



SP Muri-Gümligen  
Korrespondenzadresse:  
Daniela Pedinelli, Präsidentin  
Blümlisapfstrasse 12  
3074 Muri

Einschreiben  
Regierungstatthalteramt von Bern  
Amthaus  
Hodlerstrasse 7  
3011 Bern

Muri, den 4. August 2007

## **AUFSICHTSRECHTLICHE BESCHWERDE GEGEN DIE BAUKOMMISSION VON MURI-GÜMLIGEN BE**

### **Antrag:**

**Der Entscheid der Baukommission und die erteilte Betriebsbewilligung vom Juni 2007, für die Fachgeschäfte JYSK und Qualipet im Gebäude der Kamata AG, Thunstrasse 235, Parzelle Nr. 2565, Zone ZPP Tannental II, sei mit sofortiger Wirkung aufzuheben.**

Sehr geehrter Herr Regierungstatthalter  
Sehr geehrte Damen und Herren

Namens der SP Muri-Gümligen reichen wir eine aufsichtsrechtliche Beschwerde gegen die Baukommission von Muri-Gümligen ein. Angeblich hat die Baukommission die Zulassung von verschiedenen Fachmärkten im ersten Stock des Gebäudes Kamata AG (Parzelle Nr. 2565, Zone ZPP Tannental II) zugelassen und entsprechende Betriebsbewilligungen erteilt. Diese Rechtsanwendung widerspricht klarem Recht und auch den Empfehlungen der Bauverwaltung. Sie ist damit krass willkürlich.

Ausser dem vorgesehenen „Cash and Carry“ (für Grossverbraucher der Gastronomie) wurden dem Vernehmen nach die folgenden zusätzlichen Fachmarktnutzungen bewilligt:

- Qualipet (Haustierbedarf, Pferdesport) für 800 m<sup>2</sup>
  - Gastrobedarfs-Laden (Maschinen, Geschirr, etc.)
  - JYSK Bettzeug-Laden (Matratzen, Wohneinrichtung etc.)

Insgesamt stünden 11'000 m<sup>2</sup> zur Verfügung, also 2'500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche mehr, als bewilligt worden ist.

Obwohl wir die Verwaltung letzte Woche um die unverzügliche Herausgabe der Entscheide in der oben genannten Sache sowie um den Erlass einer beschwerdefähigen Verfügung gebeten haben, haben wir bis anhin nichts erhalten.

Die sofortige Einreichung einer aufsichtsrechtlichen Beschwerde soll verhindern, dass den oben genannten betroffenen Unternehmungen ein Schaden entsteht, weil sie sich auf die Rechtmässigkeit des Handelns der Gemeindebehörden (und somit auf die Gültigkeit der von der Baukommission erteilten Betriebsbewilligung) verlassen und Massnahmen zum Einzug in das Kamata-Gebäude treffen. Zudem soll auch der Vertrauensschaden in der Bevölkerung nach Möglichkeit minimiert werden.

### **BEGRÜNDUNG**

1. Die von der Baukommission erteilte Betriebsbewilligung verstösst gegen Artikel 51 des Baureglementes der Gemeinde Muri vom 1.10.1994, der folgendermassen lautet:

*<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht Tannental II bezweckt eine ausgewogene Nutzung für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe (Werkhof, Werkstatt, Produktion; Lager, Büro).*

*<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikums-Fahrverkehr (insbesondere keine Einkaufszentren, Freizeitanlagen und dgl). Im Attika sind Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.*

2. Die Baukommission Muri hat bereits zu einem früheren Zeitpunkt die Nutzung durch die TopCC AG Cash & Carry als Grossmarkt bewilligt. Zusätzlich mit den beiden Fachmärkten JYSK, Betten-, Möbel- und Wohnfachmarkt sowie der Qualipet, Tierfachmarkt ergibt diese Grössenordnung ein Einkaufszentrum, was eindeutig Art. 51 Abs. 2 des Baureglements von Muri widerspricht.
3. Gemäss Baureglement ist eine ausgewogene Nutzung zu gewährleisten. Eine reine Verkaufsnutzung ist nicht ausgewogen und widerspricht somit Art. 51 des Baureglements.
4. Bei den Betrieben JYSK und Qualipet handelt es sich um Fachmärkte. Im Gebiet ZPP Tannental II waren zu keinem Zeitpunkt Fachmärkte vorgesehen. Gemäss der Baubewilligung sind im dreistöckigen Gebäude einzig im Erdgeschoss auf 1'900 m<sup>2</sup> Fachmärkte zugelassen. Die restlichen 6'500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossflächen sind für gewerbliche Nutzungen und die Dienstleistung bewilligt worden.
5. Das Gebiet wurde als Arbeitszone für Produktionsstätten, Werkhöfe und Lagerbetriebe mit geringer Arbeits- und Verkehrsdichte bestimmt. Auf diesem Hintergrund ist bei der letzten Ortsplanungsrevision der Artikel 51 des Baureglements entstanden. Die Nutzung durch Fachmärkte widerspricht dem Willen der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die das Baureglement an der Urnenabstimmung vom 6. Juni 1993 angenommen haben.

6. Die Bauverwaltung als prüfende Fachinstanz beantragte der Baukommission gemäss Informationen, die uns zugespielt wurden, die Betriebswilligung für die beiden Fachmärkte JYSK und Qualipet **nicht zu erteilen**. Die Baukommission hat die Fachmeinung nicht berücksichtigt, was einer groben Willkür in der Rechtsanwendung gleich kommt. Angeblich wurde die Fachmeinung nicht berücksichtigt, weil sie wirtschaftsfeindlich sei. Die Baukommission ist indessen keine politische Behörde. Sie hat sich an die rechtlichen Vorgaben zu halten.
7. Im Übrigen soll der Parkplatz der Anlage 125 Autoabstellplätze umfassen. Für die zusätzlichen, gesetzlich nicht vorgesehenen, Fachmärkte sind daher zu wenige Parkplätze vorhanden. Damit wäre wohl nicht nur in Spitzenzeiten mit Rückstau auf die Staats- und sogar auf die Nationalstrassen und mit wildem Parkieren in den umliegenden Quartieren zu rechnen.
8. Willkürliche Anwendungen klaren Rechts erweisen sich letztlich kaum als „wirtschaftsfreundlich“, entsteht den Unternehmungen doch ein grosser Schaden, wenn sie zu Unrecht auf die korrekte Anwendung der rechtlichen Vorgaben durch die zuständigen Behörden vertrauen.

**In diesem Sinne bitten wir Sie, Herrn Regierungsstatthalter, um ein unverzügliches Einschreiten, damit der Vertrauensschaden in der Bevölkerung und auch der wirtschaftliche Schaden bei den betroffenen Unternehmungen minimiert werden kann.**

Mit freundlichen Grüssen

Daniela Pedinelli

**SP Muri-Gümligen  
Präsidentin**