

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Oberfeld Ostermundigen; Zustimmung zum Verkauf der Parzelle Nr. 1301 (Abstimmungsbotschaft)****1. Worum es geht**

In den letzten zehn Jahren war das dem Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern zugeteilte Areal auf dem Oberfeld in Ostermundigen Gegenstand intensiver Planungen und Verhandlungen zwischen den beiden Gemeinden Bern und Ostermundigen. In diesem Zeitraum fanden in der Stadt Bern bereits zwei Volksabstimmungen (Verlegung Schiessanlage nach Riedbach im Jahr 1996 und Genehmigung Infrastrukturvertrag Oberfeld im Jahr 2005) statt. Nachdem auf Seiten der Gemeinde Ostermundigen alle planungs- und baurechtlichen Bedingungen für das Bauland-Areal rechtskräftig vorliegen, sollen nun – wie bereits mit der Vorlage über den Infrastrukturvertrag angekündigt – die Stimmberechtigten der Stadt Bern über den Verkauf des städtischen Grundstücks Nr. 1301 in Ostermundigen entscheiden. Inhalt der Abstimmung ist der Grundsatzentscheid über den Verkauf des Baulands und die Ermächtigung an den Gemeinderat, die einzelnen Kaufverträge zu genehmigen.

2. Vorgeschichte

Das "Oberfeld" in Ostermundigen hat über viele Jahrzehnte als Schiessplatz gedient und ist seit 1811 im Eigentum der Stadt Bern. Nachdem sich die Bebauung von Ostermundigen dem Schiessplatz zunehmend mehr angenähert hat und dadurch auch entsprechende Konflikte entstanden sind, musste die bisherige Nutzung überprüft werden. Die Stadtberner Stimmberechtigten haben am 22. September 1996 entschieden, das Schiesswesen vom "Oberfeld" in die Schiessanlage Riedbach-Bern zu verlegen. Dadurch kann das bisher aus der Zonenplanung Ostermundigen ausgegliederte Gebiet "Oberfeld" von rund 30 Hektaren Land (davon 24 Hektaren im Eigentum der Stadt Bern) von Grund auf neu beplant werden. Das Gebiet ist heute ein Wohnstandort von kantonaler Bedeutung.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Nutzungsmöglichkeiten

Nachdem im Jahr 1996 der Schliessungsentscheid für den Schiessstand Oberfeld feststand, wurde in Übereinstimmung zwischen Ostermundigen und der Stadt Bern sowie mit Unterstützung des Kantons Bern für das "Oberfeld" eine Richtplanung erarbeitet, welche seit 1998 rechtskräftig ist. Diese beruht auf dem Quartierentwicklungskonzept Oberfeld, das in genereller Form das städtebauliche sowie nutzungs- und verkehrsmässige Überbauungskonzept enthält. Der Richtplan legt in Gesamtplan, Koordinationsblättern und Karten die bestimmenden Elemente der Planung fest. Er dient einerseits der Darstellung der Überbauungsidee und bestimmt andererseits die Koordinationsinhalte.

Nach Erarbeitung der baurechtlichen Grundordnung stimmte die Gemeinde Ostermundigen am 25. September 2005 dem neuen Zonen- und Schutzplan sowie den dazugehörigen Baureglementsartikeln zu. Überdies ist die separate Überbauungsordnung „Basis- und Detailerschliessung“ sowie der zwischen Bern und Ostermundigen abgeschlossene Infrastrukturvertrag für das ganze Areal massgebend.

Für das dem Fonds gehörende Grundstück Nr. 1301 auf dem Oberfeld gelten folgende baurechtliche Grundlagen:

- Richtplan: Rechtskräftig seit 1998
- Basis- und Detailerschliessung: Rechtskräftig seit 2000
- Zonen- und Schutzzonenplan inkl. Baureglementsartikeln: Rechtskräftig seit 11. April 2006

Aus den baurechtlichen Rahmenbedingungen resultieren die nachstehenden Nutzungsmöglichkeiten:

Nutzungszone	Fläche in m2	Ausnützung	BGF in m2
Wohnzone W 2	14 193	max. 0.50	7 097
Wohnzone Oberfeld	59 907	max. 0.80	47 926
ZPP 33 Sektor A	11 387	max. 0.75	8 500
Sektor B	7 094	keine AZ	0
ZPP 35 Sektor C	5 642		3'000
Sektor D	8 278	keine AZ	0
Sektor E	8 243	keine AZ	0
Sektor F	3 514	keine AZ	0
ZöN total	11 801	keine AZ	0
Grünzone	29 331	keine AZ	0
Wald	43 168	keine AZ	0
Total	202 558		66 523

Die neuen Wohnzonen und die beiden Zonen mit Planungspflicht ermöglichen auf dem Oberfeld je nach Konzept den Bau von ca. 500 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen für rund 160 Arbeitsplätze.

Eine baurechtliche Spezialität stellt die Wohnzone Oberfeld dar. In dieser Zone soll das so genannte „autofreie Wohnen“ ermöglicht werden. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Ostermundigen innerhalb der Wohnzone Oberfeld Gebiete bestimmen kann, in welchen die Anzahl Autoabstellplätze reduziert werden soll. Es handelt sich jedoch nicht um eine Zone, wo das „autofreie Wohnen“ vorgeschrieben ist, sondern wo dies auf Antrag des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin mit einer separaten Überbauungsordnung realisiert werden kann.

Als Zonen mit Planungspflicht (ZPP Nr. 33 und 35) sind jene Gebiete ausgeschieden, in welchen zuerst eine Überbauungsordnung erlassen werden muss, bevor sie baureif sind. Im neuen Schutzzonenplan wird das Gebiet entlang des Waldrands und der Damm zwischen den Sportplätzen am Rütliweg dem Biotopschutzgebiet zugewiesen werden. Diese Räume sollen Pflanzen und Tieren speziell gute Lebensbedingungen bieten und Vernetzungsfunktionen erfüllen. Weiter werden die markanten und wichtigen Bäume beim Clubhaus Oberfeld und der Waldrand am Ostermundigenberg unter Schutz gestellt.

Im Basis- und Detailerschliessungsplan sind die für das Gebiet Oberfeld nötigen Strassen und Plätze sowie die Wasser-, Energieversorgungs- und Abwasserleitungen ersichtlich. Ebenfalls aufgeführt sind die Baulinien sowie die Gestaltungsbaulinien mit Anbaupflicht.

Die Baureglementsartikel legen fest, wie und was in den einzelnen Zonen nach Zonenplan gebaut werden kann und wie die Elemente des Schutzzonenplans umgesetzt werden müssen. Zum Teil kommen für das Gebiet Oberfeld neue Baureglementsartikel zum Zug und zum Teil kann auf bereits bestehende Artikel zurückgegriffen werden.

4. Infrastrukturvertrag

Am 27. Februar 2005 genehmigten die Stimmberechtigten der Stadt Bern mit einem Ja-Stimmenanteil von fast 80 % den Infrastrukturvertrag mit der Gemeinde Ostermundigen. Dies war auch die Voraussetzung, dass Ostermundigen die oben umschriebenen Umzonungen sowie die teilweisen Änderungen der Baureglementsartikel im September 2005 zur Abstimmung brachten. Der Infrastrukturvertrag beinhaltet folgende Eckpunkte:

- Anwendungsbereich: ZPP Nr. 33 und 35, Wohnzone Oberfeld und Wohnzone W2
- Erschliessungsgrundsatz: Für die jeweiligen Bauetappen sind mit der Gemeinde Ostermundigen separate Erschliessungsverträge auszuhandeln.
- Das Land für die von Ostermundigen zu erstellende Basiserschliessung (inkl. PP, Gehwege, Grünbereiche und Quartierplatz) sind der Gemeinde Ostermundigen für Fr. 50.00 pro m² abzutreten.
- Die öffentlichen Detailerschliessungen (inkl. PP, Gehwegen und Grünbereiche) sind nach Massgabe der Gemeinde vom Grundeigentümer zu erstellen. Grundlage bildet der Umgebungsgestaltungsplan oder wenn nötig eine ÜeO. Die Kosten trägt der Grundeigentümer. Alle öffentlichen Detailerschliessungsanlagen sind nach Fertigstellung entschädigungslos an die Gemeinde Ostermundigen abzutreten.
- Der Grundeigentümer erstellt nach Massgabe des Richtplans Oberfeld ein öffentliches Fuss- und Radwegnetz. Dieses ist mit einer Personaldienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Ostermundigen sicherzustellen.
- Der gerundete Mehrwert für mängelfreies Bauland wird auf 43 Mio. Franken festgelegt.
- Davon kann die Hälfte der Basis- und Detailerschliessungskosten von 10 Mio. Franken abgezogen werden (43 Mio. Franken \cdot 5 Mio. Franken = 38 Mio. Franken)
- Weiter kann der Grundeigentümer 3 Mio. Franken aus der Altlastensanierung abziehen (38 Mio. Franken \cdot 3 Mio. Franken = 35 Mio. Franken). Davon werden 40 % abgeschöpft, was einem Betrag von 14 Mio. Franken entspricht.
- Die Mehrwertabschöpfung wird wie folgt zur Zahlung fällig:
 - Beim Verkauf im Zeitpunkt der Handänderung (innert 30 Tagen)
 - Das gleiche gilt bei Baurechten oder Überführung in eine Gesellschaft
 - Bei der Erstellung von Baukörpern im Zeitpunkt der Schnurgerüstabnahme bzw. innert 30 Tagen.
- Der Grundeigentümer verpflichtet sich, für die zu erstellenden öffentlichen Erschliessungsanlagen entsprechende Sicherheiten zu leisten (Bankgarantie oder unbelehnte Schuldbriefe).
- Die Kosten der Altlastensanierung von 6 Mio. Franken sind vom Grundeigentümer zu tragen. Sollten innert 5 Jahren nach rechtskräftiger Genehmigung der Zonenplanänderung Oberfeld auf den Arealen ZPP 33 und 35 sowie WO und W2 mit den Bauarbeiten für mind. 10 000 m² BGF begonnen worden sein, gewährt Ostermundigen einen Bonus von Fr. 840 000.00 auf der nächstfälligen Mehrwertabgabe.
- Die Gemeinde Ostermundigen erwirbt drei Sportplätze für total 1,56 Mio. Franken. Demnach verringert sich die geschuldete Mehrwertabschöpfung um diesen Betrag auf 12,44 Mio. Franken.
- Über allfällige weitere Landerwerbe durch Ostermundigen einigen sich die Parteien ausserhalb des Infrastrukturvertrags. Vorbehalten bleibt in diesem Zusammenhang die weitere Verrechnung von Zahlungen mit der geschuldeten Mehrwertabgabe.
- Die Erhebung der reglementarischen Anschlussgebühren bleibt vorbehalten (wird den späteren Grundeigentümern in Rechnung gestellt).
- Die Gemeinde Ostermundigen erwirbt einen Miteigentumsanteil am Schosshaldenfriedhof (Parz. Nr. 1837, Kreis IV), welcher im Eigentum der Stadt Bern (Stadtbauten) ist. Grundlage bildet der vom Stadtrat genehmigte Kaufvertrag vom 12. März 1998. Demnach er-

wirbt Ostermundigen 1/10 Miteigentum am Schosshaldenfriedhof zum Preis von Fr. 2 858 000.00. Der Kaufpreis ist fällig innert 30 Tagen nach Rechtskraft des Teilzonenplans Oberfeld und ist gemäss Infrastrukturvertrag mit der geschuldeten Mehrwertabgabe zu verrechnen.

- Die geschuldeten Mehrwerte unterliegen der Anpassung des Zürcher Baukostenindex, Stand 01.04.02 = 110 Punkte (Basis 01.04.98 = 100 Punkte).

Mit Kaufvertrag vom 14. März 2006 erwarb Ostermundigen die beiden Sportfelder gemäss vorerwähntem Infrastrukturvertrag zum Gesamtpreis von 1,56 Mio. Franken. Demnach verringerte sich das Fondsgrundstück von ursprünglich 239 795 m² um 37 238 m² auf neu 202 557 m².

5. Anlagekosten und Landwert

Gestützt auf die baurechtlichen Möglichkeiten ergeben sich für das Fondsgrundstück auf dem Oberfeld folgende approximative Eckwerte:

Baukosten inkl. Parkierung:	CHF	155 000 000
Landwert brutto:	CHF	50 000 000
Investitionsvolumen:	CHF	205 000 000
Mietwert inkl. Parkierung:	CHF	12 800 000
Bruttorendite:	%	6.25
Bauvolumen ohne Parkierung (SIA 416):	m ³	ca. 257 000
Bruttogeschossfläche BGF (Art. 93 BauV):	m ²	66 523
davon Wohnen	m ²	58 423
davon Gewerbe/Dienstleistung	m ²	8 100
Geschossfläche GF ohne Parkierung (SIA 416):	m ²	ca. 85 000
Hauptnutzfläche HNF (SIA 416) Wohnen:	m ²	ca. 50 000
Hauptnutzfläche HNF (SIA 416) Gewerbe / DL:	m ²	ca. 7 000
Anzahl Wohnungen:	Stück	ca. 500
Anzahl Parkplätze (Art. 51 ff BauV):	Stück	ca. 500 – 900

Der hievor erwähnte Mehrwert von 43 Mio. Franken wurde im Jahr 2001 im Rahmen der Berechnung der Planungsmehrwertabschöpfung ermittelt. Im Hinblick auf die anstehende Vermarktung wurde dieser Wert überprüft und um 7 Mio. Franken auf 50 Mio. Franken angepasst. Ziel dieser Korrektur ist es, mit einem möglichst marktnahen Verkehrswert in die Verkaufsverhandlungen einzusteigen.

6. Finanzielle Auswirkungen

Beim Verkauf des Oberfelds ergibt sich für den Fonds die folgende finanzielle Übersicht:

Landwert brutto (geschätzt)	50 000 000
./. Mehrwertabschöpfung ¹	12 440 000
./. Basis- und Detailerschliessung	5 000 000
./. Altlastensanierung	6 000 000
Zwischentotal	<u>26 560 000</u>
+ Beitrag Ostermundigen an Altlastensanierung	840 000
Zwischentotal	<u>27 400 000</u>
./. Grundstücksgewinnsteuer	2 800 000
Landwert netto	<u>24 600 000</u>
./. Buchwert per 31. Dezember 2005	<u>795 533</u>
Buchgewinn	<u>23 804 467</u>

Beim erwähnten Landwert bzw. Buchgewinn handelt es sich um approximative Zahlen. Die effektiven Erträge und Aufwendungen zeigen sich erst bei der Veräusserung bzw. bei der Erstellung der Erschliessungsanlagen sowie der Altlastensanierung. Bezogen auf den voraussichtlichen Verkaufspreis von 50 Mio. Franken resultiert ein Landwert pro m² von Fr. 550.00² und pro m² Bruttogeschossfläche von Fr. 750.00.

7. Verkauf des Oberfeld-Areals aus Stadtsicht

Die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern und der Gemeinderat haben in den letzten Jahren bei der Behandlung früherer Oberfeld-Geschäfte immer wieder die Ansicht vertreten, dass es nicht Sache der Stadt Bern sein kann, in der Nachbargemeinde Ostermundigen auf eigene Rechnung rund 500 Wohnungen zu erstellen. Dem Stadtrat und den Stimmberechtigten wurde deshalb im Zusammenhang mit der Genehmigung der Planungsmehrwert-Entschädigung eine weitere Volksabstimmung in Aussicht gestellt. Diese soll eine Ermächtigung zum Verkauf des städtischen Eigentums im Oberfeld schaffen (analog der Ermächtigung zum Verkauf der Wohnbaufelder in Brünnen-Nord bzw. zur baurechtsweisen Abgabe des Areals Wankdorf City durch die Betriebskommission und den Gemeinderat).

8. Vermarktung

8.1 Allgemein

Wie bereits ausgeführt, sind heute sämtliche bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen in Ostermundigen gegeben, um das Geschäft den Stimmberechtigten zum Entscheid vorzulegen. Zudem hat die Fondsverwaltung in den letzten Monaten bei ihren Kontaktgesprächen mit Investoren und Investorinnen (Pensionskassen, Banken, Versicherungen) sowie bei verschiedenen Besichtigungen und Präsentationen ein grosses Interesse am Kauf des Baulands festgestellt. Dieses Interesse wurde für rund 200 Wohnungen auch schriftlich bestätigt.

Die Vermarktung des rund 20 Hektaren grossen Areals wird analog zu den bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen abgestuft erfolgen. Das heisst, dass die im Erläute-

¹ Der Betrag von 1,56 Mio. Franken für die an Ostermundigen abgetretenen Sportfelder ist in den 12,44 Mio. Franken bereits berücksichtigt.

² Dabei wurde die BGF-Berechtigte Landfläche von rund 91 000 m² herangezogen.

rungsbericht zur Richtplanung definierten Rahmenbedingungen und Ziele einfließen. Neben Art und Mass der Arealnutzung gibt der Erläuterungsbericht auch Auskunft zu den Themen:

- Fusswegnetz
- Velokonzept
- Erschliessung durch den öffentlichen und privaten Verkehr
- Parkplatzkonzept
- Sport- und Freizeitanlagen
- Umwelt
- Realisierung in Etappen

Zudem existieren in der Richtplanung bzw. im Quartierentwicklungskonzept 21 Bausteine, welche das Gesamtkonzept unterteilen und damit die Entscheidungsfreiheit erhöhen, gegenseitige Abhängigkeiten reduzieren und eine schrittweise Realisierung ermöglichen. Als Bausteine sind z.B. die Wohngebiete, der Aussenraum, die Strassen, Plätze und die Allmend, das Quartierzentrum sowie die Sport- und Trainingsfelder definiert.

Die bisherigen Kontakte zu Investoren und Promotoren zeigen deutlich, dass diese an einer qualitativ und städtebaulich hochstehenden Siedlung interessiert sind. Auch besteht die Absicht, unterschiedliche Nutzungen (Wohnungen, altersgerechtes Wohnen, autofreies Wohnen, örtliche Dienstleistungen und Kleingewerbe, Quartiernutzungen wie Kindertagesstätten, Quartierrestaurant etc.) auf dem Oberfeld zu realisieren. Einzelne Investoren, die beabsichtigen Wohnungen für 40 bis 60 Mio. Franken zu bauen, haben aus langfristigen Überlegungen ein Interesse an nachhaltigen Projekten analog zur SIA Empfehlung 112. Die in dieser Empfehlung behandelten Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt werden auch beim Oberfeld-Areal zum Tragen kommen.

8.2. Autofreies- bzw. autoarmes Wohnen

Die Fondsverwaltung hatte im 1. Semester 2006 ebenfalls Kontakt aufgenommen mit dem neu gegründeten Verein IG Oberfeld „Interessengemeinschaft nachhaltiges und autofreies Wohnen im Oberfeld Ostermundigen“. Der Verein hat zum Ziel, auf einem Teilgebiet des Oberfeldperimeters eine autofreie bzw. autoarme Siedlung mit ca. 90 bis 100 Wohnungen zu realisieren (weitere Infos können der Homepage www.igoberfeld.ch entnommen werden). In diesem Zusammenhang hat der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik dem Verein IG Oberfeld Kontakte zu möglichen Investoren und Investorinnen vermittelt. Eine dieser Unternehmungen hat schriftlich ihr Interesse am Bau von Passivhäusern bekundet und die Bereitschaft erklärt, mit der IG Oberfeld die Möglichkeiten einer autofreien bzw. autoarmen Siedlung zu prüfen. Die diesbezüglichen Gespräche laufen zurzeit, so dass bei grundsätzlicher Einigung über das Vorgehen die interessierten Investoren und Investorinnen einbezogen werden sollen. Zudem wird bis Ende Jahr 2006 eine Marktstudie bzw. -analyse zu diesem Thema verfasst. Weitere Möglichkeiten einer Trägerschaft bilden bestehende oder neue Genossenschaften, wobei die Finanzierung u.U. über die speziellen Finanzierungsinstrumente für Baugenossenschaften abgewickelt werden könnte.³

In den Jahren 2004 und 2005 beantwortete der Gemeinderat zwei Postulate⁴, welche die Ermöglichung des autofreien Wohnens auf dem Oberfeld zum Inhalt hatten. Dabei zeigte der Gemeinderat die Bereitschaft, bei der Ausschreibung des Oberfelds zum Verkauf auf die Bedürfnisse nach autofreiem Wohnen explizit hinzuweisen und bei den Kaufofferten neben dem Preis auch der Konzeption für autofreies Wohnen bei den Zuschlagskriterien Gewicht beizu-

³ Fonds de Roulement, Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger, Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG

⁴ Postulat Fraktion GFL/EVP (Verena Furrer, GFL): Ueberbauung Oberfeld Ostermundigen: Ja zu autofreier Wohnüberbauung
Postulat Ueli Stückelberger (GFL) / Martina Dvoracek (GB): Wohnen auf dem Oberfeld: Parzellierung des Grundstückes ermöglichen

messen. Aufgrund der bisherigen Kontakte und Gespräche mit dem Verein IG Oberfeld bzw. mit möglichen Investoren und Investorinnen ist der Gemeinderat überzeugt, Grundlagen für die mögliche Realisierung einer autofreien Siedlung geschaffen zu haben. Gestützt auf die baurechtlichen Rahmenbedingungen, wonach das autofreie Wohnen auf dem Oberfeld realisiert werden kann, aber nicht muss, lehnen sowohl die Behörden von Ostermundigen als auch der Gemeinderat der Stadt Bern eine zwangsweise Durchsetzung ab. Ein solches Vorgehen vermag keinen Beitrag an die aktuellen Entwicklungen in dieser Frage zu leisten. Eine direkte Beteiligung am Projekt autofreies Wohnen oder die baurechtsweise Abgabe eines Teilstücks auf dem Oberfeld (ausserhalb der Gemeinde Bern) kommt für den Gemeinderat der Stadt Bern nicht in Frage. Überdies legt die Gemeinde Ostermundigen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie den Standort für eine autofreie Siedlung innerhalb des Oberfelds selber fest, und zwar in einer noch zu erlassenden Überbauungsordnung. In diesem Zusammenhang erachtet es der Gemeinderat politisch als heikel, wenn die Stadt Bern einer Nachbargemeinde Vorschriften bezüglich Überbauung ihrer Gebiete machen will.

9. Weiteres Vorgehen

Nach erfolgter Abstimmung (voraussichtlich am 11. März 2007) wird das Oberfeld öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben, so dass analog zur Richtplanung die Baufelder etappenweise veräussert werden können. Wie bereits ausgeführt, kommt eine Bebauung des Oberfeld-Areals mit eigenen städtischen Mitteln aus grundsätzlichen Überlegungen nicht in Frage. Die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik und der Gemeinderat sind der Auffassung, dass das städtische Eigentum auf dem Gemeindegebiet von Ostermundigen veräussert werden soll. Mit dem Verkauf des Baulands erhält der Fonds die nach wie vor dringend benötigten Mittel für weitere Sanierungen der Fondsliegenschaften; zudem kann der Verkaufserlös teilweise auch für Wohnbauprojekte des Fonds auf stadteigenem Gebiet eingesetzt werden.

Antrag

- I. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage Oberfeld Ostermundigen – Zustimmung zum Verkauf der Parzelle Nr. 1301.
- II. Den Stimmberechtigten wird der folgende Antrag zum Beschluss unterbreitet:
 1. Die Stadt Bern stimmt dem Verkauf des Oberfeld-Areals (Parzelle Nr. 1301) auf dem Gemeindegebiet von Ostermundigen zwecks Bau von Wohnungen und Dienstleistungsflächen zu. Der Verkaufserlös wird der Sonderrechnung des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern gutgeschrieben.
 2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die einzelnen Kaufverträge abzuschliessen.
- III. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

Bern, 13. September 2006

Der Gemeinderat

Beilagen:

Entwurf Abstimmungsbotschaft

Zonenplan Oberfeld