

STIFTUNG

PRÄSIDENTIN: Andrea Krapf, MGB | **MITGLIEDER GMAA:** Thomas Aebersold, Lyla Khan, Heinz Solenthaler

STADT BERN: Marieke Kruit, Alec von Graffenried | **GDE. KÖNIZ:** Hansueli Pestalozzi

MIGROS

Genossenschaft Migros Aare

SUPPORT

Finanzen
HR
IT
Logistik
Kulturprozent
Gastronomie

gurten

PARK IM GRÜNEN



RETO SOPRANETTI

Geschäftsleiter Migros
Aare



HANS TRAFFELET

Leiter Wirtschafts & Kulturförderung
GF Stiftung Gurten – Park im Grünen



PATRICK VOGEL

Geschäftsführer
Betrieb Gurten – Park im Grünen



ISABELLE SCHWEIZER

Leiterin F&B



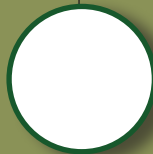
OLI PÉCOUD

Leiter Technik &
Sicherheit



JOËLLE ESTERMANN

Stv. Geschäftsführerin
Leiterin Marketing, Sales &
Administration



TBD

Stv. Leiterin F&B



SUSANNE GYGAX

Leiterin Eventmanagement
Stv. Leiterin Sales



NIKOLA HABEGGER

Küchenchef
Restaurant Gurtners



ARWYN DAVIES

Leiter
Bankettservice



JÜRIG LEUTHOLD

Leiter Spielpark & Stv. Leiter
Technik und Sicherheit



MIKE STUCKI

Techniker
Unterhalt



NATHALIE LÜDI

Eventmanagerin & Stv.
Leiterin Eventmanagement



TATJANA SCHÄR

Markom Managerin &
Stv. Leiterin Marketing



FELIX KIRCHNER

Küchenchef Bankette



JOAO ALBUQUERQUE

Leiter Reinigung &
Seminar



URS HINNI

Spielpark-
Mitarbeiter



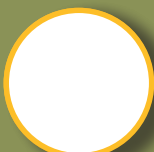
PATRICIA MORAVEK

Salesmanagerin



KRISHNA SRITHARAN

Finanz- &
Administrations-
Managerin



HERVÉ BETTEX

Leiter Tapis Rouge



MARCO MEICHTRY

Leiter Restaurant
Gurtners



ANDREA SCHALLER

Eventmanagerin



JOY STEINEMANN

Eventmanagerin



GESCHÄFTSLEITUNG GURTEN



ABTEILUNGSLEITENDE

Grundlagen der Stiftung Gurten-Park im Grünen

I. Einleitende Ausführungen

- a) In der Einwohnergemeinde Köniz liegt 280 Meter über Bern der autofreie Berner Hausberg „Gurten“, Grundstück Köniz / 1419 (nachfolgend „**Grundstück Gurten**“).
- b) Das „Grundstück Gurten“ gehört der Einwohnergemeinde Bern, Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik.
- c) Am 15. Dezember 1994 errichtete die Einwohnergemeinde Bern zusammen mit dem Migros-Genossenschafts-Bund, Genossenschaft mit Sitz in Zürich, die „Stiftung Gurten-Park im Grünen“ (nachfolgend „**Stiftung**“).

Die Stiftung hat gemeinnützigen Charakter und verfolgt keinerlei Erwerbszweck.

- d) Der eingetragene Stiftungszweck lautet seit der Gründung der Stiftung bis heute unverändert auszugswise wie folgt:

„Die Stiftung bezweckt die Erhaltung und Erweiterung des allgemein zugänglichen Naherholungsgebietes Gurten bei Bern sowie die Errichtung eines Kultur- und Begegnungszentrums und die Förderung kultureller Anlässe auf dem Gurten; die Stiftung kann sich an Unternehmen beteiligen und Grundstücke erwerben; sie hat gemeinnützigen Charakter und verfolgt keinerlei Erwerbszwecke. [...] Die Stiftung ist im Rahmen der Zwecksetzung in der Region Bern tätig. Gewinn und Kapital der Stiftung sind ausschliesslich dem vorstehend genannten Zweck gewidmet. [...]“

- e) Am 16. Dezember 1996 räumte die Einwohnergemeinde Bern der Stiftung auf dem „Grundstück Gurten“ ein 100-jähriges selbständiges und dauerndes Baurecht zum Betrieb des Gurtens ein.
- f) In der Folge beauftragte die Stiftung die damalige Genossenschaft Migros Bern, heutige Rechtsnachfolgerin Genossenschaft Migros Aare, Genossenschaft mit Sitz in Moosseedorf, Industriestr. 20, 3321 Schönbühl Einkaufszentrum (nachfolgend „**GMA**“), mit dem Umbau der damals heruntergewirtschafteten Gebäude und mit dem Betrieb des Gurtens im Sinne des hiervor auszugsweise festgehaltenen Stiftungszwecks nach dem Umbau.
- g) Am 19. November 1999 wurde der gastronomische Betrieb auf dem Gurten nach rund zweijähriger Bauzeit wieder aufgenommen.
- h) Bis heute betreibt die GMA den Gurten mit einem breiten Angebot an kulturellen Anlässen unterschiedlichster Art, Attraktionen für Kinder und Erwachsene und verschiedenen gastronomischen Angeboten „aus einer Hand“ als erlebbares Element ihres Engagements in Kultur und Gesellschaft im Rahmen ihres Konzeptes „Park im Grünen“.
- i) Erschlossen wird der Gurten durch die ebenfalls im Jahr 1999 neu erstellte Gurtenbahn, welche durch die Gurtenbahn Bern AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Bern, betrieben wird. Aktuelle Mehrheitsaktionärin der Gurtenbahn Bern AG, Bern, ist die Stadt Bern.

II. Ziel und Zweck der vorliegenden Eigentümerstrategie

- a) Seit dem Gründungsjahr der Stiftung bzw. der Wiedereröffnung im Jahr 1999 sind die Strukturen auf dem Gurten organisch gewachsen. Die unter Ziffer I aufgeführten Akteure trugen gemeinsam dazu bei, dass sich der Gurten sanft an die gesellschaftlichen und technischen Entwicklungen anpassen und mit der Zeit gehen konnte.

Durch einen ständigen Austausch und gegenseitige Rücksichtnahme funktionieren das Zusammenwirken sowie die Abstimmung der unterschiedlichen (Partei-)Interessen bis heute problemlos.

- b) Um dies auch zukünftig sicherzustellen, soll der Auftrag der Stiftung an die Betreiberin des Gurten, die GMA, in der vorliegenden Eigentümerstrategie festgehalten werden.

Entsprechend den heutigen, effektiven Gegebenheiten soll der GMA zur Realisierung des Stiftungszwecks ein möglichst grosser, aber verbindlicher unternehmerischer Rahmen zum Betrieb des Gurten überlassen werden.

- c) Die Eigentümerstrategie soll dabei insbesondere:

1. Die strategischen Vorgaben der Stiftung an die GMA beschreiben, welche diese einhalten muss,
2. Sich auf Vorgaben beschränken, die gewährleisten, dass die Anliegen der Stiftung umgesetzt werden und ihr unternehmerisches Risiko vertretbar ist, sowie
3. Der GMA den grösstmöglichen Handlungsspielraum bei der Umsetzung dieser Eigentümerstrategie im operativen Bereich überlassen.

III. Organisation

1. Organisationsform der Stiftung

- a) Die „Stiftung Gurten-Park im Grünen“ ist eine Stiftung mit Sitz in Moosseedorf, c/o Genossenschaft Migros Aare, Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl Einkaufszentrum, Firmennummer CHE-104.918.989.
- b) Grundlage der Stiftung ist die Stiftungsurkunde vom 15. Dezember 1994, Urschrift Nr. 410 von Herrn Notar Hannes Walz, mit Büro in Bern und Bümpliz (nachfolgend „**Stiftungsurkunde**“).
- c) Aufsichtsbehörde der Stiftung ist die Bernische BVG- und Stiftungsaufsicht (BBSA).
- d) Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat (Art. 4 Stiftungsurkunde).

Der Stiftungsrat besteht aus neun Mitgliedern. Diese werden wie folgt bestimmt (Art. 5 Stiftungsurkunde):

1. Fünf Stiftungsrätinnen/Stiftungsräte durch den Migros-Genossenschaftsbund/Genossenschaft Migros Aare
2. Drei Stiftungsrätinnen/Stiftungsräte durch die Einwohnergemeinde Bern,
3. Eine Stiftungsrätin/ein Stiftungsrat durch die Einwohnergemeinde Köniz.

Der Migros-Genossenschaftsbund hat zudem das Recht die Präsidentin/den Präsidenten des Stiftungsrats zu bestimmen. Ansonsten konstituiert sich der Stiftungsrat selbst.

2. Betriebskommission

2.1 Generelles

Gestützt auf Art. 6 der Stiftungsurkunde vom 15. Dezember 1994 sowie Ziffer 6 der Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Bern und dem Migros-Genossenschaftsbund / GMAA bestimmt die Stiftung Gurten – Park im Grünen“ eine Betriebskommission und erliess ein Betriebsreglement.

Aufgabe der Betriebskommission ist:

- Die Ausrichtung der Aktivitäten „Gurten – Park im Grünen“
- Die Koordination der Betriebe der einzelnen Betriebspartner (Gurtenbahn, Genossenschaft Migros Aare).

Die Betriebskommission untersteht dem Stiftungsrat und verfügt über keine Weisungskompetenz.

2.2 Betriebskommissionsausschuss

Der Betriebskommissionsausschuss koordiniert das Tagesgeschäft der einzelnen Betriebe der Betriebspartner (Gurtenbahn Bern AG und Genossenschaft Migros Aare)

Der Betriebskommissionsausschuss untersteht der Betriebskommission

IV. 100-jähriges Baurecht z.G. der Stiftung

Die Eigentümerin des Grundstücks Gurten (Köniz / 1419), die Einwohnergemeinde Bern, hat der Stiftung am 16. Dezember 1996 ein hundertjähriges Baurecht ab Eintragung im Grundbuch eingeräumt.

Dieses Baurecht ist als sog. selbständiges und dauerndes Baurecht auf dem Grundbuchblatt Köniz / 1419 mit einer eigenständigen Grundbuchblatt-Nummer, Köniz / 9653, wie folgt eingetragen:

24.03.1997 003-1997/2390/0 (L) SDR Baurecht, bis 24.03.2097 ID.003-2002/001229, z.G. SDR Köniz 355/9653

Das Baurecht ist übertragbar, wobei jede Übertragung der Genehmigung der Grundeigentümerin bedarf.

Eine Verlängerung des Baurechts ist grundsätzlich möglich.

V. Auftrag an die GMA

1. Auftragserteilung

- a) Nach Einräumung des hiervor erwähnten Baurechts im Jahr 1996 erteilte die Stiftung der damaligen Genossenschaft Migros Bern den Auftrag den Gurten im Rahmen des oben auszugsweise festgehaltenen Stiftungszwecks (vgl. Ziffer I/c) zu betreiben.
- b) Bis heute besteht dieser Auftrag grundsätzlich unverändert. Entsprechend wird das operative Geschäft auf dem Gurten nach wie vor von der Genossenschaft Migros Bern, bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin, der Genossenschaft Migros Aare, geführt.

2. Allgemeine Auftragsumschreibung

- a) Die GMA hat den Gurten im Rahmen des oben auszugsweise festgehaltenen Stiftungszwecks (vgl. Ziffer I/c) und der vorliegenden Eigentümerstrategie grundsätzlich „aus einer Hand“ zu führen.
- b) Die GMA ist für den gesamten operativen Betrieb des Gurtens verantwortlich. Insbesondere stellt die GMA dem Gurten zentral zu erbringende Dienstleistungen (z.B. Informationstechnik, Rechnungswesen, HR, Logistik usw.) zur Verfügung, soweit die Leistungen für den Betrieb geeignet und preislich mindestens marktüblich sind.
- c) Die GMA kann für den Betrieb des Gurtens mit Dritten zusammenarbeiten und einzelne Aufgaben des Auftrages an Dritte übertragen. Unabhängig von allfälligen Auslagerungen an oder Zusammenarbeiten mit Dritten bleibt die GMA gegenüber der Stiftung verantwortlich.
- d) Die GMA hat sicherzustellen, dass die Stiftung überprüfen kann, ob der Stiftungszweck sowie die in dieser Eigentümerstrategie festgehaltenen Vorgaben eingehalten sind.

Dazu hat die GMA im Rahmen des Stiftungszwecks und der vorliegenden Eigentümerstrategie eine geeignete Unternehmensstrategie und eine rollende Mehrjahresplanung zu definieren.

Die Unternehmensstrategie sowie die rollende Mehrjahresplanung sind dem Stiftungsrat zur Kenntnisnahme zu unterbreiten.

- e) Einzelne Vorgaben ergeben sich zudem aus den nachfolgenden Ziffern V – XI.

VI. Kultur und Anlässe

- a) Der Gurten hat sich als Mehrspartenbetrieb im Bereich der Events, Gastronomie und Kultur sowie für Anlässen aller Art und als Ausflugsziel zu präsentieren und den Grundsätzen des Konzeptes „Park im Grünen“ der Migros nachzuleben.
- b) Der Gurten darf nicht für Anlässe mit gesellschaftspolitisch oder religiös extremer Ausrichtung zur Verfügung gestellt werden. Im Zweifelsfall ist der Stiftungsrat vorgängig zu einem Anlass rechtzeitig zu konsultieren.

VII. Gastronomie

- a) Der Gurten hat einem breiten Publikum ein gepflegtes und vielseitiges gastronomisches Angebot anzubieten, welches verschiedene Bedürfnisse anspricht (Familien, Spaziergänger/Wanderer, Velofahrer, Seminargäste, Geschäftsleute, Festgesellschaften, Konzert-/Theaterbesucher usw.).
- b) Ein täglich geöffnetes Selbstwahlrestaurant ermöglicht das Motto „Gurten für alle“.
- c) Der Gurten gilt als führende Adresse für Feste und Feiern jeder Grösse.

VIII. Weitere Leistungen

- a) Der Gurten kann weitere Leistungen anbieten, die in einem Zusammenhang mit dem Stiftungszweck stehen, sofern Synergien genutzt werden können.
- b) Dienstleistungen, die in keinem Zusammenhang mit dem Auftrag bzw. dem Stiftungszweck stehen, dürfen nicht angeboten werden.

IX. Finanzielle Vorgaben

1. Grundsätze

- a) Solange der Auftrag der Stiftung an die GMA besteht, trägt diese das finanzielle Risiko des Betriebs.
- b) Unabhängig davon hat die GMA den Gurten nach betriebs- und marktwirtschaftlichen Grundsätzen zu führen und dafür zu sorgen, dass das Jahresergebnis ausgeglichen ist.
- c) Werden auf dem Gurten Anlässe durchgeführt, die nicht kostendeckend sind, hat die GMA diese Unterdeckung zu tragen.
- d) Die GMA sorgt für angemessene Rückstellungen für Unvorhergesehenes. Diese sollen sich im Bereich von 3-5 Mio CHF bewegen.

2. Bauten und Einrichtungen

- a) Die GMA ist verantwortlich für den Bestand der Bauten und Einrichtungen sowie für die notwendigen Unterhalts- und Sanierungsarbeiten an diesen Bauten und Einrichtungen.
- b) Bestehende Bauten und Einrichtungen sind in einem zweckmässigen Zustand zu erhalten.
- c) Unterhalts- und Sanierungsarbeiten sowie Erweiterungs- und Abbrucharbeiten hat die GMA in ihrem Namen und auf eigene Rechnung zu realisieren.

Unterhalts- und Sanierungsarbeiten von grösserem Umfang sowie Erweiterungs- und Abbrucharbeiten sind vorgängig mit der Stiftung abzusprechen.
- d) Die Stiftung verzichtet auf jegliche monetären Ansprüche (insbesondere Miet- oder Pachtzins) gegenüber der GMA solange der Auftrag zum Betrieb des Gurten an die GMA besteht.

3. Rechnungsführung, Rechnungslegung und Revision

- a) Das Rechnungswesen des Gurtens erfüllt die rechtlichen Bestimmungen und die Vorgaben der Stiftungsaufsicht und der GMA.
- b) Das Rechnungswesen ist so auszugestalten, dass die Ergebnisse der einzelnen Aufgabenbereiche gemäss dem Auftrag transparent ausgewiesen werden.
- c) Die Revisionsstelle der Stiftung (aktuell Mitreva) prüft die Rechnung der Stiftung nach aktuellen Revisionsstandards.

X. Personal

- a) Das Personal auf dem Gurten wird von der GMA als Betreiberin des Gurten angestellt.
- b) Die Personalpolitik wird von der GMA bestimmt.

Die GMA hat jedoch sicherzustellen, dass auf dem Gurten verlässliche und attraktive Arbeitsbedingungen sowie marktkonforme Rahmen- und Anstellungsbedingungen gegeben sind.
- c) Die GMA ist als Arbeitgeberin sorgt für ein zeitgemässes HR.
- d) Als Gastronomiebetrieb untersteht das Personal dem Landesgesamtarbeitsvertrag im Schweizer Gastgewerbe und dem LGAV-Migros.

XI. Fahrtenregelung

- a) Der Gurten ist grundsätzlich autofrei.
- b) Die GMA hat diesem Umstand Rechnung zu tragen und dafür zu sorgen, dass der Gurten grundsätzlich autofrei bleibt.
- c) Für die Erlaubnis motorisierter Fahrten auf den Gurten (Lastwagen, (Klein-)Busse, Personenwagen usw.) gilt die Vereinbarung zwischen der Genossenschaft Migros Aare und der Einwohnergemeinde Köniz i.S. Fahrtenregelung Wabern – Gurten vom 11./27. Februar 2009.

XII. Berichterstattung

Die GMA berichtet dem Stiftungsrat:

1. Mindestens einmal jährlich über ihre Geschäftstätigkeit, insbesondere über die Einhaltung der Vorgaben der Eigentümerstrategie, sowie deren Umsetzung in der Unternehmensstrategie und der Mehrjahresplanung, sowie
2. Unverzüglich über ausserordentliche Vorkommnisse von erheblicher Tragweite oder politischer Bedeutung.

* * * * *

Übersicht über bestehende Dokumente

Vollständigkeitshalber und übersichtsmässig werden nachfolgend bestehende Dokumente im Zusammenhang mit dem Betrieb des Gurten aufgeführt:

1. Stiftungsurkunde vom 15. Dezember 1994, Urschrift Nr. 410 von Herrn Notar Hannes Walz, mit Büro in Bern und Bümpliz,
2. Vereinbarung vom 15. Dezember 1994 zwischen der Einwohnergemeinde Bern, dem Migros-Genossenschafts-Bund und der Stiftung Gurten-Park im Grünen, i.S. „Stiftung Gurten-Park im Grünen“, Baurechtsvertrag vom 16. Dezember 1996, Urschrift Nr. 577 von Herrn Notar Hannes Walz, mit Büro in Bern und Bümpliz, zwischen der Einwohnergemeinde Bern und der Stiftung Gurten-Park im Grünen, inkl. der Öffentlichen Urkunde über die Erweiterung eines Baurechts vom 20. Februar 2001, Urschrift Nr. 844 desselben sowie der Parzellierung und Abänderung Baurecht vom 17. September 2002, Urschrift Nr. 1181 desselben,
3. Vereinbarung vom 6. Mai 1996 zwischen der Stiftung Gurten-Park im Grünen und der Gurtenbahn Bern AG,
4. Betriebsreglement „Gurten-Park im Grünen, erlassen am 25. April 1997 vom Stiftungsrat,
5. Vereinbarung vom 11./27. Februar 2009 zwischen der Genossenschaft Migros Aare und der Einwohnergemeinde Köniz, i.S. Fahrtenregelung Wabern – Gurten,

Das Dokument Grundsätze der Stiftung Gurten-Park im Grünen wurde vom Stiftungsrat an seiner Sitzung vom 12.5.2023 genehmigt.