

**Erwägungen für die Entscheidungsfindung, ob der Verein ein allfälliges Rekursverfahren gegen die Verfügung der BVE vom 29. August 2006 unterstützen will.**

Vor dem Verwaltungsgericht wäre einzig zu rügen, dass die Vorinstanz zwar anerkennt, dass zum Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung für das Dienstleistungszentrum (DLZ) im September 2002 noch die alten Rechtsbestimmungen (PPV und Parkplatzreglement der Gemeinde) anwendbar waren, dass sie es aber unterlassen hat zu ermitteln, welche Nutzungen auf der Basis dieser Bestimmungen, im DLZ damals bewilligt worden sind. Aufgrund dieser Bestimmungen steht nämlich eindeutig fest, dass keine kundenintensiven Nutzungen bewilligt worden sein können. Statt die altrechtlichen Bestimmungen anzuwenden, argumentiert die BVE auf der Basis des heute, in Muri ab März 2003, gültigen Rechts. Dieses Recht ist offener formuliert und ermöglicht grössere Entscheidungsspielräume. Deswegen kommt die BVE (wie die Vorinstanzen) zum Schluss, dass Media Markt keine erneute Bewilligung braucht. In einem allfälligen Verfahren vor dem Verwaltungsgericht wären somit einzig Fragen zum anwendbaren Recht zu klären. Es ist davon auszugehen, dass eine solche Rüge geschützt würde, da keine oder bestenfalls geringe Ermessensspielräume vorhanden sind. Beim Verwaltungsgericht fiele mit der relativ einfachen Fragestellung nur ein geringer Aufwand an, sodass die finanzielle Belastung, selbst wenn die Beschwerdeführer unterliegen sollten, sich in Grenzen halten würde. Bevor der Verein sich entscheidet den Rekurs zu unterstützen, sollen die Ressourcen (ca. Fr. 2-4'000) sichergestellt werden. Siehe dazu auch unsere Schlussbemerkungen in roter Schrift.

Für die Aktion ist es aus folgenden Gründen ausserordentlich wichtig, dass für die Ansiedlung von Media Markt ein baurechtliches Bewilligungsverfahren durchgeführt wird:

- Im Rahmen dieses Verfahrens müssten die mehr als unklaren kommunalen rechtlichen Bestimmungen für das Gümligenfeld in einem konkreten Anwendungsfall ausgelegt werden. Insbesondere müssten jene Regelungen interpretiert werden, die sich aus der kantonalen Bauverordnung in Verbindung mit dem Fahrleistungsmodell 2005 und den im Richtplan des Kantons enthaltenen Bedingungen für Entwicklungsschwerpunkte ESP ergeben.
- Das DLZ wird (gemäss Analyse Roduner) täglich über 3000 Fahrten DTV auslösen. Damit ist das DLZ ein verkehrsintensives Vorhaben (VIV) und benötigt nach den neuen kantonalen rechtlichen Grundlagen einen Anteil des für das Gümligenfeld reservierten Fahrtenkredites. Für andere VIVs, insbesondere das im Gümligenfeld geplante Fachmarktzentrum Zschokke, stünden nur noch die Restanteile dieses Fahrtenkredites zur Verfügung. Wenn Media Markt hingegen kein erneutes Bewilligungsverfahren durchlaufen muss, steht der Zschokke AG der gesamte Fahrtenkredit zur Verfügung. Zur Eindämmung des Verkehrsaufkommens in unserer Gemeinde ist es also wichtig, dass der Fahrtenkredit zwischen den zwei VIVs aufgeteilt wird. Ausserdem müsste das DLZ als VIV bezüglich Verträglichkeit mit Umwelt überprüft werden. Im Rahmen dieser Abklärungen würden die für einen umweltgerechten Betrieb notwendigen Bedingungen als Auflagen für in der Baubewilligung festgelegt. Diese Auflagen sind von grosser Bedeutung, da das Gümligenfeld bekanntlich in einem umweltmässig Massnahmen pflichtigen Gebiet liegt.
- Ein baurechtliches Verfahren erfordert eine gewisse Zeitspanne (etwa ein halbes Jahr). Während dieser Zeit müssten die laufenden Bauverfahren höchstwahrscheinlich weitgehend zurückgestellt werden, weil sie in engem Zusammenhang mit der Ansiedlung des Media

Marktes stehen. Damit würde der Gemeinde Zeit eingeräumt, ihre desolaten gesetzlichen und planerischen Rahmenbedingungen im Gümligenfeld zu sanieren. Sie könnte sich zudem ohne Druck prioritär vertieft mit der Volksinitiative „für eine Nutzung des Gümligenfelds ohne grossen Publikumsverkehr“ auseinandersetzen, und allfällige Gegenvorschläge vorbereiten. Die rechtskräftige Volksinitiative muss bekanntlich innerhalb Jahresfrist zur Abstimmung gebracht werden.

- Die Rubin TU AG hatte bekanntlich im DLZ grosse Flächen illegal überbaut und nachträglich ein Baugesuch eingereicht. Ausserdem hat die Gemeinde in ihrer Verfügung der Baukommission vom 24.2.06 bestimmt, dass der Entscheid zur Einrichtung des Media Marktes durch den Regierungsrat zu reevaluiert sei. Diese Verfahren könnten mit dem Gesuch um die Ansiedlung von Media Markt zusammengelegt werden, womit der behördliche Aufwand massgebend minimiert werden könnte.
- Nebst den baurechtlichen Aspekten sind im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Media Marktes im Gümligenfeld zwei weitere Verfahren hängig.
  - Einerseits prüft das Regierungsratsamt in einem aufsichtsrechtlichen Verfahren, ob bei der Bewilligungserteilung allenfalls strafrechtlich relevante Handlungen begangen wurden. Siehe dazu die Einträge vom 26.7. und 22.8.2006 in der Chronologie der Homepage der Gemeinde <http://www.muri-guemligen.ch/fileadmin/aktuelles/Chronologie7.pdf>
  - Andererseits wird das Regierungsratsamt prüfen müssen, ob eine Zulassung von Media Markt auf der ursprünglich gemeindeeigenen Parzelle nicht gegen politische Rechte verstösst. Bei der Veräusserung der Parzelle war nämlich sowohl der Grosse wie der Kleine Gemeinderat davon ausgegangen, dass kein grösserer Fachmarkt wie Media Markt angesiedelt werde. Deswegen war gegen den Verkaufsentscheid kein Referendum ergriffen worden. Auch gegen das Baugesuch der Rubin TU AG beschwerte sich deswegen niemand. Dieses Verfahren wird erst initiiert werden, wenn der Ansiedlungsentscheid rechtskräftig ist. Möglicherweise würde sich dieses allerdings erübrigen, wenn Media Markt eine ordentliche Baubewilligung einholen müsste. Die Aktion würde sich dafür einsetzen, dass die Anzeigen, welche das Verfahren auslösten, zurückgezogen würden, wenn der Bevölkerung im Rahmen eines öffentlichen Baubewilligungsverfahrens die Möglichkeit zur Mitsprache geboten würde.

## Schlussbemerkungen

Die Aktion Gümligenfeld - ein Verein für eine massvolle Zonenentwicklung - wurde Mitte November 2005 von einigen besorgten Bürgerinnen und Bürgern von Muri-Gümligen gegründet. Der Verein sieht sich als ein überparteiliches Gremium, das die Interessen und Bestrebungen für eine massvolle und umweltverträgliche Entwicklung des Gümligenfelds sowie allfälliger weiterer Gebiete in Muri-Gümligen bündelt. Die ausgewogene, rechtmässige Nutzung und Bebauung, die Verkehrsplanung und -sicherheit sowie die Luft- und Lärmimmissionen stehen im Vordergrund.

**Unterstützen Sie unsere Anliegen? Postcheckkonto 60-311409-2**  
Wir sind auf Ihr Engagement angewiesen

Mit freundlichen Grüssen

**AKTION**  
GÜMLIGENFELD

3.9.06