



STADTRAT

Aktennummer  
Sitzung vom  
Ressort

1 - 302  
17. März 2016  
Liegenschaften

## **22. Postulat Matthias Leiser (FDP) - „Öffentliche Bewirtschaftung Parkplatz Aalmattenweg“**

---

*Der Gemeinderat ist bereit, den parlamentarischen Vorstoss in Form eines Postulates entgegenzunehmen.*

---

FDP (Leiser, Matthias)

Eingereicht am: September 2015

Weitere Unterschriften: 12

P192/2015

### **Öffentliche Bewirtschaftung Parkplatz Aalmattenweg**

*Der Gemeinderat wird beauftragt die Parzelle Nr. 252 (Aalmattenweg) temporär als Parkplatz bereit zu stellen und zu bewirtschaften.*

#### **Begründung**

*Um als zukunftsorientierte Stadt Nidau für Besucher genügend Parkmöglichkeiten zu bieten, soll das teilweise brach liegende Grundstück, mit der Nummer 252 für die Öffentlichkeit bereitgestellt und bewirtschaftet werden.*

*Teilweise sind Parkmöglichkeiten in der Altstadt ersatzlos weggefallen oder werden wegfallen.*

*Für die Geschäfte in der Altstadt von Nidau sind genügend Parkmöglichkeiten von grosser Bedeutung.*

*Dieser Parkplatz kann im Weiteren für Events genutzt werden und Nidau erhält dadurch eine Attraktivierung für Besucher die bei uns verweilen möchten.*

### **Antwort des Gemeinderates**

#### **1. Allgemeines**

Die Stadt Nidau hat das Grundstück Nidau Parzelle 252 im November 2012 vom Kanton Bern für CHF 420'000.00 mit folgenden Einschränkungen erworben:

- limitiertes Vorkaufsrecht bis 16.12.2019 zu Gunsten der Coop Immobilien AG
- Gewinnbeteiligungsrecht zu Gunsten des Kantons Bern bis 16.11.2022 und der Coop Immobilien AG bis 16.12.2019

- Die Gebrauchsleihe gemäss Kaufvertrag vom 1.12.2004 der Coop Immobilien AG und dem Kanton Bern wurde durch die Stadt Nidau gemäss Kauvertrag vom November 2012 nicht übernommen. Jedoch hat sich die Stadt Nidau verpflichtet, mit der Coop Immobilien AG Verhandlungen aufzunehmen, sodass bis zu einer Überbauung des Grundstückes die Gebrauchsleihe im bisherigen Umfang weitergeführt werden kann (Nutzung von 12 Parkplatzflächen auf dem Grundstück 252).
- bei allfälliger Überbauung des Grundstückes 252 hat die Stadt Nidau der Coop Immobilien AG sechs Parkplätze auf Stadtgebiet in vergleichbarer Nähe zum Verkaufsladen an der Schulgasse bis mindestens 16.12.2019 zur Verfügung zu stellen.

Das Grundstück wurde als Finanzanlage erworben. Derzeit wird kein Ertrag aus der Nutzung des Grundstückes generiert. Der Unterhalt der Parzelle 252 wird durch das Bauamt gewährleistet (zweimal jährlich mähen und schneiden, sowie reinigen nach Bedarf).

#### Baurechtliche Beurteilung

Die Parzelle 252 liegt in der Zone WG3 und deren Zonenvorschriften sind im Artikel 37 unseres Baureglements (GBR) bestimmt.

<sup>1</sup>Die Wohn- und Gewerbezone ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten. Ladengeschäfte von max. 250 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche sind nur zugelassen, soweit sie der Versorgung der Bevölkerung des Quartiers mit Waren des täglichen Bedarfs dienen und keinen erheblichen Fahr-zeugverkehr verursachen. Gastwirtschaften sind zugelassen.

<sup>2</sup>Gewerbe, die das gesunde Wohnen beeinträchtigen, sind nicht zugelassen. Für Lärmimmissionen gilt die eidg. Lärmschutzverordnung.

<sup>3</sup>Für Gewerbebauten und gewerblich genutzte Erdgeschosse mit einer max. Gebäudehöhe von 4.50 m (ab gewachsenem Boden bis oberkant Dachrand) ist allseitig der kleine Grenzabstand einzuhalten. Die dadurch entstandene Dachfläche über dem Erdgeschoss soll als Garten benutzbar sein. Das Aufsetzen offener Brüstungen (zu 75 % durchsichtig, max. 1.00 m hoch) ist gestattet.

<sup>4</sup>Bei Neubauten ist pro 200m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche mindestens ein geeigneter Baum, Pflanzhöhe mindestens 4.00 m, anzupflanzen

Grundsätzlich sind Parkplätze Teil einer Überbauung und hier Teil von einem oder mehreren Gebäuden einer Wohn-/Gewerbenutzung in der WG3 und können somit nicht als Einzelbauvorhaben für eine ganze Parzelle bewilligt werden.

Der Bau von Parkplätzen auf der Parzelle 252 ist grundsätzlich baubewilligungspflichtig und bei einem Baugesuch ist zwischen öffentlichen und/oder privaten Parkplätzen zu unterscheiden.

Mittels einer Ausnahme nach Art. 26 BauG wäre es denkbar, für öffentliche Parkplätze ein Baugesuch zu stellen. Die Baubewilligungsbehörde ist das Regierungsstatthalteramt. Auch eine Voranfrage müsste bereits durch die Baubewilligungsbehörde beurteilt werden.

Eine Baubewilligung zur Erstellung von privaten Parkplätzen nach den aktuellen Bauvorschriften wird als wenig wahrscheinlich beurteilt. Als Ausweg wäre eine Umzonung denkbar.

## *2. Massnahmen in der Vergangenheit*

Keine.

## *3. Massnahmen in der Gegenwart (Legislatur 2014-2017)*

Aufgrund der obgenannten Einschränkungen bezüglich Umnutzung, Überbauung und Verkauf des Grundstückes wurden für die Legislatur 2014 – 2017 keine Massnahmen definiert

## *4. Vorgesehene Massnahmen*

### *4.1.*

Das obgenannte Postulat wird entgegen genommen. Es soll geprüft werden, ob das Grundstück 252 temporär als Parkplatz bereitgestellt und bewirtschaftet werden soll.

### *4.2.*

Für eine allfällige Nutzung als öffentlicher Parkplatz ist die Parzelle 252 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zu überführen (Widmung). Dazu wäre ein Beschluss über CHF 423'100.00 des Stadtrates notwendig (exkl. Baukosten).

## **Beschluss**

Annahme.

2560 Nidau, 16. Februar 2016 ws

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin      Der Stadtschreiber

Sandra Hess

Stephan Ochsenbein