in der Gemeinde zu schaffen, diese gehalten werden soll.

Auch die strategischen Interessen werden mitgetragen und ergänzt durch ein zusätzliches strategisches Interesse. Auf Anregung mehrerer Vernehmlassungsteilnehmenden wird ergänzt, wenn es sich um eine wichtige Parzelle für die Ortsentwicklung handelt, diese bei der Gemeinde verbleiben soll.

Parzelle Underrüti

Eine deutliche Mehrheit unterstützt eine Aufzoning mit anschliessender Abgabe im Baurecht. Mit der Abgabe sollen soziale Auflagen verknüpft werden und nach Ansicht einiger Vernehmlassungsteilnehmenden nicht bis 2035 zugewartet werden.

Aktive Bodenpolitik

Die formulierten Ziele der aktiven Bodenpolitik fanden allesamt breite Unterstützung.

Parzelle ehemaliges Spital

Der Erwerb der ehemaligen Spitalparzelle wird durchgehend und einstimmig begrüsst. Allerdings gilt es ein Augenmerk bei der Abwägung der Risiken für die Gemeinde zu legen.

Die detaillierten Auswertungen inkl. Angabe der Herkunft der Eingaben sind in einem separaten Dokument dargestellt. Dieses wird in den Anhang des Strategieberichts integriert und öffentlich zugänglich gemacht, wie dies bei Vernehmlassungsauswertungen üblich ist.

Ausblick Phase 4 – Arbeitshilfen und Dokumentationen

In der nächsten Phase werden die weiteren Schritte für die Umsetzung der Strategie in Massnahmenblättern festgehalten. Darin sind zum Beispiel als Massnahmen weitere Studien oder Kostenschätzungen vorgesehen. Die Prozesse und Zuständigkeiten für die Bewirtschaftung der Immobilien/Immobilienstrategie werden in dieser Phase festgelegt. Dabei geht es nicht nur um die verwaltungsinternen Prozesse, sondern auch um die Definition der Schnittstelle zur Politik sowie insbesondere der Einbettung in die jährlichen Prozesse. Dafür werden Arbeitshilfen und Instrumente erarbeitet oder in bestehende Grundlagen der Gemeinde eingearbeitet. Eine rechtliche Prüfung soll erfolgen und gegebenenfalls in einer Erarbeitung von rechtlichen Grundlagen münden.

Berichterstattung zu Planungserklärungen vom 21.01.2025

Am 21.01.2025 hat das Parlament dem Gemeinderat im Rahmen der Kenntnisnahme der Bestandes- und Bedarfsanalyse die folgenden zwei Planungserklärungen überwiesen:

- Grüne Fraktion – Planungserklärung Strategie aktive Bodenpolitik (PE 2501)
- GLP-Fraktion – Planungserklärung Ganzheitliche Immobilienstrategie (PE 2507)

Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Strategie aktive Bodenpolitik ist als Teil der Immobilienstrategie zu betrachten. Sie präzisiert die Ziele und Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde hinsichtlich des Umgangs mit dem bestehenden Immobilienportfolio sowie einer Erweiterung des Portfolios.

Unter aktiver Bodenpolitik werden im Rahmen der Immobilienstrategie die folgenden Punkte verstanden:

- Weiterentwicklung des bestehenden Immobilienportfolios
- Aufgabe / Weitergabe von Immobilien
- Erwerb von Immobilien

Für die Erarbeitung der Strategie aktive Bodenpolitik wurden fünf Ziele mit jeweiligen Handlungsmöglichkeiten definiert, wobei sich einzelne Ziele widersprechen können und im Einzelfall immer eine Interessenabwägung stattfinden muss.

Ziel 1: Weiterentwicklung der kommunalen Infrastruktur

Ziel 2: Förderung/Steuerung der Ortsbaulichen Entwicklung

Ziel 3: Förderung von preisgünstigem Wohnraum

Ziel 4: Gewerbebeförderung

Ziel 5: Finanzielle Rendite

Nicht zur aktiven Bodenpolitik werden im vorliegenden Rahmen folgende politischen Handlungsmöglichkeiten verstanden:

- Handhabung der Steuerpolitik
- Konzept Wirtschaftsförderung
- Anpassung der raumplanerischen Grundlagen und Instrumente (Basis der aktiven Bodenpolitik ist immer die aktuelle baurechtliche Grundordnung / Zonenordnung; eine Steuerung erfolgt im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen)

Terminplan

Nov. 25 – Mrz.26	Phase 4 Arbeitshilfen und Dokumentationen
Apr. – Jun. 26	Phase 5 Kommunikation und Umsetzung

Antrag vorberatende Kommissionen z. Hd. Gemeinderat

Umwelt- und Liegenschaftskommission

Die ULK hat die Strategie an der Sitzung vom 21.08.2025 zur Kenntnis genommen und z. Hd. der Genehmigung im Gemeinderat verabschiedet.

Planungskommission

Die PK hat die Strategie an der Sitzung vom 15.09.2025 zur Kenntnis genommen.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament folgenden

Beschluss:

- 1. Der Strategiebericht Phase 3 wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Die Berichterstattung des Gemeinderates zu den Planungserklärungen wird zur Kenntnis genommen.**

Für die Richtigkeit:

Barbara Werthmüller
Sekretärin