

PROTOKOLL

7. Sitzung des Grossen Gemeinderates von Steffisburg

Freitag, 1. Dezember 2017

15:00 - 18:00 Uhr, **Aula Schönau, Steffisburg**

Vorsitz	Tschanz Elisabeth, GGR-Präsidentin 2017
Sekretär	Christoph Stalder, Stv. Gemeindeschreiber
Protokoll	Neuhaus Marianne, Verwaltungsangestellte Traktanden 1 bis 7 Furrer Erika, Verwaltungsangestellte Traktandum 8 bis 14
Mitglieder	BDP Bögli Daniel (Stimmzähler) Rüfenacht Michael Weber Yvonne EDU Berger Bruno Tschanz Elisabeth (Präsidentin GGR) EVP Bachmann Patrick Jakob Ursula Pfäffli André Schweizer Thomas FDP Brandenberg Monika Moser Konrad E. Rothacher Thomas (2. Vizepräsident GGR) (Präsident AGPK) Stalder Urs Wegmann Beat GLP Gisler Daniel Hürlimann-Zumbrunn Maya Neuhaus Reto Grüne Egger Simon SP Döring Matthias (Stimmzähler) Friederich Hörr Franziska Fuhrer Eduard Hug-Wäfler Gabriela Schmutz Daniel Schönenberger Thomas Tschanz Therese SVP Aebi Thomas Barben Adrian

	Brechtbühl Fritz (ab 16.30 Uhr; Trakt. 6) Jakob Reto (1. Vizepräsident GGR) Marti Hans Rudolf Marti Werner Maurer Hans Rudolf Saurer Ursula Wittwer Adrian		
Davon entschuldigt	Bachmann Patrick Tschanz Therese		
Anwesend zu Beginn	31		
Absolutes Mehr	16		
Mitglieder Gemeinderat	Berger Hans	Departementsvorsteher Bildung	glp
	Gerber Christian	Departementsvorsteher Hochbau/Planung	EDU
	Huder Ursulina	Departementsvorsteherin Finanzen	SP
	Marti Jürg	Departementsvorsteher Präsidiales	SVP
	Schenk Marcel	Departementsvorsteher Tiefbau/Umwelt (ab 15.50 h)	SP
	Schneeberger Stefan	Departementsvorsteher Sicherheit	FDP
	Schwarz Elisabeth	Departementsvorsteherin Soziales	SVP
Davon entschuldigt	---		
Anwesende Vertreter Verwaltung	Finger Monika, Finanzverwalterin Hüppi Marc, Leiter Soziales Hadorn Hans-Peter, Leiter Hochbau/Planung (ab 15.30 Uhr) Deiss Martin, Leiter Tiefbau/Umwelt Loosli Prisca, Leiterin Bildung Müller Hansjürg, Leiter Sicherheit Zeller Rolf, Gemeindeschreiber		
Medienschaffende	4		
Zuhörer	5		
Gäste/Referenten	---		

Eröffnung

Traktandenliste

Die Traktandenliste wird unverändert einstimmig genehmigt.

VERHANDLUNGEN

2017-92 Protokoll der Sitzung vom 20. Oktober 2017; Genehmigung

Traktandum 1, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

10.060.006 Protokolle

Beschluss

1. Das Protokoll der Sitzung vom 20. Oktober 2017 wird mit folgenden Änderungen einstimmig genehmigt:

Michael Rüfenacht bringt folgende Korrektur auf Seite 294 an:

90.1 Schulen; Helmpflicht bei Verschiebungen mit dem Velo
Michael Rüfenacht (BDP) möchte wissen, ob bei Verschiebungen mit dem Fahrrad während der Schulzeit für die Schüler ~~bei der Lehrerschaft~~ eine Helmpflicht besteht. Wenn ja, wer übernimmt die Verantwortung der Kontrolle?

2017-93 Informationen des Gemeindepräsidiums

Traktandum 2, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

10.060.000 Grosser Gemeinderat; allgemeine Unterlagen

Der Gemeindepräsident informiert über die nachstehenden Themen:

83.1 Personalmutationen

Austritte:

Name	Funktion/BG/Abt.	Austritt
Bieri Jeannette	Sachbearbeiterin Abteilungssekretariat Hochbau/Planung	31.03.2018
Spori Gabriela	Schulsozialarbeiterin	28.02.2018

Eintritte:

Name	Funktion/BG	Eintritt
Glauser Pascal	Sachbearbeiter Bauinspektorat, Abt. H/P, 80%	13.11.2017
Müller Samuel	Handwerker, Abt. T/U, 100%	01.03.2018
Schneider Thomas	Gärtner, Abt. T/U, 100%	01.01.2018
Bächer Tabea	Kauffrau Schulsekretariat, Abt. BI, 70%	01.02.2018

83.2 Ortsentwicklung

Bypass Thun Nord

Seit dem 9. November 2017 ist der Bypass Thun Nord vollständig in Betrieb, mit der Ausnahme des Einbahnregimes in der Thuner Innenstadt. Es ist zu hoffen, dass die Verkehrsteilnehmenden die neuen Möglichkeiten ausschöpfen, aber dabei nicht noch mehr Kilometer Verkehr produzieren. Jeder nicht gefahrene Kilometer ist auch ein Beitrag an ein funktionierendes Verkehrssystem. Momentan muss sich das gesamte System noch einpendeln. Eine Wirkungskontrolle wird zu gegebener Zeit erfolgen.

Zukunftsraum Steffisburg - Ortsplanungsrevision

Am 16. November 2017 fand der zweite DialogRAUM der Ortsplanungsrevision Steffisburg statt. Jürg Marti dankt den teilnehmenden GGR-Mitgliedern bestens. Die Anliegen wurden gehört. Nebst der Präsentation der übergeordneten und raumplanerischen Rahmenbedingungen (unter anderem auch die Möglichkeiten der Entwicklung und des Wachstums) wurden drei Szenarien zum Masterplan 2050 präsentiert, welche das räumliche Leitbild für 2050 definieren. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass alle drei Szenarien Elemente enthalten, welche nun weiterverfolgt werden können. Bei den Bewertungen der Teilnehmenden zu den Szenarien erhielten alle drei mehr oder weniger gleich viel Zuspruch. Im Frühjahr 2018 wird eine Strategie präsentiert, welche aufzeigt, wie das Leitbild in einem ersten Schritt bis 2035 im Rahmen des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) umgesetzt werden soll. Zudem werden dann mögliche Einzonungsvarianten und die entsprechenden minimalen Vorgaben gemäss den neuen Grundlagen der Raumplanung präsentiert.

Neues Schul-, Kultur- und Sportzentrum Schönau

Am 26. November 2017 haben rund 30 % der Stimmberechtigten mit über 80 % den Anpassungen bezüglich Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau zugestimmt. Jürg Marti dankt dafür bestens auch für die Unterstützung des Grossen Gemeinderates in diesem Geschäft. Der Gemeinderat ist zuversichtlich, gemeinsam mit dem Grossen Gemeinderat auch die nächsten Hürden meistern zu können.

2017-94 Orientierung der AGPK über den Schlussbericht im Zusammenhang mit der Prüfung "Betriebliche Gesundheitsförderung in der Gemeindeverwaltung Steffisburg"; Kenntnisnahme

Traktandum 3, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

10.091.001 Aufsichts- und Geschäftsprüfungskommission

Ausgangslage

Die Aufgaben der Aufsichts- und Geschäftsprüfungskommission (AGPK) sind in Artikel 53 der Gemeindeordnung (GO) aufgeführt. Unter Anderem ist in Absatz 1, Buchstaben b) und f) vorgesehen, dass die AGPK

- kontrolliert, ob Behörden und Verwaltung die gesetzlichen Vorschriften einhalten;
 - befugt ist, Einsicht in Sachgeschäfte zu nehmen und die erforderlichen Befragungen durchzuführen.
- Genau diesen Aufgaben hat sich die AGPK in diesem Jahr angenommen, indem sie beschlossen hat, das Thema der betrieblichen Gesundheitsförderung in der Gemeindeverwaltung unter die Lupe zu nehmen.

Thomas Rothacher, Präsident AGPK 2017, wird den Prüfungsbericht über die "Betriebliche Gesundheitsförderung in der Gemeindeverwaltung Steffisburg" an der Sitzung des Grossen Gemeinderates am 1. Dezember 2017 mündlich erläutern.

Stellungnahme AGPK zur Prüfung

Thomas Rothacher, Präsident 2017, zieht nach der vorgenommenen Prüfung aufgrund eines strukturierter Fragebogens folgendes Fazit:

"Der AGPK wurden kompetente Antworten zu Fragen der betrieblichen Gesundheitsförderung gegeben. Es existieren diverse Ansätze und Massnahmen. Leider fehlt zur Zeit noch ein geeignetes Messsystem zur Überprüfung der Wirksamkeit der ergriffenen Massnahmen. Es ist Vorsicht geboten, dass die betriebliche Gesundheitsförderung gelebt und nicht nur geschrieben wird."

Zum Fazit der AGPK hält der Gemeinderat fest, dass es keine verlässliche Plausibilitätskontrolle oder gar ein wissenschaftliches Messsystem im Bereich der betrieblichen Gesundheitsförderung gibt. Mit positiven Ergebnissen (viele Teilnehmende, positiven Rückmeldungen, wenige Kurzabsenzen, gutes Image gegen aussen) fördern wir die Motivation, Gesundheit und Leistung der Mitarbeitenden. Krebs oder Herzkrankheiten, welche Gründe für längerfristige Absenzen sind, können kaum auf fehlende Gesundheitsförderung zurückgeführt werden.

Die Anregungen der AGPK werden durch den Gemeinderat gerne entgegen genommen und sie werden in Zukunft wo möglich berücksichtigt. Die betriebliche Gesundheitsförderung gilt als zunehmend wichtige Aufgabe eines zeitgemässen Arbeitgebers. Dieser nimmt sich der Gemeinderat verantwortungsvoll an.

Antrag (Kenntnisnahme)

1. Vom Prüfungsbericht der Aufsichts- und Geschäftsprüfungskommission (AGPK) im Zusammenhang mit der Überprüfung "Betriebliche Gesundheitsförderung in der Gemeindeverwaltung Steffisburg" wird Kenntnis genommen.
2. Eröffnung an:
 - Jürg Marti, Gemeindepräsident
 - Rolf Zeller, Gemeindegeschreiber
 - Personaldienst
 - Präsidiales (10.091.001)

Behandlung

Der AGPK-Präsident Thomas Rothacher (FDP) teilt ergänzend mit, dass die AGPK der zuständigen Stelle einen Fragebogen mit 14 Fragen zum Prüfsthema schriftlich eingereicht hat. Die AGPK wünschte Auskunft zum Frühwarnsystem sowie zu den Fakten und Massnahmen, welche in der Gemeinde ergriffen werden und zum Debriefing, das heisst zur Wiedereingliederung von betroffenen Mitarbeitenden. Die Fragen wurden daraufhin schriftlich beantwortet und an der AGPK-Sitzung im August 2017 haben Gemeindepräsident Jürg Marti und Karin Richard, Bereichsleiterin Personaldienst, mündlich Stellung genommen. Die Fragen wurden kompetent und konstruktiv beantwortet. Bezüglich der Gesundheitsförderungsmassnahmen wird bei der Gemeindeverwaltung folgendes angeboten: Gesundes Znüni, diverse Workshops für Rückentraining, Nordic Walking, Langlauf, Schwimm-Schnuppertraining, individuelle Weiterbildungen in Sachen Umgang mit psychischem Druck und ein flexibles Arbeitszeitmodell (Work-Life-Balance). Ein ausführliches Konzept zur Gesundheitsförderung wurde 2015 erarbeitet. Dieses neue Konzept wurde jedoch nie vollumfänglich eingeführt, weil dieses vorsah, eine Gruppe von Freiwilligen einzusetzen, welche die entsprechende Koordination vornimmt. Diese Freiwilligen wurden jedoch leider nie gefunden. Für die be-

triebliche Gesundheitsförderung werden jährlich rund CHF 7'000.00 budgetiert. Sie richtet sich an die Angestellten der Gemeinde und nicht an die kantonal angestellten Lehrkräfte. Als Frühwarnsystem sind hauptsächlich die persönliche Vorgesetzten verantwortlich, welche das Befinden der Mitarbeitenden wahrzunehmen haben. Die mitgeteilten Zahlen entsprechen dem schweizweiten Durchschnitt. Es sind daher keine besonderen Auffälligkeiten zu vermerken. Auch bei der Reintegration von Mitarbeitenden werden diese hauptsächlich durch die Vorgesetzten unterstützt. Die AGPK kann nach der erfolgten Prüfung nicht beurteilen, ob all die genannten Massnahmen umgesetzt werden oder nicht. Die AGPK findet es schade, dass ein detailliertes Konzept ausgearbeitet wurde, jedoch sich niemand finden liess, dieses entsprechend umzusetzen. Die daraus resultierende Schlussfolgerung, dass es allen gut geht, wäre daher wohl zu kurz gegriffen. Thomas Rothacher macht auf wissenschaftliche Möglichkeiten aufmerksam. Er empfiehlt einschlägige Literatur, welche konsultiert werden könnte, um ein geeignetes Messsystem zu nutzen, damit ein langfristiger Trend nachvollzogen werden kann. Er dankt für den wertvollen Einblick in die betriebliche Gesundheitsförderung der Gemeindeverwaltung Steffisburg.

Beschluss (Kenntnisnahme)

1. Vom Prüfungsbericht der Aufsichts- und Geschäftsprüfungskommission (AGPK) im Zusammenhang mit der Überprüfung "Betriebliche Gesundheitsförderung in der Gemeindeverwaltung Steffisburg" wird Kenntnis genommen.
2. Eröffnung an:
 - Jürg Marti, Gemeindepräsident
 - Rolf Zeller, Gemeindegeschreiber
 - Personaldienst
 - Präsidiales (10.091.001)

2017-95 Finanzen; Finanzplanung 2018 - 2022; Kenntnisnahme

Traktandum 4, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

25.210 FINANZPLANUNG

Ausgangslage

Es wird auf die separaten Unterlagen zum Finanzplan 2018 – 2022 verwiesen.

Stellungnahme Gemeinderat

Der Finanzplan 2018–2022 wurde gemäss Art. 21 ff der Direktionsverordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHDV) erstellt. Der Gemeinderat hat den Finanzplan am 30. Oktober 2017 genehmigt. Bezüglich der Einzelheiten wird auf den ausführlichen Kommentar im Finanzplan verwiesen. Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen, wird an der GGR-Sitzung vom 1. Dezember 2017 ergänzende Erklärungen abgeben.

Nach Artikel 58 Ziffer 1 a der Gemeindeordnung beschliesst der Gemeinderat über den Finanzplan. Gemäss Artikel 18 der Gemeindeordnung stellt der Finanzplan die Entwicklung des Finanzhaushalts der nächsten fünf Jahre dar. Er ist behördenverbindlich. Der Gemeinderat passt den Finanzplan den neuen Verhältnissen an und unterbreitet ihn jährlich dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme. Er informiert die Öffentlichkeit jährlich über die wichtigsten Erkenntnisse.

Obschon der Finanzplan dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt wird, können gemäss bisheriger Praxis aus der Mitte des Rates Anregungen angebracht werden. Diese werden durch den Gemeinderat zur Prüfung entgegengenommen, sofern sie durch die Mehrheit des Grossen Gemeinderates angenommen werden. Über deren Behandlung wird der Grosse Gemeinderat an einer späteren Sitzung informiert.

Der Finanzplan stellt im Zeitpunkt der Erarbeitung eine Momentaufnahme dar und ist als rollende Planung zu verstehen. Viele Zahlen beruhen auf Schätzungen, unvorhergesehene Ereignisse sind nicht planbar und können die Prioritätensetzung beeinflussen. Es ist daher durchaus möglich, dass die effektiven Kosten für die Ausführungsprojekte im Investitionsprogramm von den Zahlen im Finanzplan abweichen können.

Antrag Gemeinderat (Kenntnisnahme)

1. Der Grosse Gemeinderat von Steffisburg nimmt gestützt auf Artikel 18 Ziffer 2 der Gemeindeordnung vom 3. März 2002 vom Finanzplan 2018–2022 Kenntnis.

2. Eröffnung an:
- Ursulina Huder, Departementvorsteherin Finanzen
 - Finanzen
 - Präsidiales

Behandlung

Ursulina Huder, Departementvorsteherin Finanzen, erläutert die Geschäfte Finanzplanung 2018 – 2022 und das Budget 2018 anhand der folgenden Powerpoint-Präsentation und fügt entsprechende Ergänzungen an:





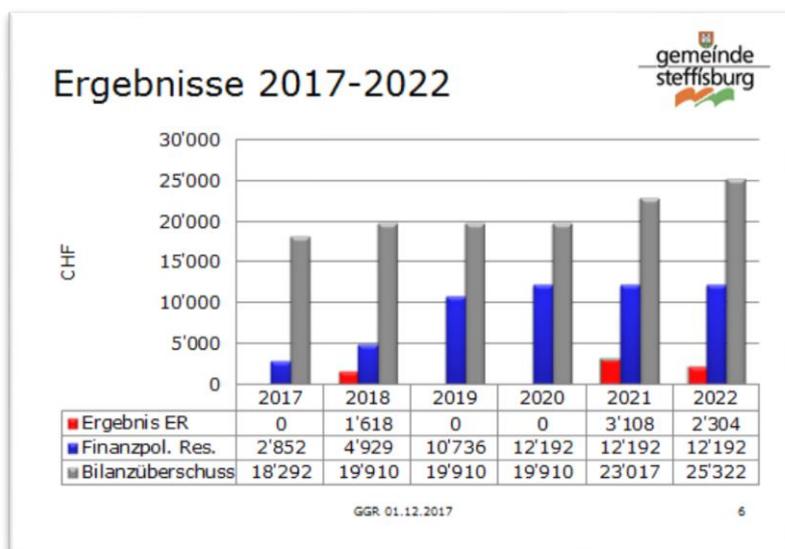
Der Finanzplan ist das wichtigste finanzielle Führungsinstrument einer Gemeinde.



Ursulina Huder verweist auf den Zeitungsbericht, vor allem auf den Titel im Landbote und hebt hervor, dass sie diese Aussage so nicht gemacht hat.



Die Steueranlage sowie die Liegenschaftssteuer bleiben während der Planperiode unverändert. Bei der Planung sind die Investitionen gemäss Sportplatzkonzept inkl. Schul-, Kultur- und Sportzentrum berücksichtigt. Aufgrund der hohen Nettoinvestitionen resultiert ein tiefer Selbstfinanzierungsgrad.

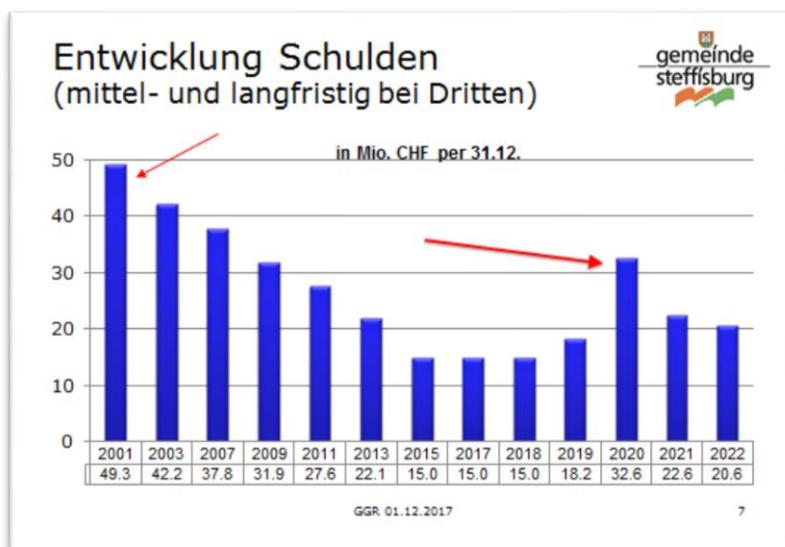


Rot = Rechnungsergebnisse allgemeiner Haushalt
 Grau = Bilanzüberschuss
 Blau = finanzpolitische Reserve (Äufnung durch zusätzliche Abschreibungen)

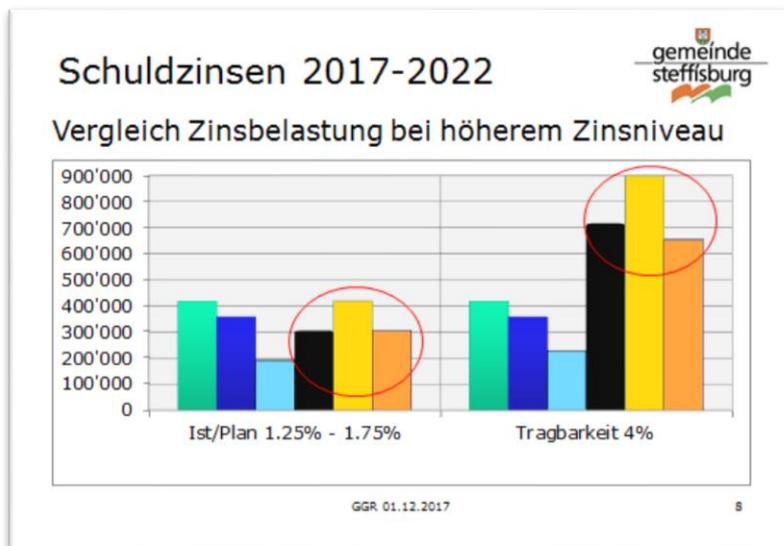
Die Tabelle entspricht der Finanzplanung. Zwischenzeitlich wurden beim Budget 2018 durch den Gemeinderat Korrekturen beim Sachaufwand vorgenommen.

Erwähnenswerte Punkte

- Auflösung Spezialfinanzierung Buchgewinne Ausgliederung NetZulg AG, jährlicher Ertrag in der Höhe von CHF 1,5 Mio. (mit diesem Geld kann nichts gekauft werden)
- Zusätzliche Abschreibungen in den Jahren 2017 bis 2019, deshalb ist Ergebnis teilweise null
- Buchgewinne aus Scheidgasse und Dükerweg total CHF 1,9 Mio.
- Auflösung Neubewertungsreserve (Auflösung ehemalige stille Reserven) total 2,4 Mio.
- Ab 2020 Mehrerträge aus Neubewertung von Grundstücken
- Auswirkungen Unternehmenssteuerreform beziehungsweise Steuergesetzrevision gemäss kantonaler Vernehmlassung sind enthalten
- Planungsergebnisse 2021 und 2022 sind zu hoch wegen tiefen Nettoinvestitionen
- Die Ergebnisse sind buchhalterisch tragbar aufgrund des Bilanzüberschusses, jedoch noch nicht aus Sicht der Selbstfinanzierung.
- Steffisburg steuert über die Selbstfinanzierung und glättet nicht mit speziellen Spezialfinanzierungen (Kässeli im Steuerhaushalt). Alles andere ist nicht nachhaltig.



Ursulina Huder erwähnt die einst herrschende Situation. Im Jahr 2001 waren knapp CHF 50 Mio. Schulden vorhanden. Der Schuldenabbau muss nachhaltig bleiben. Die Schulden nehmen wegen den Investitionen folglich zu. Aufgrund der Planung kann davon ausgegangen werden, dass die Schulden nach dem Neubau des Schul-, Kultur- und Sportzentrums durch den erwarteten Landanteil reduziert werden können. Details müssen mit der Kreditvorlage verbindlich aufgezeigt werden.



Schulden bei tiefem Zinsniveau zu generieren ist verlockend, kann aber auch gefährlich sein. Irgendwann steigen die Zinse garantiert wieder. Ein Hypothekarkredit wird nur gewährt, wenn die Tragbarkeit bei höheren Zinsen gesichert ist. Die Gemeinde sollte es nicht anders machen. Das Vorsichtsprinzip ist auch hier wichtig.

Wer zum jetzigen Zeitpunkt Schulden macht, muss Gewähr haben, dass sie amortisiert werden können, bevor die Zinse steigen. Die vorstehende Tabelle zeigt eindrücklich, dass die Belastung bei hohen Investitionen bei 4 % Zinsen mehr als doppelt so hoch sein könnte. Die Ausgaben für Zinsen schränken den Handlungsspielraum ein.

	2019	2020	2021	2022
Ist/Plan 1.25% - 1.75%	191'000	305'000	419'000	305'000
Tragbarkeit 4%	227'000	716'000	899'000	654'000
Differenz	36'000	411'000	480'000	349'000

Investitionen 2017-2022
 gemeinde steffisburg

Schwerpunkte (in TCHF)

- 2017-20 Schul-/Kultur-/Sportz. 9'000
- 2018-20 Kunstrasen inkl. Land 1'420
- 2018-21 San. Neu-/Mittelbau Zulg 4'918
- 2020-22 San. SA Schönau 2'220
- 2017-22 Gemeindestrassen 6'027
- 2017-21 Gewässerverbauungen 2'728

GGR 01.12.2017 9

Ursulina Huder verweist auf die Schwerpunkte im Finanzplan ab Seite 49 im Finanzplan. Ab 2023 sind der Hochwasserschutz mit CHF 6,6 Mio. und die Sanierung von Schulliegenschaften mit CHF 5,6 Mio. eingestellt.

Anlagen FV 2017–2022		
Schwerpunkte (in TCHF)		
– Verkauf Dükerweg	3'000	
– Verkauf Scheidgasse	4'650	
– Verkauf «erwarteter Landanteil»	7'000	
– Reinvestition Dükerweg	8'000	
– Saldo Finanzplanperiode (Mittelzufluss, weniger Schulden)	8'367	

GGR 01.12.2017 10

Ursulina Huder nennt die Schwerpunkte im Investitionsplan bezüglich den Liegenschaften im Finanzvermögen. Anlagen müssen marktübliche Rendite abwerfen. Die Anlagetätigkeit im Finanzvermögen beziehungsweise die Bodenpolitik haben erheblichen Einfluss auf den Schuldenbestand. Bei angemessener Rendite resultiert jedoch ein positiver Einfluss auf die Tragbarkeit.

Fakten zur neuen Halle		
– Abstimmung Zonenplan 26.11.2017		
– Investition vertretbar unter folgenden Bedingungen:		
• Kosten maximal CHF 9,0 Mio.		
• Sachaufwand im Rahmen Rechnung 2016		
• Desinvestitionen und Renditen wie geplant (inkl. Land Dritter)		

GGR 01.12.2017 11

Nach der Abstimmung vom 26. November 2017 interessiert vermutlich alle, wie es mit dem Schul-, Kultur- und Sportzentrum weitergeht.

Die Finanzplanung zeigt, dass Investitionen unter bestimmten Bedingungen vertretbar sind.

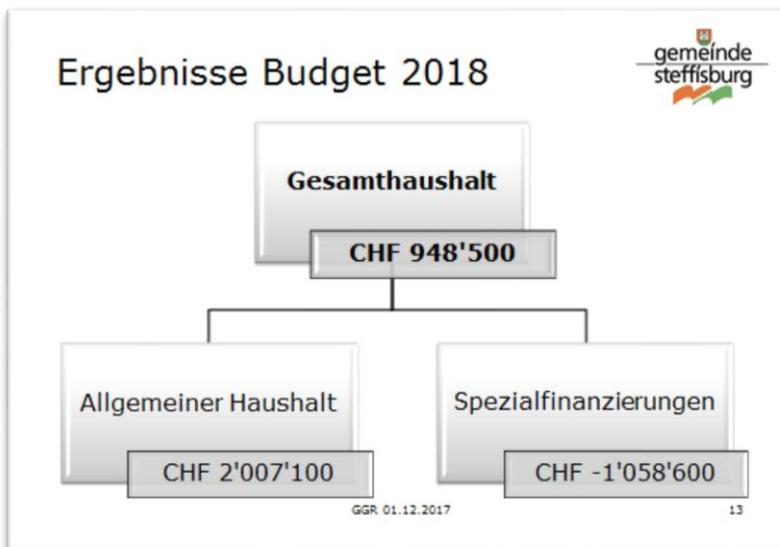
- Kosten max. CHF 9,0 Mio.
- Sachaufwand bleibt auf dem Niveau der Rechnung 2016. Dieser ist in der jetzigen Finanzplanung gegenüber dem Budget 2018 zu hoch. Der Gemeinderat hat nach der Erstellung des Finanzplans Änderungen vorgenommen. Der Budgetentwurf bildet die Basis für die Planung.
- Desinvestitionen und Renditen können wie geplant erfolgen beziehungsweise erzielt werden.

Folgende, weitere Voraussetzungen sind selbstverständlich:

- Die Entwicklung der Steuererträge sind nicht schlechter als in der Planung
- Keine zusätzlichen Ausgaben und Investitionen oder es erfolgt eine entsprechende Kompensation
- Übrige Planungsszenarien wie im Finanzplan erwartet
- Keine grundlegenden Veränderungen



Das Budget ist im Gegensatz zum Finanzplan verbindlich. Die Verwaltung wird ermächtigt, Vorhaben innerhalb dieses Rahmens umzusetzen.



Gestufter Erfolgsausweis 2018		gemeinde steffisburg	
Betrieblicher Aufwand	CHF	61'411'300	
Betrieblicher Ertrag	CHF	61'130'400	
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	-280'900	
Finanzaufwand	CHF	-1'214'000	
Finanzertrag	CHF	3'101'300	
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	1'887'300	
Operatives Ergebnis	CHF	1'606'400	
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	-2'235'600	
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	1'577'700	
Ausserordentliches Ergebnis	CHF	-657'900	
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	CHF	948'500	

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit ist im Idealfall ausgeglichen oder positiv. Ansonsten müssen durch Finanzvermögen entsprechend Erträge generiert werden können.

Finanzaufwand: Zinsaufwand und Aufwand Liegenschaften Finanzvermögen

Finanzertrag: Zinsertrag, Liegenschaftsertrag Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen, Beteiligungsertrag Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen

Operatives Ergebnis = Handlungsspielraum zur Finanzierung neuer Investitionen oder Aufgaben.

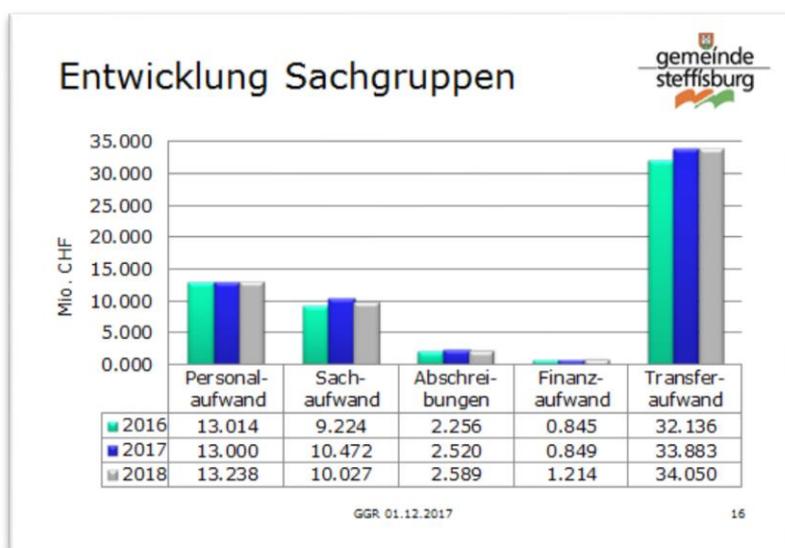
Ausserordentlich = Einlage in finanzpolitische Reserven und alle Bewegungen der Spezialfinanzierungen allgemeiner Haushalt

Ausserordentlicher Ertrag = Ausgliederung der NetZul AG (CHF 1'492'100)

Finanzierungsergebnis		gemeinde steffisburg	
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	CHF	948'300	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	+ CHF	2'589'000	
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	+ CHF	857'500	
Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	- CHF	99'600	
Abschreibungen Investitionsbeiträge	+ CHF	42'000	
Einlagen in das Eigenkapital	+ CHF	2'235'600	
Entnahmen aus dem Eigenkapital	- CHF	1'577'700	
Selbstfinanzierung Gesamthaushalt	CHF	4'995'300	
Nettoinvestitionen (Ergebnis IR)	CHF	5'117'000	
Finanzierungsfehlbetrag	CHF	-121'700	

GGR 01.12.2017 15

Die vorstehende Tabelle ist für die finanzpolitische Steuerung und die Liquiditätsplanung wichtig. Sie zeigt, welche Mittel erarbeitet werden und welche Mittel zur Finanzierung der Aufgaben und geplanten Investitionen fehlen. Das Finanzierungsergebnis sagt aus, dass kaum Mittel fehlen. Es müssen daher auch keine Mittel durch Aufnahme neuer Fremdmittel oder Abnahme von Aktiven (Liquidität, Verkauf von Grundstücken) bereitgestellt werden.



Personalaufwand

Dieser steigt um 1,7 % aufgrund neuer Stellen im Schulsekretariat und bei der Friedhofgärtnerei sowie infolge des ordentlichen Wachstums.

Sachaufwand

Der Sachaufwand nimmt trotz anderslautenden Vorgaben um 8,7 % oder CHF 804'000 zu. Rund 40 % oder CHF 340'000 davon im Bereich Abwasser für den Unterhalt der Leitungen aufgrund einer erfolgten Analyse. Im Hinblick auf die Tragbarkeit des geplanten Schul-, Kultur- und Sportzentrums wird der Gemeinderat künftig noch intensiver steuern müssen, weil dies eine grosse Auswirkung auf die Planung hat.

Finanzaufwand

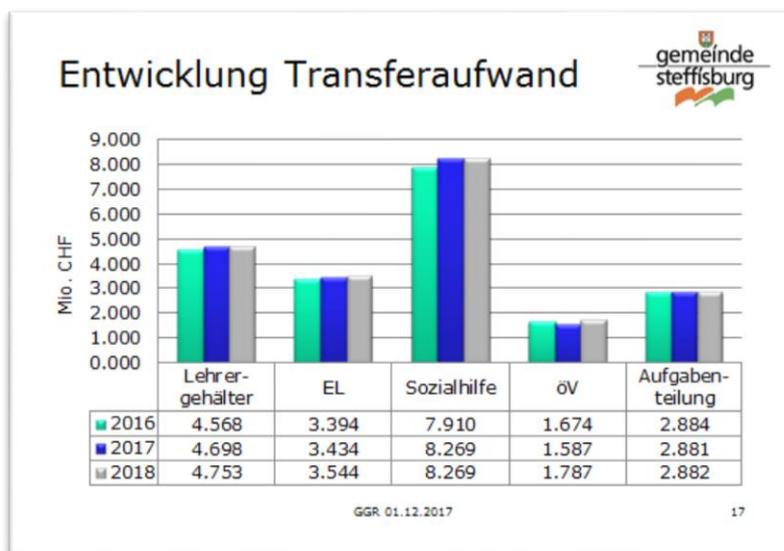
Der Finanzaufwand stellt den Zinsaufwand der externen Schulden sowie der internen Schulden dar (Guthaben Spezialfinanzierung, Fonds) sowie den versicherungstechnischen Fehlbetrag der Pensionskasse.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Abschreibungen nach Übergangsbestimmungen linear zehn Jahre für altes Verwaltungsvermögen in der Höhe von CHF 2'243'000. Die neuen Abschreibungen nach Nutzungsdauern betragen CHF 346'000.

Transferaufwand

Diese Position beinhaltet alle Beiträge, welche in den Lastenausgleich fliessen und auch Zahlungen an andere Gemeinden, Gemeindeverbände, NetZulug AG und Dritte sowie individuelle Sozialhilfe und Dienstleistungen zwischen dem allgemeinen Haushalt und den gemeindeeigenen Spezialfinanzierungen. Diese Erträge, insbesondere der Steuerertrag, sind im Budget detailliert erläutert.



Ursulina Huder erklärt die grössten Ausgabenposten nach Sachgruppen.

Finanzpolitisches Fazit

Fazit Gemeinderat

- Führungsverantwortung wahrnehmen
- Sorge tragen zu Finanzen
- Steuerung über Selbstfinanzierung und Geldfluss
- Genügend Selbstfinanzierung für Investitionen sicherstellen
- ... und

GGR 01.12.2017 18

Die Finanzplanung ist ein rollendes Führungsinstrument. Der Gemeinderat nimmt die entsprechende Führungsverantwortung aufgrund der Fakten wahr und stützt sich dabei auf die Beurteilung bezüglich der Selbstfinanzierung sowie der Verschuldungssituation. Die Steuerung erfolgt jeweils anlässlich der Klausur in Kenntnis des Rechnungsergebnisses. Die finanzielle Entwicklung wird bei jeder Klausur thematisiert. Unverändert will der Gemeinderat zur guten Ausgangslage Sorge tragen. Ein Augenmerk ist auf das Risikobewusstsein der Steuererträge der juristischen Personen gerichtet, vor allem in Hinblick auf die Steuergesetzrevision sowie auf die Unternehmenssteuerreform auf Bundesebene. Ebenso wird auf eine genügende Selbstfinanzierung und Entwicklung der Schulden geachtet.

Finanzpolitisches Fazit



- **Gewünschte Investitionen tragbar wenn:**
 - *Senkung Kapitalbedarf durch Einzonungen*
 - *Mehrerträge (Steuern, Liegenschaften)*
 - *Ausgaben hinterfragen*
- **Finanzpolitik weiterführen**
 - *Geld einnehmen, dann ausgeben*
 - *Handlungsspielraum erhalten*

GGR 01.12.2017

19

Ursulina Huder bittet um Kenntnisnahme der Finanzplanung 2018 – 2022.

Stellungnahme AGPK

Der Präsident, Thomas Rothacher, teilt mit, dass die AGPK-Mitglieder den Finanzplan 2018 – 2022 zur Kenntnis genommen haben.

Generelle Bemerkungen zum Finanzplan 2018 – 2022

Beat Wegmann dankt seitens der FDP/glp-Fraktion für die geleistete Arbeit und die Ausführungen. Die geplanten Investitionen von CHF 40 Mio. werden die Schulden ansteigen lassen. Es stellt sich die Frage, wie viel Schulden vertretbar sind. Zu dieser Thematik sind sich die Fachleute und Ökonomen nicht ganz einig. Für die FDP/glp-Fraktion sind nicht nur die Schulden von Bedeutung, sondern vor allem auch die gesamten Folgekosten, welche durch Investitionen ausgelöst werden. Diese werden den finanziellen Spielraum stark beeinflussen. Deshalb sind den Folgekosten eine entsprechende Bedeutung beizumessen. Ein gesundes Wachstum und Mehreinnahmen sind erforderlich, damit auch in Zukunft, das heisst nach 2020, grössere Investitionen getätigt werden können. Ob schlussendlich alles realisiert wird, was geplant ist, hängt nicht zuletzt von der Kapazität und von der Effizienz der Verwaltung ab. In den Jahren 2019 und 2020 stehen grosse Investitionen an. Ob dies alles für die Verwaltung verkraftbar ist, macht er ein Fragezeichen. Der Neubau der Sportanlage hat letzten Sonntag mit dem positiven Abstimmungsergebnis die erste Hürde genommen. Es ist ein klarer Auftrag, das Projekt verzugslos weiter zu bearbeiten. Der Weg zur Realisierung ist allerdings noch lang und hat gerade im finanziellen Bereich die eine oder andere Nuss zu knacken oder man muss über entsprechende Massnahmen sprechen. Die FDP/glp-Fraktion unterstützt dieses Projekt und will mithelfen, den eingeschlagenen Weg im positiven Sinn weiter zu gehen. Sie hat den vorliegenden Finanzplan zur Kenntnis genommen.

Die SP/Grüne-Fraktion ist sich bewusst, dass die Schulden in den nächsten Jahren ansteigen werden, so Gabriela Hug (SP). Vor allem durch die grosse Investition in die Schul- und Sportanlage. Man darf sich von den positiven Rechnungsabschlüssen nicht blenden lassen. Die SP/Grüne-Fraktion ist froh, dass nebst dieser grossen Investition unter anderem auch eine Sanierung der Fenster und Fassaden der Schulhäuser vorgenommen werden kann. Sie ist der Ansicht, dass die grossen Investitionen für die Gemeinde tragbar sind, sofern die Kosten und der Sachaufwand im jetzigen Rahmen bleiben. Die Weichen wurden in die richtige Richtung gestellt. Es wird investiert und es wird zugleich darauf geachtet, neue Erträge zu generieren. Zudem ist der Gemeinderat bemüht und hat Ideen, wie die Schulden abgebaut werden können. Für dieses Engagement bedankt sich die SP/Grüne-Fraktion bei allen Beteiligten. Sie hat den Finanzplan zur Kenntnis genommen.

Michael Rüfenacht bedankt sich im Namen der BDP-Fraktion für die übersichtlich zusammen gestellten Unterlagen sowie die mündlichen Ausführungen durch Ursulina Huder. Die BDP-Fraktion unterstützt nach wie vor einen längerfristig ausgeglichenen Finanzhaushalt sowie eine starke Finanzsituation. Ebenso unterstützt sie die Steuerung über die Selbstfinanzierung. Der Finanzplan zeigt wiederum auf, dass die finanzpolitischen Zielsetzungen nicht eingehalten werden aufgrund der geplanten, umfangreichen Investitionstätigkeit. Die BDP-Fraktion steht hinter den beabsichtigten Investitionen und erachtet diese als wichtig, insbesondere die Dreifachturnhalle. Die Investitionen sollen jedoch nicht um jeden Preis geschehen. Daher soll der Grosse Gemeinderat stets offen und transparent über die Entwicklung orientiert werden. Die BDP-Fraktion hat den Finanzplan wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Bruno Berger dankt im Namen der EVP/EDU-Fraktion für die umfangreiche Arbeit. Es ist auch ihr Ziel, den Selbstfinanzierungsgrad wieder erhöhen zu können. Die Realisierung des Hochwasserschutzes erachtet sie als wichtiger als den Bau einer Dreifachturnhalle. Falls es die Finanzen nicht zulassen, kann mit dem Bau des Schul-, Kultur- und Sportzentrums noch ein paar Jahre zugewartet werden. Die EVP/EDU-Fraktion ist froh, dass der Gemeinderat haushälterisch und vorausschauend mit den Gemeindefinanzen umgeht. Sie hat den Finanzplan zur Kenntnis genommen.

Hans Rudolf Maurer dankt im Namen der SVP-Fraktion allen Beteiligten für die genauen und detaillierten Unterlagen. Sie hat den Finanzplan zur Kenntnis genommen.

Thomas Schweizer (EVP) teilt mit, dass er am Workshop bezüglich DialogRAUM II teilgenommen hat. Dabei wurden viele Massnahmen diskutiert, welche viel Geld kosten werden. Der Finanzplan läuft genau bis dorthin, wo die Ortsplanung greifen sollte. Um die Ortsplanung umsetzen zu können, braucht es das entsprechende Geld. Ist dieses Geld vorhanden, obwohl in den nächsten Jahren so viel investiert wird?

Ursulina Huder antwortet auf die Frage von Thomas Schweizer, dass der Zeithorizont für die diskutierten Massnahmen zum Teil erst den Zeitraum 2050 betrifft. Die Mittel für die Umsetzung der Ortsplanung werden entsprechend im Finanzplan eingestellt.

Jürg Marti bestätigt, dass es sich um eine langfristige Perspektive handelt. Es hat nicht nur die Gemeinde ihren Beitrag zu leisten, sondern auch Private in Bezug auf die Mehrwertabgabe. Die Ortsplanung soll vor allem als Steuerungsmittel dienen. Es braucht diesbezüglich einen Gesamtkontext. Eine Vernetzung mit der Finanzplanung ist zum heutigen Zeitpunkt nicht angebracht. Zu gegebener Zeit wird das Raumentwicklungskonzept (REK) bis 2035 präsentiert. Eine Priorisierung der Massnahmen wird entsprechend vorgenommen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Finanzplan 2018 - 2022 wird kapitelweise beraten:

1. Allgemeines, Zielsetzungen – Seiten 1 - 2

Keine Wortmeldungen.

2. Rechnungslegungsgrundsätze – Seite 3

Keine Wortmeldungen.

3. Finanzielle Entwicklung in den vergangenen Jahren – Seite 4

Keine Wortmeldungen.

4. Prognose der Erfolgsrechnung - Seiten 5 - 10

Keine Wortmeldungen.

5. Investitionen, Anlagen Finanzvermögen – Seiten 11 - 12

Keine Wortmeldungen.

6. Spezialfinanzierungen – Seiten 13 - 14

Keine Wortmeldungen.

7. Gesamtergebnis – Seiten 15 - 21

Keine Wortmeldungen.

8. Zusammenfassung (Management Summary) – Seiten 22 - 28

Keine Wortmeldungen.

9. Genehmigung/Information – Seite 28

Keine Wortmeldungen.

Anhang I – Seiten 29 - 45

Keine Wortmeldungen.

Anhang II – Seiten 47 - 56

Keine Wortmeldungen.

Schlusswort

Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen, dankt für die Voten und die Anerkennung gegenüber der Abteilung Finanzen und die wohlwollende Kenntnisnahme des Finanzplans. Sie hebt hervor, dass es sich beim Bau der Halle um ein Schul-, Kultur- und Sportzentrum handelt. Sie bittet die Ratsmitglieder, die Benennung stets so zu kommunizieren.

Rückkommensantrag von Gabi Hug (SP) zu Seite 50; Funktion 2171 Schulanlage Zulg, Neugestaltung Pausenplatz

Aufgrund des eingereichten Postulats der SP/Grüne-Fraktion im Zusammenhang mit der Pausenplatzgestaltung, regt Gabi Hug im Namen der SP/Grüne-Fraktion den Gemeinderat an zu prüfen, ob die im Jahr 2021 eingestellten CHF 100'000 nicht ins Jahr 2018/2019 vorverschoben werden könnten.

Ursulina Huder nimmt die Anregung entgegen und sagt, dass die Antwort voraussichtlich im Rahmen der Beantwortung des entsprechenden Postulats erfolgt.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss (Kenntnisnahme)

1. Der Grosse Gemeinderat von Steffisburg nimmt gestützt auf Artikel 18 Ziffer 2 der Gemeindeordnung vom 3. März 2002 vom Finanzplan 2018–2022 Kenntnis.
2. Eröffnung an:
 - Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen
 - Finanzen
 - Präsidiales

2017-96 Finanzen; Budget 2018, Steueranlage und Liegenschaftssteueransatz; Genehmigung

Traktandum 5, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registrierung

25.220 BUDGET (vormals VORANSCHLAG)

Ausgangslage

Es wird auf folgende Unterlagen verwiesen:

- Budget 2018
- Medienbericht zum Budget und Finanzplan 2018–2022

Per 1. Januar 2016 führten alle Einwohnergemeinden des Kantons Bern die neuen Rechnungslegungsvorschriften HRM2 (harmonisiertes Rechnungsmodell 2) ein. Die Darstellung des Finanzhaushalts soll der tatsächlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsprechen. Das Budget 2018 geht von einer unveränderten Steueranlage von 1,62 Einheiten und einer Liegenschaftssteuer von unverändert 1.2 ‰ der amtlichen Werte aus.

Das Budget beinhaltet die Bestimmungen gemäss Art. 29 der Direktionsverordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHDV) bzw. die verbindlich vorgegebene Darstellung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern. Aus dem Vorbericht gehen sämtliche wichtigen Informationen hervor. An der GGR-Sitzung vom 1. Dezember 2017 wird Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen, ergänzende Erklärungen zum Budget abgeben.

Der Grosse Gemeinderat beschliesst seit dem 1. Juli 2014 (Revision Gemeindeordnung) in abschliessender Zuständigkeit das Budget und legt die damit verbundene Steueranlage sowie den Liegenschaftssteueransatz fest, sofern keine Veränderung dieser Ansätze vorgesehen ist.

Stellungnahme Gemeinderat

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 16. Oktober 2017 Folgendes beschlossen:

1. Das Budget 2018 wird unter Berücksichtigung der Abänderungen gemäss separater Liste mit einer unveränderten Steueranlage von 1,62 Einheiten und einer Liegenschaftssteuer von 1,2 ‰ der amtlichen Werte mit einem Gesamtertragsüberschuss von CHF 948'500.00 und einem Ertragsüberschuss im Allgemeinen Haushalt von CHF 2'007'100.00 nach Vornahme von zusätzlichen Abschreibungen von CHF 2'076'800.00 zuhanden der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 1. Dezember 2017 genehmigt.
2. Im Jahr 2018 sind folgende Gemeindesteuern zu erheben:
 - a) auf den Gegenständen der Staatssteuer das 1,62-fache der gesetzlichen Einheitsansätze (unverändert)
 - b) eine Liegenschaftssteuer von 1,2 ‰ der amtlichen Werte (unverändert)

Antrag Gemeinderat (gemäss Ziffer 8 des Budgets)

1.
 - a) Genehmigung Steueranlage für die Gemeindesteuern
 - auf den Gegenständen der Staatssteuer das 1,62-fache der gesetzlichen Einheitsansätze
 - b) Genehmigung Steueranlage für die Liegenschaftssteuern
 - eine Liegenschaftssteuer von 1,2 ‰ der amtlichen Werte
2. Genehmigung Budget 2018 bestehend aus:

	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwand-/Ertragsüberschuss CHF
- Gesamthaushalt	67'163'600.00	68'112'100.00	948'500.00
- Allgemeiner Haushalt	58'471'500.00	60'478'600.00	2'007'100.00
- Spezialfinanzierung Feuerwehr	1'066'500.00	995'200.00	- 71'300.00
- Spezialfinanzierung Abwasser	3'029'700.00	2'124'400.00	- 905'300.00
- Spezialfinanzierung Abfall	1'950'600.00	1'923'100.00	- 27'500.00
- Spezialfinanzierung Forst	342'600.00	288'100.00	- 54'500.00

3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
4. Eröffnung an:
 - Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen
 - Finanzen
 - Präsidiales

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 9. Januar 2018, in Kraft.

Behandlung

Zum Budget 2018 wurde im vorangehenden Traktandum ausführlich berichtet. Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen, hat keine weiteren Ergänzungen anzubringen.

Stellungnahme AGPK

Gemäss Thomas Rothacher, Präsident, empfiehlt die AGPK einstimmig, das Budget 2018 zu genehmigen.

Grundsätzliche Stellungnahmen zum Budget 2018

Beat Wegmann dankt im Namen der FDP/glp-Fraktion für das vorliegende Budget. Trotz den zusätzlichen Abschreibungen ist es erfreulich, dass ein Ertragsüberschuss resultiert. Bei den künftigen, hohen Investitionen ist es wichtig und richtig, positive Rechnungsabschlüsse anzustreben, damit der finanzielle Handlungsspielraum gestärkt werden kann. Die FDP/glp-Fraktion wird das Budget 2018 genehmigen.

Ebenso dankt Michael Rüfenacht namens der BDP-Fraktion der Abteilung Finanzen für die jährlich grosse Arbeit, welche im Zusammenhang mit dem Budget anfällt. Allen anderen Abteilungen dankt sie für den haushälterischen Umgang mit den Gemeindefinanzen. Insgesamt resultiert ein erfreuliches Budget, welches mit einem Ertragsüberschuss abschliesst. Die BDP-Fraktion hat keine Bemerkungen zum Budget anzubringen und wird dieses genehmigen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Das Budget 2018 wird kapitelweise beraten:

0 Auf einen Blick (Management Summary) – Seite 3

Keine Wortmeldungen

1 Rechnungslegungsgrundsätze Harmonisiertes Rechnungslegungsmodell (HRM2) – Seiten 5 - 6

Keine Wortmeldungen

2 Erläuterungen – Seiten 7 – 23

Keine Wortmeldungen

3 Ergebnisse – Seiten 24 – 28

Keine Wortmeldungen

4 Erfolgsrechnung – Seiten 29 – 30

Keine Wortmeldungen

5 Investitionsrechnung - Seite 31

Keine Wortmeldungen

6 Eigenkapitalnachweis – Seiten 32 – 34

Keine Wortmeldungen

7 Finanzkennzahlen – Seite 35 - 37

Keine Wortmeldungen

8 Genehmigung – Seite 38

Anhang

Erfolgsrechnung nach Funktionen

Keine Wortmeldungen.

Erfolgsrechnung nach Sachgruppen

Keine Wortmeldungen.

Investitionsrechnung nach Funktionen

Keine Wortmeldungen.

Investitionsrechnung nach Sachgruppen

Keine Wortmeldungen.

Schlusswort

Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen, dankt für das entgegengebrachte Vertrauen und das spürbare Wohlwollen. Sie erachtet diese Haltung als nicht selbstverständlich.

Schlussabstimmung

Einstimmig fasst der Rat folgenden

Beschluss (gemäss Ziffer 8 des Budgets)

1. a) Genehmigung Steueranlage für die Gemeindesteuern
– auf den Gegenständen der Staatssteuer das 1,62-fache der gesetzlichen Einheitsansätze
- b) Genehmigung Steueranlage für die Liegenschaftssteuern
– eine Liegenschaftsteuer von 1,2 ‰ der amtlichen Werte
2. Genehmigung Budget 2018 bestehend aus:

	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwand-/Ertrags- überschuss CHF
- Gesamthaushalt	67'163'600.00	68'112'100.00	948'500.00
- Allgemeiner Haushalt	58'471'500.00	60'478'600.00	2'007'100.00
- Spezialfinanzierung Feuerwehr	1'066'500.00	995'200.00	- 71'300.00
- Spezialfinanzierung Abwasser	3'029'700.00	2'124'400.00	- 905'300.00
- Spezialfinanzierung Abfall	1'950'600.00	1'923'100.00	- 27'500.00
- Spezialfinanzierung Forst	342'600.00	288'100.00	- 54'500.00

3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.

4. Eröffnung an:
 - Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen
 - Finanzen
 - Präsidiales

2017-97 Präsidiales, Hochbau/Planung; Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR); Genehmigung

Traktandum 6, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

10.011.001 Aktuelle Reglemente, Verordnungen, Tarife (Originale)

Ausgangslage

Das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) stützt sich einerseits auf Art. 142 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes (BauG), andererseits auf die Zuständigkeitsordnung in der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Steffisburg.

Die Mehrwertabgabe ist in rechtlicher Hinsicht eine öffentlich-rechtliche Abgabe und gehört damit - jedenfalls in den Grundzügen - in ein formelles Gesetz. Art. 142 Abs. 3 BauG verlangt denn auch ausdrücklich ein Reglement im Sinne von Art. 50 Abs. 2 des kantonalen Gemeindegesetzes (GG). Das Reglement über die Mehrwertabgabe wird somit von den Stimmberechtigten oder in Parlamentsgemeinden vom Gemeindeparlament erlassen.

Das in Art. 142 Abs. 3 BauG verlangte Reglement wird nach den Bestimmungen der Gemeindegesetzgebung erlassen. Es unterliegt deshalb nicht den Verfahrensvorschriften von Art. 58 ff. BauG für Vorschriften und Pläne. Das Reglement ist demnach nicht vorprüfungs- und genehmigungspflichtig.

Die Einwohnergemeinde Steffisburg verfügt heute bereits über das Reglement über die Verwendung von Infrastrukturleistungen der Grundeigentümer vom 10. März 1996. Dieses Reglement bleibt weiterhin in Kraft, und zwar solange bis sämtliche Mehrwerte nach diesem Reglement realisiert und abgerechnet sind bzw. die Spezialfinanzierung vollständig aufgebraucht ist. Eine Integration der vorhandenen Gelder in die neue Spezialfinanzierung nach dem neuen Reglement ist aufgrund der zwingend vorgegebenen Verbuchung bei Entnahmen gestützt auf die "Arbeitshilfe Gemeindefinanzen", erlassen durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung, nicht sinnvoll und auch die Zweckbestimmungen lassen mehr Spielraum zu als das neue Raumplanungsgesetz.

Stellungnahme Gemeinderat

Zu den einzelnen Artikeln im neuen Reglement über die Mehrwertabgabe wird Folgendes festgehalten und erläutert:

Artikel 1

In Abs. 1 dieses Artikels wird festgelegt, welche Vorgänge überhaupt die Pflicht auslösen, eine Mehrwertabgabe zu zahlen. Zwingend ist die Mehrwertabgabe in den Fällen von Einzonungen (Bst. a). Die Umschreibung der Einzonung deckt sich wortwörtlich mit der Formulierung von Art. 142a Abs. 1 BauG.

Protokoll Grosser Gemeinderat vom 01. Dezember 2017

Das eidgenössische und kantonale Recht definieren diesen Begriff abschliessend, so dass für eine kommunale Präzisierung und/oder Abweichung kein Raum besteht. Die Praxis wird klären müssen, was alles als Einzonung im Sinn von Art. 142a Abs. 1 BauG gilt. Sicher erfasst ist die dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone nach Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG). Eine Einzonung dürfte darüber hinaus aber auch dann vorliegen, wenn eine dauerhafte Zuweisung zu einer weiteren Zone nach Art. 18 RPG erfolgt, sofern diese als Bauzone qualifiziert werden kann.

Freiwillig ist das Erheben einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen (Bst. b und c). Will eine Gemeinde auch diese Tatbestände mit einer Mehrwertabgabe belegen, so muss das Reglement sie als abgabepflichtig bezeichnen. Die Definition der Umzonung und Aufzonung ergibt sich aus dem BauG (vgl. Art. 142a Abs. 2 BauG). Verzichtet eine Gemeinde darauf, Um- und Aufzonungen (oder einen der beiden Vorgänge) mit einer Mehrwertabgabe zu belegen, regelt sie in ihrem Reglement ausschliesslich die Mehrwertabgabe bei Einzonungen.

Selbstverständlich kann eine Gemeinde auch einen Mittelweg bestreiten und etwa nur Umzonungen, nicht aber Aufzonungen für pflichtig erklären. Letztere Variante kann insbesondere angezeigt sein, wenn eine Gemeinde zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen flächendeckend (proportionale) Nutzungserhöhungen zulassen will und es zugleich als nicht sachgerecht erachtet, für sämtliche Grundstücke den Mehrwert zu berechnen und allenfalls abzuschöpfen.

Mit der Einleitung «Sofern ein Mehrwert anfällt (...)» wird - gleich wie im Bundesrecht und im kantonalen Recht - daran erinnert, dass eine Mehrwertabgabe nur geschuldet ist, wenn im konkreten Fall tatsächlich ein planungsbedingter Mehrwert entsteht (vgl. Art. 142 Abs. 1 und 142a Abs. 1 BauG). Gerade bei Um- und Aufzonungen kann es sein, dass zwar theoretisch eine Mehrnutzung möglich wäre, diese aber derart beschaffen ist, dass sie sich auf dem Immobilienmarkt nicht in einem höheren Preis der Liegenschaft niederschlägt und deshalb eben kein Mehrwert anfällt. Der massgebliche Mehrwert besteht aus der Differenz zwischen den Verkehrswerten des Grundstücks ohne (vor) und mit (nach) der Planungsmassnahme.

Abs. 2 wiederholt die Freigrenze von CHF 20'000.00 gemäss Art. 142a Abs. 4 BauG, wobei mit der Formulierung zugleich klargestellt wird, dass es sich dabei nicht um einen Freibetrag, sondern um eine Freigrenze handelt, weshalb die volle Abgabe geschuldet ist, wenn der Mehrwert mehr als CHF 20'000.00 beträgt. Die Regelung in Art. 142a Abs. 4 BauG ist für die Gemeinden verbindlich und abschliessend.

Pro memoria: Bund, Kanton(e) und Gemeinden im Sinn von Art. 2 GG sowie Dritten in Erfüllung von ihnen übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben sind nach Massgabe von Art. 142 Abs. 1a BauG (bei Einzonungen und auch bei Um- und Aufzonungen) von der Mehrwertabgabe auf Grundstücken, die unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen (Verwaltungsvermögen) befreit. Planungsbedingte Mehrwerte auf Grundstücken der öffentlichen Hände, die nicht unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen (Finanzvermögen), sind hingegen grundsätzlich abgabepflichtig. Im Reglement wird darauf verzichtet, diese im kantonalen Recht verankerte Befreiung zu wiederholen.

Artikel 2

Artikel 2 ist die Kernvorschrift des Reglements und regelt die die Abgabesätze innerhalb des gesetzlichen Rahmens (Art. 142b BauG). Abs. 1 legt die Höhe der Abgabesätze fest. Die Abgabesätze sind für Einzonungen einerseits und für Um- und Aufzonungen andererseits getrennt festzulegen. Die Gemeinden verfügen bei dieser Regelung über einen erheblichen Spielraum. In jedem Fall zu wahren sind die Grenzen, welche Art. 142b Abs. 3 und 4 BauG vorgeben. Demnach:

- muss der Abgabesatz bei Neueinzonungen mindestens 20 % betragen und darf nicht höher als 50 % des Mehrwerts sein (Art. 142b Abs. 3 BauG),
- müssen sich die Abgabesätze bei Um- und Aufzonungen zwischen 20 % und 40 % bewegen.

Gemäss Art. 15a RPG haben die Kantone in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Massnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen. Dieser bundesrechtliche Auftrag wird in den Art. 126a ff. BauG umgesetzt. Art. 126a Abs. 2 Bst. e BauG erwähnt den Ausgleich von Planungsmehrwerten ausdrücklich als Mittel zur Baulandverflüssigung.

Basierend auf der langjährigen Steffisburger Praxis (Abgabesatz 40 %) wurden im vorliegenden Reglement über die Mehrwertabgabe die maximalen Abgabesätze gemäss kantonalem Baugesetz festgelegt. Bei Einzonungen wird dieser maximale Ansatz jedoch erst ab dem elften Jahr nach deren Rechtskraft angewendet. Das vorliegende Reglement sieht nämlich in Art. 2 Abs. Bst. a einen progressiven Abgabesatz vor: Je länger mit der Überbauung oder Veräusserung zugewartet wird und je später somit die Fälligkeit eintritt, desto stärker wird der Mehrwert abgeschöpft. Wer hingegen rasch baut (oder verkauft), gelangt in den Genuss eines tieferen Abgabesatzes.

Für **Aufzonungen** und **Umzonungen** sieht Art. 2 Abs. 1 Bst. b und c fixe Abgabesätze vor. Eine Staffelung des Abgabesatzes wäre zwar theoretisch auch bei Auf- und Umzonungen denkbar, erweist sich aber nicht als sachgerecht.

Die Fristen für die Erhöhung des gestaffelten Abgabesatzes bei Einzonungen nach Abs. 1 Bst. a beginnen grundsätzlich ab Rechtskraft der Einzonung zu laufen. Diese Lösung kann jedoch dann ungerecht sein, Protokoll Grosser Gemeinderat vom 01. Dezember 2017

wenn die Grundeigentümerschaft eine Überbauung vorerst noch gar nicht realisieren kann - namentlich weil noch eine Überbauungsordnung erlassen werden muss (etwa in einer Zone mit Planungspflicht [ZPP] oder weil die Gemeinde noch öffentliche Erschliessungsanlagen bauen oder ausbauen muss. Für diese beiden (Sonder-)Fälle enthält Abs. 2 eine korrigierende Regel.

Für die Definition und Festlegung/Schätzung des Mehrwerts erweisen sich die Vorgaben von Art. 142b Abs. 1 und 2 des kantonalen Baugesetzes als ausreichend. Es besteht im kommunalen Recht kein Ergänzungsbedarf. Abs. 3 verweist deshalb nur auf diese Vorschriften.

Zwischen dem Erlass der Verfügung der Mehrwertabgabe unmittelbar nach Rechtskraft der Planung und deren Fälligkeit können mehrere Jahre vergehen. Abs. 4 sieht aus diesem Grund vor, dass der verfügte Abgabebetrag dem Teuerungsausgleich gemäss dem Berner Baukostenindex unterliegt.

Nachfolgend wird der Inhalt und Stand der Abklärungen bezüglich der beiden Motionen von Grossrat Raphael Lanz, welche den Gegenstand von Art. 2 des Reglements über die Mehrwertabgabe betreffen, wiedergegeben:

Dringliche Motionen Raphael Lanz betr. "neue, praxistauglichere Regeln bei Um- und insbesondere Aufzonungen" vom 29. Mai 2017

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Grossen Rat eine bundesrechtskonforme Revision von Artikel 142a ff. Baugesetz (BauG) und namentlich von Artikel 142d Absatz 2 BauG vorzulegen, mit dem Ziel, dass bei Umzonungen und insbesondere bei Aufzonungen die Eigentümerschaft von betroffenen Grundstücken im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen nicht zusätzlich zu Einsprachen veranlasst wird.

Begründung:

Der Ausgleich von Planungsvorteilen ist in Artikel 142 ff. BauG geregelt, das diesbezügliche Verfahren in Artikel 142d BauG. In Artikel 142d Absatz 2 BauG ist die Vorlage eines Entwurfs der Abgabeverfügung spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Planung vorgesehen. Es zeigt sich nun in der Praxis bereits, dass die seit kurzem geltende neue Regelung insbesondere die von Aufzonungen betroffene Eigentümerschaft von Grundstücken im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen zusätzlich zu Einsprachen ermuntert. Das neue Baugesetz enthält somit eine Regelung, die in den Gemeinden eine erfolgreiche Verabschiedung von Ortsplanungsrevisionen massgeblich verzögern und erschweren kann. Dies ist nicht im Sinne der Raumplanung, weil Aufzonungen zu haushälterischem Umgang mit dem Boden führen und deshalb raumplanerisch grundsätzlich erwünscht sind. Die geltende bernische Regelung wird vom eidgenössischen Raumplanungsgesetz denn auch nicht verlangt, und sie wird in der Fachwelt kritisiert (vgl. Berner Zeitung vom 27. Mai 2017, Seite 16). Selbstverständlich ist es nicht unproblematisch, wenn ein Erlass schon kurz nach seinem Inkrafttreten schon wieder revidiert wird. Erweist sich eine Regelung – wie vorliegend – aber in der Praxis als kontraproduktiv und für erfolgreiche Ortsplanungen in den Gemeinden als hinderlich, dann rechtfertigt dies ein erneutes und rasches Tätigwerden des Gesetzgebers. Aus Sicht des Motionärs wäre es jedenfalls falsch, auf dem Buckel von planenden Gemeinden Erfahrungen mit einer problematischen gesetzlichen Regelung zu sammeln und damit erhebliche Verzögerungen oder gar das Scheitern von Ortsplanungsrevisionen in Kauf zu nehmen. Wird die geltende Regelung beibehalten, so kann dies Gemeinden überdies veranlassen, auf an sich sinnvolle Aufzonungen zu verzichten, weil sie so Einsprachen verhindern können. Dies wiederum würde den Grundsätzen der Raumplanung widersprechen. Es besteht somit Handlungsbedarf.

Begründung der Dringlichkeit: Viele Gemeinden sind daran, ihre Ortsplanung zu revidieren und an die neuen bundes- und kantonalrechtlichen Vorgaben anzupassen. Eine erfolgreiche Verabschiedung einer Revisionsvorlage ist im direkt-demokratischen Prozess von verschiedenen Faktoren abhängig. Es liegt auch im Interesse von Bund und Kanton, dass die Ortsplanungen in den Gemeinden möglichst aktuell sind. Der Kanton sollte daher neue Regelungen, die sich – wie vorliegend – in der Praxis als problematisch und kontraproduktiv erweisen und in den Gemeinden Ortsplanungsrevisionen verzögern oder gar gefährden können, möglichst rasch ändern.

Motion Raphael Lanz betr. "Korrektur eines gesetzgeberischen Versehens bei der Mehrwertabschöpfung" vom 29. Mai 2017

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Grossen Rat eine Änderung des Baugesetzes vorzulegen, mit der sichergestellt wird, dass Verfügungen von Mehrwertabschöpfungen bei Auf- oder Umzonungen erst im Zeitpunkt der Realisierung erlassen werden.

Begründung:

Gestützt auf das am 1. April 2017 in Kraft getretene Baugesetz sind die Gemeinden daran, Reglemente betreffend Mehrwertabschöpfung zu erlassen und Ortsplanungsrevisionen in die Wege zu leiten. Es werden dabei grossflächig Mehrwerte ermittelt und nach rechtskräftiger Planung (bzw. Auf- oder Umzonung) auch verfügt, obwohl der Realisierungszeitpunkt im Einzelfall oft noch Jahrzehnte in der Ferne liegen wird. In der Gemeinde Köniz wird aktuell durch dieses Vorgehen zum einen eine Flut von Einsprachen gegen die Ortsplanungsrevision ausgelöst. Ausserdem ist absehbar – sollte die Gemeinde an der Planung festhalten – dass die entsprechenden MWA-Verfügungen mittels ebenfalls unzähliger Beschwerden angefochten werden. Die ganze «Übung» verursacht unnötige Kosten, eine Überbelastung der (Justiz-)Behörden und weitherum Ärger. Das Bundesrecht verlangt (im Gegensatz zum kantonalen Baugesetz) ein solches Vorgehen nicht. Dem Raumplanungsgesetz ist Genüge getan, wenn die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in Kenntnis gesetzt werden, dass sie im Falle einer Realisierung (bauliche Erweiterung, Verkauf, Schenkung, unter Umständen Vererbung oder Scheidung) zur Kasse gebeten, bzw. dazumal eine Verfügung erhalten werden.

Gemeinsame Antwort des Regierungsrates vom 16. August 2017

Am 1. April 2017 sind die vom Grossen Rat am 9. Juni 2016 mit der Teilrevision der bernischen Baugesetzgebung beschlossenen neuen Bestimmungen im Baugesetz (BauG) zum Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabschöpfung) in Kraft getreten. Die Mehrwertabschöpfung wird in den Artikeln 142 – 142f BauG geregelt. Mit der (Neu-)Regelung der Mehrwertabschöpfung hat der bernische Gesetzgeber die entsprechenden Mindestvorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (Art. 5 Abs. 1^{bis} – 1^{sexies} und Art. 38a Abs. 4 und 5 RPG) unter Wahrung eines weitestmöglichen Handlungs- und Regelungsspielraums der Gemeinden im BauG umgesetzt, wie dies von den Interessenverbänden der Gemeinden in der Vernehmlassung gefordert und von der Ratsmehrheit aufgenommen wurde. Dementsprechend enthält das BauG zur Mehrwertabschöpfung (nur) dort abschliessende bzw. zwingende Regelungen, wo dies zur Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben oder zur Sicherstellung der Rechtssicherheit nötig ist – wie z.B. zur Form (grundsätzlich Verfügung), zum Verfahren und zur Fälligkeit – und überlässt es im Übrigen den Gemeinden, mittels Reglement die für sie «massgeschneiderten» Regelungen zu erlassen. Im Rahmen dieses Handlungs- und Regelungsspielraums steht es den Gemeinden insbesondere frei, ob sie bei Aufzonungen und/oder Umzonungen überhaupt planungsbedingte Mehrwerte mit einer entsprechenden Mehrwertabgabe abschöpfen wollen. Während die Gemeinden bei Einzonungen bereits von Bundesrechts wegen zwingend eine Mehrwertabgabe (im Umfang von mind. 20% des planungsbedingten Mehrwerts) erheben müssen, bleibt es also jeder Gemeinde überlassen, ob sie gestützt auf das nötige kommunale Reglement auch die durch Aufzonungen und/oder Umzonungen (allenfalls) resultierenden Mehrwerte abschöpfen will oder nicht. Verschiedene Gemeinden haben von diesem Spielraum Gebrauch gemacht und verzichten auf eine Mehrwertabgabe bei Aufzonungen. Die gesetzliche Regelung zur Mehrwertabschöpfung respektive allfällige kommunale Regelungen zur optionalen Abschöpfung von Planungsmehrwerten bei Auf- und Umzonungen sind das eine, der planerische Umgang mit Auf- und Umzonungen jedoch etwas anderes: Wie (und ob) die Gemeinden im Rahmen der Nutzungsplanung Aufzonungen und Umzonungen sinnvoll planerisch angehen, ob sie dies im Rahmen einer Gesamtrevision oder von Teilrevisionen der Ortsplanung oder allenfalls in einer Kombination von richtplanerischer Festlegung der langfristigen Entwicklungsziele und etappenweiser nutzungsplanerischer Umsetzung umsetzen wollen, betrifft nicht die gesetzliche Regelung der Mehrwertabschöpfung. Artikel 142c BauG konkretisiert die bundesrechtlichen Vorgaben zur Fälligkeit (Art. 5 Abs. 1 bis Satz 2 RPG), die für alle Abschöpfungstatbestände gelten. Das Verfahren für die Erhebung der Mehrwertabgabe wird abschliessend in Artikel 142d BauG geregelt. Demnach werden das Planerlassverfahren und das Abgabeverfahren einerseits zeitlich so koordiniert, dass mit der mehrwertauslösenden Planung die Mehrwertabgabe verfügt wird. Der

Protokoll Grosser Gemeinderat vom 01. Dezember 2017

planungsbedingte Mehrwert – als Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung (Art. 142b Abs. 1 BauG) – entsteht unmittelbar mit der Rechtskraft der Planung und muss folglich auf diesen Zeitpunkt hin berechnet werden, auch wenn die darauf erhobene Abgabe in der Regel erst später zur Zahlung fällig wird. Später liesse sich ein planungsbedingter Mehrwert rein praktisch nicht mehr feststellen. Das BauG sieht für die Festlegung der Mehrwertabgabe ein zweistufiges Verfahren vor, indem die Gemeinde im Zeitpunkt der ersten öffentlichen Auflage der mehrwertauslösenden Planung den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zunächst den Entwurf der Verfügung für die Mehrwertabgabe vorlegt und im Zeitpunkt der Rechtskraft der Planung – was mehrere Jahre später der Fall sein kann – die definitive Abgabeverfügung erlässt. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die in den Genuss von planungsbedingten Mehrwerten kommen, haben somit frühzeitig (im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage) Kenntnis von der Höhe der Mehrwertabgabe, die allerdings erst bei der Überbauung oder Veräusserung («Realisierung») zur Zahlung fällig wird. Um die Mehrwertabgabe muss damit nicht schon im Planerlassverfahren gestritten werden, sondern erst, wenn (und sofern) die betreffende Planung auch tatsächlich in Kraft tritt. Das im BauG vorgesehene Verfahren ändert nichts an der (bundesrechtlich geregelten) Fälligkeit der Mehrwertabgabe: Die Abgabe wird zwar – im Interesse der Rechtssicherheit der Grundeigentümerschaft – im Zeitpunkt der Rechtskraft der Planungsmassnahme verfügt, sie wird aber erst zur Zahlung fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Veräusserung oder Überbauung auch tatsächlich realisiert wird. Weil bis zur Fälligkeit der Abgabe unter Umständen mehrere Jahre vergehen können, besteht zur Sicherung der Forderung ein unmittelbares gesetzliches Grundpfandrecht (Art. 836 ZGB). Die Bestimmungen zur Mehrwertabschöpfung im BauG sind somit durchdacht und in sich kohärent, tragen der Rechtssicherheit und der Verfahrensökonomie Rechnung und stehen im Einklang mit den bundesrechtlichen Vorgaben. Für den Regierungsrat besteht deshalb grundsätzlich keine Notwendigkeit, das BauG bzw. die Regelung zur Mehrwertabschöpfung bereits kurz nach Inkrafttreten der letzten Revision erneut und lediglich punktuell anzupassen, zumal es nach dem ausdrücklichen Willen des Gesetzgebers nun primär an den Gemeinden liegt, von dem ihnen gewährten weiten Handlungsspielraum verantwortungsvoll Gebrauch zu machen. Der Regierungsrat ist sich der damit verbundenen Herausforderungen für die Gemeinden bewusst. Er ist deshalb bereit, die vorhandenen Unklarheiten zur Mehrwertwertabschöpfung gesamtheitlich und partnerschaftlich mit den Gemeinden und weiteren betroffenen Interessenvertretungen zu sammeln und in diesem Rahmen zu prüfen, ob und inwiefern sich daraus gesetzgeberischer Handlungsbedarf ergibt. In diesem Sinn beantragt der Regierungsrat, die beiden Vorstösse als Postulate zu überweisen.

Artikel 3

Abs. 1 von Artikel 3 verweist für den Fälligkeitszeitpunkt, das Verfahren und die Sicherung auf die entsprechenden kantonalen Vorschriften in Art. 142c - 142e des kantonalen Baugesetzes. Diese kantonalen Vorschriften regeln diese Aspekte der Mehrwertabgabe umfassend und abschliessend. Die kantonalen Vorschriften gelten für die Mehrwertabgabe sowohl bei Einzonungen als auch bei Um- und Aufzonungen. Dementsprechend sind bezüglich Fälligkeit, Verfahren und Sicherung kommunale Regelungen weder nötig noch zulässig. Die Fälligkeit ist sogar bundesrechtlich abschliessend geregelt. Art. 142c BauG ist eine Präzisierung, was unter Veräusserung verstanden wird.

Abs. 2 von Art. 3 betrifft den Fall, dass der Fälligkeitszeitpunkt oder der fällig gewordene Anteil einer Mehrwertabgabe strittig werden könnte. In der Regel wird die Gemeinde die Mehrwertabgabe bloss in Rechnung stellen, sobald sie fällig geworden ist (Veräusserung oder Überbauung). Wird die Fälligkeit oder die Höhe der Mehrwertabgabe bestritten, verweist Abs. 2 - in Übereinstimmung mit der allgemeinen Vorgabe von Art. 49 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; Vorrang der Verfügung) - auf den Verfügungsweg.

Art. 142e BauG sieht vor, dass im Verzugsfall Verzugszinsen auf der Mehrwertabgabe geschuldet sind. Die Höhe der Zinsen wird jedoch im BauG nicht geregelt. Die Gemeinden haben die Höhe der Verzugszinsen deshalb im Reglement festzusetzen, was in Abs. 3 mit dem Hinweis auf die Verordnung der Einwohnergemeinde Steffisburg über das Inkassoverfahren vollzogen wird.

Artikel 4

Die Abschöpfung von planungsbedingten Mehrwerten bei der Zuweisung von Land in Material- und Deponiezonen ist für die Gemeinden freiwillig. Sie kann – im Gegensatz zu jener bei Einzonungen, Auf- und Umzonungen – weiterhin auf dem Vertragsweg erfolgen. Gemäss Art. 142a Abs. 3 BauG können in diesen Verträgen angemessene Geld- oder Sachleistungen als Ausgleich von Planungsvorteilen vereinbart werden. Die Mehrwertabschöpfung ist in diesem Bereich zwar fakultativ, es geht aber auch hier um den geldwerten Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen und nicht um eine (voraussetzungslos geschuldete) Boden- oder Einkommenssteuer. Die Mehrwertabschöpfung bei Materialabbau- und Deponiestandorten unterscheidet sich also nur hinsichtlich der Handlungsform (Vertrag) von der Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Auszonungen (Verfügung).

Will eine Gemeinde Verträge nach Art. 142a Abs. 3 BauG abschliessen, so ist eine Bestimmung wie in Abs. 1 vorgesehen empfehlenswert. Im Übrigen wird bewusst darauf verzichtet, Inhalt und Modalitäten der vertraglichen Abschöpfungen im Reglement festzulegen. Soll eine vertragliche Lösung Sinn machen, so ist es unabdingbar, dass dem Einzelfall angemessene Lösungen möglich sind, die sich nicht zum Voraus generell-abstrakt festlegen lassen. Absatz 2 bringt dies zum Ausdruck.

Artikel 142f BauG gilt auch für die vertraglich vereinbarte Mehrwertabschöpfung bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen. Demnach steht auch in diesem Fall dem Kanton 10 % des Ertrags zu, und der Ertrag ist auf Seiten der Gemeinde in die Spezialfinanzierung einzulegen. Wird im Vertrag eine Sachleistung vereinbart, so ist im Vertrag der Wert der betreffenden Leistung zu beziffern, damit die 10 % auf dem entsprechenden (Verkehrs-)Wert dem Kanton überwiesen und die restlichen 90 % in die verlangte Spezialfinanzierung eingelegt werden können. Das schreibt Absatz 3 so vor.

Obwohl im Moment keine solchen Zonen in Steffisburg vorgesehen sind, wird auf Empfehlung der Fachpersonen die Bestimmung über vertragliche Mehrwertabgaben bei Materialabbau- und Deponiezonen vorsorglich ins Reglement aufgenommen.

Artikel 5

Die Gemeinden sind nicht frei, wofür sie die Erträge aus der Mehrwertabschöpfung verwenden dürfen. Das Raumplanungsgesetz umschreibt die zulässigen Verwendungsmöglichkeiten abschliessend (Art. 5 Abs. 1^{ter}). Im Reglement wird deshalb der entsprechende Hinweis auf die Gesetzgebung aufgenommen. Auf eine explizite Erwähnung wird jedoch verzichtet.

Ebenfalls geregelt wird die Kostentragung für die Bemessung des Mehrwerts. Dieser ist mit einer anerkannten Methode zu bestimmen (Verkehrswertschätzung durch ausgewiesene/r Schätzer/in).

Artikel 6

Um die bundesrechtliche Zweckbindung der Erträge sicherzustellen, ist eine Spezialfinanzierung im Sinne von Art. 86 der kantonalen Gemeindeverordnung (GV) zu schaffen. Art. 142f Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes schreibt dies ausdrücklich vor. Es handelt sich somit um eine gesetzliche Spezialfinanzierung.

Abs. 1 erinnert daran, dass die Gemeinde eine entsprechende Spezialfinanzierung schafft, wie dies Art. 142f Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes vorschreibt. Deren Zweck ergibt sich direkt aus dem kantonalen Baugesetz und muss daher nicht wiederholt werden.

Abs. 2 regelt, was in die Spezialfinanzierung fliesst bzw. wie diese geäufnet wird. Art. 142f Abs. 2 und 3 des kantonalen Baugesetzes schreiben die Zweckbindung und die Pflicht zur Einlage in eine Spezialfinanzierung für alle Einnahmen aus der Mehrwertabschöpfung vor, egal ob die Erträge aus Ein-, aus Um- und Aufzonungen stammen. Dementsprechend schreibt Abs. 2 die Einlage *sämtlicher* Erträge aus der Mehrwertabgabe vor. In die Spezialfinanzierung fliesst der Anteil von 90 %, welcher die Gemeinde nach Art. 142f Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes behalten kann. Die 10 % des Kantons nimmt die Gemeinde nur treuhänderisch ein und leitet sie an den Kanton weiter. Nicht Aufgabe des Gemeinderechts ist es, die Modalitäten für die Ablieferung des Kantonsanteils und für die Verwendung dieser Gelder zu regeln. Dies bleibt den dafür zuständigen kantonalen Instanzen vorbehalten.

Abs. 3 regelt, dass der Gemeinderat unabhängig von der Höhe über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheiden kann. Dieser Entnahmebeschluss ist dabei zu trennen von der Ausgabe, mit der die entnommenen Mittel anschliessend verwendet werden sollen. Über diese Ausgabe hat in jedem Fall das ausgabekompetente Organ zu beschliessen. Buchhalterisch erfolgt eine jährliche Entnahme im Ausmass der ordentlichen Abschreibungen gestützt auf die Nutzungsdauer des entsprechenden Projekts (Finanzierung einer Strasse = Entnahme während 40 Jahren).

Abs. 4 ordnet an, dass der Bestand der vorliegenden Spezialfinanzierung nicht negativ sein darf. Damit ist auch klar gestellt, dass es nicht zulässig ist, Vorschüsse aus der Spezialfinanzierung zu Gunsten des Steuerhaushalts zu gewähren. Auf die Verzinsung der Spezialfinanzierung wird analog der altrechtlichen Spezialfinanzierung und übrigen Spezialfinanzierungen des Allgemeinen Haushalts verzichtet.

Artikel 7

Abs. 1 regelt, welches Organ innerhalb der Gemeinde die Aufgaben im Bereich der Mehrwertabschöpfung wahrzunehmen hat, insbesondere wer die erforderlichen Verfügungen - Abgabeverfügungen nach Art. 142d Abs. 1, 2 und 3 BauG und Feststellungsverfügungen über die Fälligkeit - erlassen darf. Eine Kompetenzvorschrift im Reglement ist an sich nur dann zwingend, wenn die Zuständigkeit einem anderen Organ als dem Gemeinderat zugewiesen werden soll. Sachgemäss wird dem Gemeinderat beantragt, die Kompetenz zum Vollzug des Reglements bzw. zum Erlass der Verfügungen der Abteilung Hochbau/Planung (Abteilungsleitung) zu übertragen. Verbunden damit ist eine Revision der Organisationsverordnung, welche nach der Inkraftsetzung des Reglements über die Mehrwertabgabe durchzuführen ist. Für das Inkasso ist gestützt auf die Verordnung über das Inkassoverfahren die Abteilung Finanzen zuständig.

Artikel 8

Das Inkrafttreten des Reglements wird mit der Beschlussfassung durch den Grossen Gemeinderat festgelegt. Vorgesehen ist eine Inkraftsetzung per 1. Januar 2018. Der Beschluss des Grossen Gemeinderates vom 1. Dezember 2017 wird im Thuner Amtsanzeiger vom 7. Dezember 2017 unter Hinweis auf den Inkraftsetzungszeitpunkt und die Beschwerde- bzw. Referendumsmöglichkeit veröffentlicht werden. Da der GGR-Entscheid erst am 9. Januar 2018 in Kraft tritt (sofern weder Beschwerde geführt noch das Referendum ergriffen wird), muss die Inkraftsetzung formell rückwirkend auf den 1. Januar 2018 erfolgen.

Zu beachten bleibt dabei auch, dass gemäss Ziff. 2 der Übergangsbestimmungen zur Änderung des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 2016 die Art. 142 - 142f bei allen Ein-, Um- und Aufzonungen Anwendung finden, die nach dem Inkrafttreten dieser kantonalrechtlichen Vorschriften öffentlich aufgelegt werden. Wenn eine Gemeinde nach dem Inkrafttreten der neuen Art. 142 ff. des kantonalen Baugesetzes eine Planung öffentlich auflegt und bis zu diesem Zeitpunkt noch kein Reglement über die Mehrwertabgabe beschlossen und in Kraft gesetzt hat, kann sie gemäss Art. 142 Abs. 3 lediglich für Einzonungen eine Mehrwertabgabe von 20 % erheben. Will sie mit der öffentlichen Auflage der Planung nicht bis zum Vorliegen ihres Reglements warten, muss sie bei Auf- und Umzonungen (mangels Reglementsgrundlage) ganz auf die Abschöpfung von Planungsmehrwerten und bei Einzonung auf die Abschöpfung von

mehr als 20 % des Mehrwerts verzichten. Deshalb sind die Gemeinden gut beraten, ihre Reglemente umgehend zu beschliessen und in Kraft zu setzen.

Schlussfazit

Das neue Reglement über die Mehrwertabgabe lehnt sich in weiten Teilen an das kantonale Musterreglement an. Die gewählten Abgabesätze bewegen sich bewusst im mittleren bis oberen Bereich der Skala. Damit ist sichergestellt, dass der Gemeinde auch künftig finanzielle Mittel über die Spezialfinanzierung zur Verfügung stehen, welche sie für neue Infrastrukturen infolge Bautätigkeiten investieren muss. Es handelt sich beim Instrument der Mehrwertabgabe um eine win-win-Situation, indem auch die betroffenen Grundeigentümer durch Neueinzonungen, Umzonungen oder Aufzonungen profitieren können.

Antrag Gemeinderat

1. Das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) wird genehmigt.
2. Das Reglement tritt per 1. Januar 2018 in Kraft.
3. Es wird davon Kenntnis genommen, dass das bestehende Reglement über die Verwendung von Infrastrukturleistungen der Grundeigentümer vom 10. März 1996 weiterhin in Kraft bleibt, und zwar solange bis sämtliche Mehrwerte nach diesem Reglement realisiert und abgerechnet sind bzw. die Spezialfinanzierung vollständig aufgebraucht ist.
4. Das Geschäft unterliegt nach Art. 51 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung vom 3. März 2002 der fakultativen Gemeindeabstimmung (Referendum).
5. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
6. Eröffnung an:
 - Christian Gerber, Departementsvorsteher Hochbau/Planung
 - Hochbau/Planung
 - Präsidiales
 - Finanzen

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten bzw. das Referendum nach Art. 37 und Art. 51 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung vom 3. März 2002 nicht ergriffen wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 9. Januar 2018, in Kraft.

Behandlung

Gemeindepräsident Jürg Marti erläutert das Geschäft anhand des vorstehenden Berichts sowie der nachstehenden Powerpoint-Präsentation.



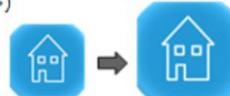
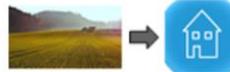
Übergeordnetes

- **Raumplanungsgesetz (Bund)**
- **Baugesetz des Kantons Bern (Kanton)**
- **Musterreglement des Kantons Bern**
- **Kein Reglement – Einzonungen mit 20% des Mehrwerts**
- **Veränderbar – Handlungsspielraum**
 - **Einzonung** mit Bandbreite von 20% - 50%
 - **Um- und Auszonung** (freiwillig) mit Bandbreite von 20% - 40%
 - Fälligkeit der Mehrwertabgabe bei **Veräusserung oder Realisierung der Überbauung**

2

Unterscheidung «Gegenstand»

- **Einzonung** (Landwirtschaftsland in eine Bauzone)
- **Umzonung** (in Bauzone, jedoch andere Bauzonenart «Art der Nutzung» ändert)
- **Aufzonung** (in Bauzone *und gleicher Bauzonenart*, jedoch besser Nutzungsmöglichkeiten «Mass der Nutzung»)



3

Alle diese drei Typen führen zu einem Mehrwert. Wann dieser Mehrwert finanziell spürbar wird, ist zum Teil unterschiedlich.

Bemessung «Müchbüechli-Rächig»

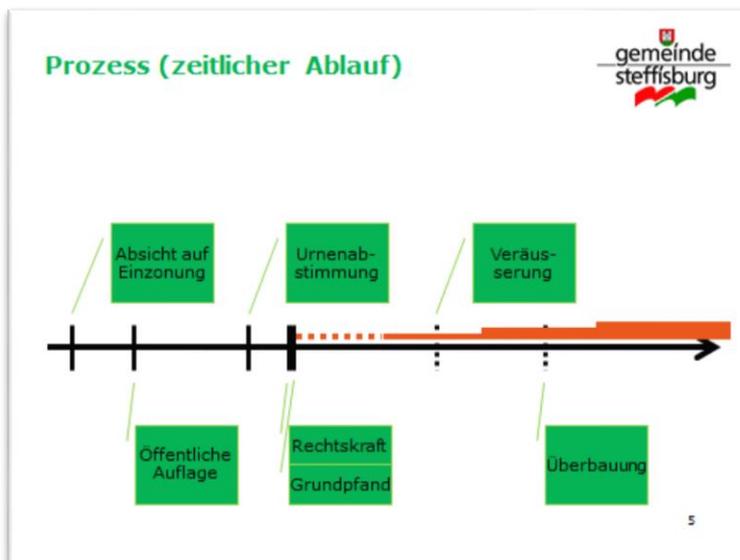
- **Einzonung** (Landwirtschaftsland in eine Bauzone)



	LWZ	Bauzone
Fläche	10'000 m ²	10'000 m ²
Preis pro m ²	20.00/m ²	600.00/m ²
Total Landwert	200'000.00	6'000'000.00
Mehrwert mit Einzonung		5'800'000.00
Mehrwertabgabe 40%		2'320'000.00

4

Jürg Marti erläutert die Bemessung anhand eines Beispiels.



- Verwendung aus SF**
-
- **Ertrag für Massnahmen** (Bundesrecht, spricht RPG abschliessend)
 - Nach Art. 5
«Entschädigung Enteignungen» und Verweis auf Art. 3 «insbesondere» Abs. 2 lit. a und Abs. 3 lit. a^{bis}
 - Art. 3 Abs. 2 lit. a
Genügend geeignetes Kulturland (Fruchtfolgefächern) erhalten bleiben
 - Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis}
Bessere Nutzung von Brachen oder ungenügend genutzte Flächen in der Bauzone und Möglichkeiten zur Verdichtung nach Innen
 - Gemäss Kommentar BVR 2017/6 (M. Pflüger)
Einen weiten Spielraum (z.B. Infrastruktur- und Ausstattungsvorhaben für Frei- und Grünflächen); Praxis wird es zeigen
- 6

Stellungnahme AGPK

Der Präsident 2017, Thomas Rothacher, teilt mit, dass die AGPK-Mitglieder dieses Geschäft einstimmig zur Annahme empfehlen.

Eintreten

Michael Rüfenacht hält im Namen der BDP-Fraktion fest, dass die Gemeinde dazu angehalten wird, der Ausgleich dieser Planungsvorteile in einem Reglement zu regeln. Geschieht dies nicht, richtet sich die Erhebung der Abgaben bei Einzonungen nach den kantonalen Vorschriften. Von diesem Hintergrund ist es wichtig, dass heute ein solches Reglement erlassen wird. Die kantonalen Vorschriften geben der Gemeinde eine Kompetenz, gewisse Angelegenheiten selber zu regeln so wie Jürg Marti dies in seiner Folienspräsentation aufzeigte. Als Beispiel die Höhe der Mehrwertabgabe oder auch die grundsätzliche Frage, ob nebst der obligatorischen Mehrwertabgabe auf Einzonungen, bei welchen kein Einfluss genommen werden kann, zusätzlich auch auf Um- und Aufzonungen eine Abgabe zu erheben ist. Die BDP-Fraktion ist der Meinung, dass dieser Spielraum genutzt werden muss, indem man dort, wo es zum heutigen Zeitpunkt als richtig und sinnvoll erscheint, die Weichen entsprechend stellt. Grundsätzlich steht die BDP-Fraktion hinter diesem Reglement mit Ausnahme der Mehrwertabgabe bei den Aufzonungen. In der Detailberatung wird die BDP-Fraktion einen entsprechenden Antrag stellen. Sie ist für das Eintreten.

Reto Neuhaus dankt namens der FDP/glp-Fraktion dem Gemeinderat, dass er ein entsprechendes Reglement einführen will. Auch wenn es durch übergeordnetes Recht kommt, bleibt doch ein gewisser Handlungsspielraum. Dabei macht der Gemeinderat das, was er sich immer zum Ziel gesetzt hat, nämlich den Fokus auf die Finanzen zu legen. Deshalb ist es nachvollziehbar, dass er seinen Handlungsspielraum zu Gunsten der Gemeinde vollständig ausnützen will.

Daniel Schmutz sagt im Namen der SP/Grüne-Fraktion, dass sie dem Reglement in den Grundzügen zustimmt. Der Slogan der SP "Für alle statt für wenige" hat auch in diesem Geschäft seine Gültigkeit. Die SP/Grüne-Fraktion ist dafür, den entsprechenden Mehrwert auf recht hohem Niveau abzuschöpfen. Es kann nicht sein, dass jemand über Nacht zum Multimillionär wird.

Thomas Schweizer hält im Namen der EVP/EDU-Fraktion fest, dass sie den Gemeinderat in seiner Strategie unterstützt. Sie ist zwar der Meinung, dass damit die Verdichtung nach innen gebremst wird. Jedoch sollen grosse Bereicherungen unterbunden werden. Aus christlicher Sicht kann der Boden in keinem Fall Privatbesitz sein. Er ist ein Gut von Gott. Mit einer hohen Mehrwertabschöpfung wird eine gewisse Gerechtigkeit geschaffen.

Detailberatung

Das Reglement wird kapitelweise beraten.

1. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Michael Rüfenacht sagt im Namen der BDP-Fraktion, dass es bei diesem Geschäft nicht um eine Strasse geht, sondern um ein Reglement, welches viele Personen betreffen kann. Daher sieht er es gerechtfertigt, diesbezüglich die Diskussion aufzunehmen.

Gemäss den kantonalen Vorschriften steht es den Gemeinden frei, ob sie auf Um- und Aufzonungen eine Mehrwertabgabe vorsehen will. Im vorliegenden Reglement sind sowohl Um- als auch Aufzonungen Gegenstand der Abgabe. Dies schafft, jedenfalls was die Aufzonungen betrifft, verschiedene Schwierigkeiten. Dabei geht es um Änderungen von Nutzungsvorschriften innerhalb einer bestimmten, bestehenden Zonenart, die das Mass der Nutzung verändert. Die BDP-Fraktion sieht eine Problematik darin, dass die Mehrwertabgabe bei dieser Aufzoning in einem gewissen Konflikt zur Ortsplanungsrevision steht. Der Gemeinderat hat verschiedentlich dargelegt, dass er mit der anstehenden Ortsplanungsrevision unter anderem der Siedlungsentwicklung gegen innen, der sogenannten Verdichtung, Rechnung tragen will. Oder im Rahmen der übergeordneten Planung sogar Rechnung tragen muss. Die Erhebung einer Mehrwertabgabe, auch bei Aufzonungen, läuft diesem Anliegen quer. Die Gemeinde will zwar verdichtetes Bauen fördern, indem zum Beispiel generell auf Nutzungsziffern verzichtet wird, bittet bauwillige Grundeigentümer dann aber wegen dieser Aufzonungen zur Kasse, was als nicht sachgerecht empfunden werden könnte. Es ist daher nicht auszuschliessen, dass eine bestehende Abgabepflicht, welche heute Abend beschlossen wird, später zu Widerstand gegen eine beabsichtigte Revision der Ortsplanungsrevision beziehungsweise von Nutzungsvorschriften führen könnte. Es wäre schade, wenn sich das "Damoklesschwert" der Mehrwertabgabe (nur von den Aufzonungen) über der Ortsplanung schweben würde. Ob und in welchem Ausmass die Ortsplanung revidiert werden soll, darf sich letztlich nicht nach dem Kriterium "Mehrwertabgabe" orientieren. Eine weitere Problematik sieht die BDP-Fraktion darin, dass der Mehrwert bei den Aufzonungen schwer erfassbar ist. Viel schwerer fassbar als bei den Einzonungen und bei den Umzonungen. Dieser Mehrwert berechnet sich aufgrund von einem theoretisch möglichen Potential, welches mit dieser Aufzoning ermöglicht wird. Es wird von Fachleuten beschrieben, dass die tatsächliche Nutzung von den neuen Möglichkeiten, welche mit einer solchen Aufzoning geschaffen würde, gar nicht ausgeschöpft wird, da sich die Nutzung letztlich nicht rechnet. Es ist eine Fehlüberlegung, wenn das Gefühl entsteht, dass gerade weil man eine Abgabe erhebt, dann den betreffenden Grundeigentümer die neu gebotenen Möglichkeiten vollumfänglich ausschöpft. Praktisch müssen sich solche Investitionen für den Bauherren rechnen lassen. Ob dies der Fall ist, beurteilt sich letztlich nicht nur nach einer Abgabe, sondern auch noch nach ganz anderen Kriterien. In diesem Zusammenhang darf auch nicht davon ausgegangen werden, dass sich überall Investoren finden lassen, welche ein Haus abreißen und ein grösseres Objekt realisieren, weil dies die neuen Vorschriften zulassen würden.

Weiter ist Folgendes zu beachten: Werden Um- und Aufzonungen im kommunalen Reglement vorbehaltlos für abgabepflichtig erklärt, muss die Gemeinde, wenn sie eben beabsichtigt, die baurechtliche Grundordnung zur Erleichterung von Verdichtungsprojekten zu liberalisieren, bei allen betroffenen Grundeigentümern den Mehrwert schätzen lassen und danach zahlreiche anfechtbare Mehrwertabgabeverfügungen erlassen. In Anbetracht, dass es in diesem Bereich noch viele Unklarheiten gibt, muss damit gerechnet werden, dass diese Verfügungen angefochten werden. Im Rahmen dieser Mehrwertabgabeverfügungen ist unter Umständen mit erheblichem Widerstand zu rechnen wie dies etwa in Köniz der Fall war. Was die ungeklärten Fragen anbetrifft, bezieht sich Michael Rüfenacht auf die Regelung der Fälligkeit der Mehrwertabgabe. Das Reglement verweist hier auf die Bestimmung Art. 142c des kantonalen Baugesetzes. Dieses wiederum verweist betreffend dem Begriff der Veräusserung auf Art. 130 des kantonalen Steuergesetzes. Demnach dürften die klassischen, entgeltlichen Veräusserungstatbestände erfasst sein (Kauf, Tausch etc.). Weniger klar ist, weil dies nirgends explizit ausgeschlossen wird, ob auch unentgeltliche Handänderungen wie insbesondere Schenkungen, unentgeltlicher Erbvorbezug und Erbgang eine Abgabefälligkeit auslösen. Aus Sicht der BDP-Fraktion dürfte dies nicht der Fall sein. Für ihn ist es nicht denkbar, wenn er dereinst sein Haus seinen Kindern im Sinn eines Erbvorbezuges übergibt und im entsprechenden Zeitpunkt eine Abgabe bezahlen müsste. Es ist jedoch nicht ganz sicher, ob dies in der Praxis zum Tragen käme oder nicht. Fraglich ist jedoch auch, was passiert, wenn zum Beispiel im Rahmen einer Scheidung eine Liegenschaft, die im gemeinsamen Eigentum steht, der einen oder anderen Partei zuge-

wiesen wird. Dieser Sachverhalt dürfte nach heutiger Regelung der Mehrwertabschöpfung unterliegen, was die BDP-Fraktion als störend empfindet.

Summa summarum ist festzuhalten, dass die Einführung einer Mehrwertabgabe bei Aufzonungen noch mit vielen Unklarheiten verbunden ist, dem Grundsatz des verdichteten Bauens zuwiderlaufen kann, letztlich vor allem den Grundeigentümer belastet, aber auch auf Seiten der Gemeinde beziehungsweise der Verwaltung zu erheblichem Mehraufwand führen kann. Die BDP-Fraktion ist deshalb der Meinung, dass auf eine Mehrwertabgabe bei Aufzonungen verzichtet werden sollte, zumal das Bundesrecht und das kantonale Recht den Gemeinden diese Freiheit belässt. Damit wird auch nicht die Möglichkeit verbaut, die Abgabe später doch einzuführen oder teilweise einzuführen, wenn weniger Unklarheiten bestehen.

Deshalb stellt die BDP-Fraktion den Antrag, auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe bei Aufzonungen zu verzichten und damit den Titel "1. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen" in neu "1. Mehrwertabgabe bei Ein- und Umzonungen" zu ändern sowie die Art. 1 Abs. 1 lit. c und Art. 2 Abs. 1 lit. c ersatzlos zu streichen. Weiter ist in Art. 5 Abs. 2 die Formulierung "Um- und Aufzonungen" durch "Umzonungen" zu ersetzen. Der konkrete Antrag der BDP-Fraktion lautet daher wie folgt (siehe vorgenommene Änderungen):

1

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

(Beschluss des Grossen Gemeinderates Nr. 2017-XX vom 1. Dezember 2017)

Der Grosse Gemeinderat von Steffisburg

gestützt auf

- Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes des Kantons Bern (BauG) vom 9. Juni 1985
- Art. 50 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 3. März 2002
- Antrag des Gemeinderates

beschliesst:

1. Mehrwertabgabe bei Ein- und Umzonungen

Art. 1

Gegenstand der Abgabe

1 Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
- bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonentyp mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung).

2 Beträgt der Mehrwert weniger als CHF 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

Art. 2

Höhe und Bemessung der Abgabe

1 Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 45 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts,
- bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 30 % des Mehrwerts.

2 Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:

- ab der Rechtskraft der Überbauungsordnung, wenn eine solche für die Überbauung notwendig ist; wird nach Art. 93 Abs. 1 BauG auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts;
- ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

3 Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 BauG.

4 Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

Art. 3

Fälligkeit, Verfahren und Sicherung

1 Die Fälligkeit der Abgabe, das Verfahren und die Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen (gesetzliches Grundpfandrecht) richten sich in allen Fällen nach Art. 142c - 142e BauG.

2 Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

Annotations:

- Gelöscht: ;
- Gelöscht: - und Auf
- Gelöscht: ;
- Gelöscht: bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).
- Gelöscht: ;
- Gelöscht: bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 30 % des Mehrwerts.

2

³ Nach Ablauf der Zahlungsfrist werden ein Verzugszins sowie Inkassogebühren gemäss Verordnung über das Inkassoverfahren der Gemeinde Steffisburg erhoben.

2. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponieazonen

Art. 4

¹ Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen (Art. 142a Abs. 3 BauG).

² Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

³ Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

3. Verwendung der Erträge und Kostentragung für Bemessung Mehrwert

Art. 5

Verwendung der Erträge und Kostentragung für Bemessung Mehrwert

¹ Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

² Die Gemeinde Steffisburg kann die Kosten für die Bemessung des Mehrwerts nach Art. 142b Abs. 1 BauG bei Umzonungen zu ihren Lasten übernehmen, wenn die Initiative ausdrücklich von der Gemeinde ausgeht. Kosten von Gegengutachten sind in jedem Fall durch die Grundeigentümer zu tragen.

Gelöscht: - und Auf

³ Bei Einzonungen tragen die Grundeigentümer die Kosten in jedem Fall selber.

Art. 6

Spezialfinanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86ff. der kantonalen Gemeindeverordnung (GV).

² Die Spezialfinanzierung wird geüfnet mit sämtlichen Erträgen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

³ Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung bzw. die Verwendung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

⁵ Die Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

4. Schlussbestimmungen

Art. 7

Vollzug

¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement. Er erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen und schliesst allfällige Verträge nach Art. 4 ab.

² Der Gemeinderat kann im Rahmen der Organisationsverordnung die Kompetenz zum Erlass von Verfügungen anders regeln.

Art. 8

Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

² Das bestehende Reglement über die Verwendung von Infrastrukturleistungen der Grundeigentümer vom 10. März 1996 und die entsprechende Spezialfinanzie-

zung für altrechtliche Mehrwertabgaben bleibt weiterhin in Kraft, und zwar solange bis sämtliche Mehrwerte nach diesem Reglement realisiert und abgerechnet sind bzw. die Spezialfinanzierung vollständig aufgebraucht ist.

Steffisburg, 1. Dezember 2017

Grosser Gemeinderat Steffisburg
Präsident

Gemeindeschreiber

Elisabeth Tschanz

Rolf Zeller

Bescheinigung

1. Dieses Reglement wurde durch den Grossen Gemeinderat am 1. Dezember 2017 genehmigt.
2. Der Beschluss des Grossen Gemeinderates wurde im Thuner Amtsanzeiger vom 7. Dezember 2017 unter Hinweis auf den Inkraftsetzungszeitpunkt und die Beschwerde- bzw. Referendumsmöglichkeit veröffentlicht.
3. Innert der Frist von 30 Tagen sind keine Beschwerden im Sinne von Art. 60 ff des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 erhoben bzw. kein Referendum gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung vom 3. März 2002 ergriffen worden. Der Beschluss des Grossen Gemeinderates ist somit rechtskräftig. Das Reglement tritt rückwirkend per 1. Januar 2018 in Kraft.

Steffisburg, 9. Januar 2018

Gemeindeschreiber

Rolf Zeller

Die BDP-Fraktion wäre dankbar um eine Diskussion darüber. Im Anschluss an die Diskussion würde er dann einen Sitzungsunterbruch beantragen.

Franziska Friederich Hörr (SP) hat eine Frage zu Artikel 3. Die Rechtssicherheit erachtet sie als etwas Wichtiges in unserem Land. Deshalb fragt sie, wann die Mehrwertabgabe fällig wird. Es steht im kantonalen Dekret bei Veräusserung oder bei Überbauung. Wie ist diese Rechtssicherheit gewährleistet? Entscheidet diesbezüglich der Gemeinderat individuell? Es sind zwei Optionen, was sie als störend empfindet. Sie ist jedoch nicht gegen eine Mehrwertabgabe. Bei der Veräusserung sind mehrere Komponenten enthalten. Sie teilt die Meinung der BDP-Fraktion nicht, dass auch die Scheidung darin enthalten ist.

Jürg Marti nimmt Stellung und sagt, dass die Rechtssicherheit beim Thema der Veräusserung ein Fragezeichen aufwirft. Er hat diesbezüglich heute Abend schon Bemerkungen dazu gehört. Wenn er noch die entsprechenden Bemerkungen dazu liest, herrscht keine Einigkeit. Das Raumplanungsgesetz bezieht sich bei der Veräusserung ganz explizit auf den Art. 130 des Steuergesetzes. Dabei handelt es sich um die bekannten Tatbestände. Es sind unentgeltliche wie auch entgeltliche darin enthalten. Weil diese Unklarheit besteht, will sich der Gemeinderat auf zwei Tatbestände zur Fälligkeit beziehen können. Ein klarer Tatbestand ist derjenige der Überbauung. Bei jenen der Veräusserung herrscht momentan eine Rechtsunsicherheit. Er macht darauf aufmerksam, dass der Fall Köniz einiges an den Tag gebracht hat. Aus diesem Grund ist es dem Gemeinderat wichtig, diese beiden Tatbestände im Reglement zu belassen. Die Fälle sind individuell zu beurteilen. Der politische Auftrag ist, den Mehrwert abzuschöpfen und so rasch als möglich ans Ziel zu gelangen. Mit dieser Formulierung wird dem Gemeinderat die Möglichkeit gegeben, individuell zu reagieren.

Reto Neuhaus (glp) sagt, dass die BDP-Fraktion auf die Aufzonungen verzichten will. Käme gegebenenfalls ein Spielen mit der Freigrenze in Frage? Weshalb diese ganz weglassen? Auf diese Weise würden junge Familien (Einfamilienhäuser) unterstützt.

Jürg Marti nimmt zur Frage von Reto Neuhaus Stellung und sagt, dass die Freigrenze nicht verhandelbar ist. Für den Gemeinderat gilt das Prinzip: Wo Mehrwert entsteht, wird abgeschöpft. Bei einer Aufzonierung entsteht ein Mehrwert. Wenn die Aufzonierung gestrichen wird, entsteht eine Ungleichbehandlung. Schlussendlich gilt das Prinzip der Gleichbehandlung. Verwaltungsökonomisch gesehen müsste die Aufzonung effektiv aus dem Reglement gestrichen werden.

Michael Rüfenacht (BDP) meldet sich zu Wort und sagt, dass gemäss Jürg Marti die Freigrenze von CHF 20'000.00 nicht verhandelbar ist. Grundsätzlich hat die Gemeinde die Kompetenz zu entscheiden, ob sie bei einer Um- und Aufzonung eine Mehrwertabgabepflicht geltend machen will oder nicht. Wenn der Gemeinderat dies so entscheidet, dann sind die Fälligkeit und das Verfahren nach kantonalem Recht gegeben. Es ist nicht ganz klar, ob zum Beispiel Köniz nun relativ vieles anderes regelt, das Verfahren stark angepasst hat und ob die Gemeinde bezüglich der Fälligkeit gewisse Regelungen spezifisch einfließen liess. Ob dies schlussendlich gut kommt, weiss man zum heutigen Zeitpunkt nicht so genau. Da die Auswirkungen, vor allem bei "kleinen" Eigentümern noch ungewiss sind, wäre es daher besser, mit der Einführung der entsprechenden Regelung noch zuzuwarten bis die Gewissheit besteht wie sich die Angelegenheit entwickeln wird. Bezüglich der Gleichberechtigung ist eine Mehrwertabschöpfung bei einer Aufzonung theoretisch tatsächlich im Bereich einer Einzonung. Es gibt dabei jedoch praktische Unterschiede. Bei der Ein- und Umzonung ist die Mehrwertabschöpfung viel besser fassbar als bei den Aufzonungen.

Urs Stalder (FDP) denkt als Beispiel zum Antrag der BDP-Fraktion, dass ein Besitzer eines Einfamilienhauses beabsichtigt, einen zusätzlichen Stock zu errichten. In diesem Fall wäre eine Mehrwertabschöpfung signifikant, damit er dieses Vorhaben realisieren will respektive überhaupt realisieren kann. Als weiteres Beispiel nennt er eine Überbauung mit einem entsprechenden Investor, welchem eine Aufzonung gewährt wird, dass er zum Beispiel anstelle von drei Stöcken neu auf vier Stöcke aufbauen kann. Dieser Investor kann damit einen grossen Mehrwert generieren. Dieser Mehrwert sollte man sich nicht entgehen lassen. Daher ist er der Meinung, die Aufzonung nicht aus dem Reglement zu streichen, obwohl für einzelne, wie er das Beispiel des Einfamilienhaus-Besitzers geschildert hat, sich die Situation schwierig gestaltet.

Franziska Friederich Hörr (SP) teilt die Meinung mit Urs Stalder (FDP). Es kann für einen Einfamilienhausbesitzer ungerecht sein, wenn eine Aufzonung erwirkt wird und zum Beispiel ein dritter Stock aufgebaut werden soll. Ist die Situation jedoch so wie sie Urs Stalder bezüglich dem Investor schilderte, findet sie diese Mehrwertabschöpfung als gerechtfertigt. Es widerspricht ihrem Grundsatz, dass alle gleich behandelt werden sollten. Sie ist der Ansicht, dass der Mittelstand geschützt werden sollte. Aus diesem Grund wird sie dem Antrag der BDP-Fraktion nicht zustimmen.

Thomas Schweizer (EVP) sagt, dass in der Diskussion stets vom Zahlenden ausgegangen wird. Das Geld ist nicht verloren. Dieses kommt in eine Kasse, welches der Gemeinde wieder zugutekommt. Die Mehrwertabschöpfung ist ein sinnvoller Solidaritätsbeitrag, welcher bezahlt wird, damit neue Infrastrukturen geschaffen werden können. Er findet die Mehrwertabschöpfung zumutbar, auch wenn ein Einfamilienhaus-Besitzer eine Erweiterung vornimmt.

Werner Marti (SVP) wünscht vorweg, nach der Diskussion einen Sitzungsunterbruch zu gewähren, um den Antrag der BDP-Fraktion besprechen zu können. Es schmerzt ihn ebenso, wenn er als Hausbesitzer etwas zahlen muss. Wichtig scheint ihm, dass eine Gleichbehandlung gewährleistet wird. Zur inneren Verdichtung hebt er hervor, dass diese umzusetzen ist, jedoch dafür mehr Infrastruktur nötig wird, vor allem in grösseren Quartieren. Der Unterhalt der Strassen etc. ist stets mit höheren Kosten verbunden. Daher müssen entsprechende Einnahmen generiert werden können. Er beantragt einen Sitzungsunterbruch.

Gemeindepräsident Jürg Marti wäre froh, wenn Werner Marti den Ordnungsauftrag auf einen Sitzungsunterbruch zurückziehen könnte, damit noch die restlichen Stellungnahmen eingebracht werden können, um gewisse Aspekte in die Diskussion während des Sitzungsunterbruchs einfließen zu lassen.

Werner Marti (SVP) ist mit dem Vorgehen einverstanden und zieht den Antrag zum Sitzungsunterbruch zurück.

Michael Rüfenacht (BDP) ist sich dieser Problematik ebenso bewusst, dass bei einem grossen Investor ein entsprechender Mehrwert abzuschöpfen ist. Hat man eine Aufzonung im Rahmen einer Ortsplanungrevision vor Augen, sind eben nicht nur die grossen Investoren davon betroffen, sondern eine ganz grosse Anzahl von mittelständischen Eigentümern. Wie erwähnt, berechnet sich dieser Mehrwert theoretisch. Es wird der Verkehrswert ohne Planung und den Verkehrswert mit Planung berücksichtigt, wobei dann eine Differenzrechnung resultiert, welche schlussendlich den Mehrwert definiert. Eine Aufzonung bringt entsprechende Möglichkeiten mit sich. Ob diese dann vollumfänglich ausgeschöpft werden, ist eine ganz andere Frage. Was wird investiert und wie lohnt sich die Investition? Er würde es begrüessen, nicht einen theoretischen Mehrwert zu berücksichtigen, sondern auf das konkrete Bauprojekt abzustellen. Realisiert ein Investor eine Überbauung sollte beachtet werden, was er baut. Baut er etwas Grösseres, so soll der Mehrwert entsprechend höher sein. Die Handhabung ist momentan unklar. Deshalb tendiert er dazu, dass ein entsprechender Unterschied nicht gemacht werden und somit nicht ins Reglement aufgenommen werden kann. Die BDP-Fraktion ist nicht grundsätzlich dagegen. Wie in den Unterlagen ersichtlich ist, ist diesbezüglich auf kantonaler Ebene eine Motion hängig. Sind die Erfahrungen dereinst vorhanden, wird es sicher auch auf kantonaler Ebene Veränderungen geben. Weshalb soll daher die Aufzonierung ins Reglement aufgenommen werden? Es wäre besser, dieser Spielraum noch offen zu halten. Die Aufnahme der Aufzonierung ins Reglement kann daher zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Beat Wegmann (FDP) teilt die Meinung von Urs Stalder (FDP) und hebt hervor, dass die Rechtsgleichheit wichtiger ist als jener Aspekt, welche zur Diskussion steht. Daher ist er der Ansicht, die Aufzonierung nicht aus dem Reglement zu streichen. Ob schlussendlich jeder, welcher eine Aufzonierung vornimmt, das Maximum der Nutzung realisiert, ist offen. Es wird wohl nicht immer das Maximum realisiert. Daher ist es für ihn keinen Grund, die Aufzonierung im Reglement nicht zu berücksichtigen. Bei streitigen Fällen ist ihm wichtig, dass im Reglement festgehalten wird, dass ein Schiedsgremium, das heisst der Gemeinderat darüber befindet, ob eine Zahlung fällig ist oder nicht. Dies soll nicht in der Kompetenz einer einzelnen Person liegen.

Daniel Schmutz (SP) sagt zur inneren Verdichtung, dass es diesbezüglich eine Wünschenswerte und eine weniger Wünschenswerte gibt. Bei einem Einfamilienhaus mit fünf Zimmern wäre es schön, wenn das Haus um drei Zimmer erweitert werden könnte. Damit erfolgt eine entsprechende Aufwertung. Diese Veränderung hat für ihn jedoch mit innerer Verdichtung nichts zu tun. Könnte beim gleichen Objekt zusätzlich ein Studio oder eine Zweizimmer-Wohnung realisiert werden, geniert diese Veränderung klar einen Mehrwert, wobei ein entsprechender Teil abgeschöpft werden soll. Grundsätzlich ist eine Verdichtung dieser Art anzustreben.

Hans-Rudolf Marti (SVP) hat Verständnis für den Antrag der BDP-Fraktion. Heutzutage sind die Begehren allgemein anders als vor 60 Jahren. Deshalb ist das Bedürfnis von einem Ausbau- bzw. Aufbau vorhanden. Ein entsprechender Mehrwert entsteht. Jedoch bleibt es bei einer Wohneinheit. Womöglich ist eine andere Lösung anzustreben wie zum Beispiel, eine Wohneinheit zu befreien und bei einer Erweiterung um eine zweite Wohneinheit, ein entsprechender Mehrwert auszugleichen ist.

Jürg Marti erklärt, dass eine Differenzierung bei der Aufzonung schlichtweg nicht gemacht werden darf. Schon eine Gleichbehandlung bei der Einzonung, Umzonung und Aufzonung ist heikel. Bleibt die Aufzonung im Reglement bestehen und es soll anschliessend eine Differenzierung stattfinden, so gestaltet sich die Handhabung schwierig. Bei einer Aufzonung wird eine Bewertung stattfinden. Die Bewertung richtet sich nach marktvergleichbaren Objekten. Beim vorliegenden Reglement geht es bei einem Mehrwert ausschliesslich um den Landwert. Zudem hält er fest, dass das Verfahren auf dem Schiedsgerichtverfahren erfolgen wird. Dieses ist formell und rechtlich definiert. Idealerweise wird ein gemeinsamer Schätzer gewählt, welcher den Mehrwert definiert. Zur inneren Verdichtung hält er fest, dass in der bestehenden Bauzone ca. 297 Hektaren Siedlungskörper vorhanden sind und 50 Hektaren nicht ausgenutzte Geschossflächen. Somit könnten noch viele Hausbesitzer auf seinem heutigen Objekt eine Innenverdichtung realisieren ohne etwas an der Grundordnung ändern zu müssen und ohne einen Mehrwert abzuschöpfen zu müssen. Ob und wie diese 50 Hektaren einmal realisiert beziehungsweise bebaut werden, lässt Jürg Marti offen.

Jürg Marti beantragt den mehrfach gewünschten Sitzungsunterbruch.

Abstimmung über einen Sitzungsunterbruch von fünf Minuten

Einstimmig ist der Rat für einen Sitzungsunterbruch.

Die Vorsitzende fragt Michael Rüfenacht, ob der Antrag der BDP-Fraktion aufrechterhalten wird.

Michael Rüfenacht (BDP) bestätigt die Aufrechterhaltung des Antrags.

Abstimmung über den Antrag der BDP-Fraktion wie folgt:

Mit 18 zu 13 Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Es werden keine weiteren Anträge gestellt.

2. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

3. Verwendung der Erträge und Kostentragung für Bemessung Mehrwert

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

4. Schlussbestimmungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Schlusswort

Gemeindepräsident Jürg Marti verzichtet auf ein Schlusswort.

Schlussabstimmung

Mit 30 zu 0 Stimmen (bei einer Enthaltung) fasst der Rat folgenden

Beschluss

1. Das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) wird genehmigt.
2. Das Reglement tritt per 1. Januar 2018 in Kraft.
3. Es wird davon Kenntnis genommen, dass das bestehende Reglement über die Verwendung von Infrastrukturleistungen der Grundeigentümer vom 10. März 1996 weiterhin in Kraft bleibt, und zwar solange bis sämtliche Mehrwerte nach diesem Reglement realisiert und abgerechnet sind bzw. die Spezialfinanzierung vollständig aufgebraucht ist.
4. Das Geschäft unterliegt nach Art. 51 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung vom 3. März 2002 der fakultativen Gemeindeabstimmung (Referendum).
5. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
6. Eröffnung an:
 - Christian Gerber, Departementsvorsteher Hochbau/Planung
 - Hochbau/Planung
 - Präsidiales
 - Finanzen

2017-98 Tiefbau/Umwelt; Überbauungsordnung Nr. 93 "Erschliessung ESP Bahnhof" (Strassenbauprojekt); Genehmigung

Traktandum 7, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

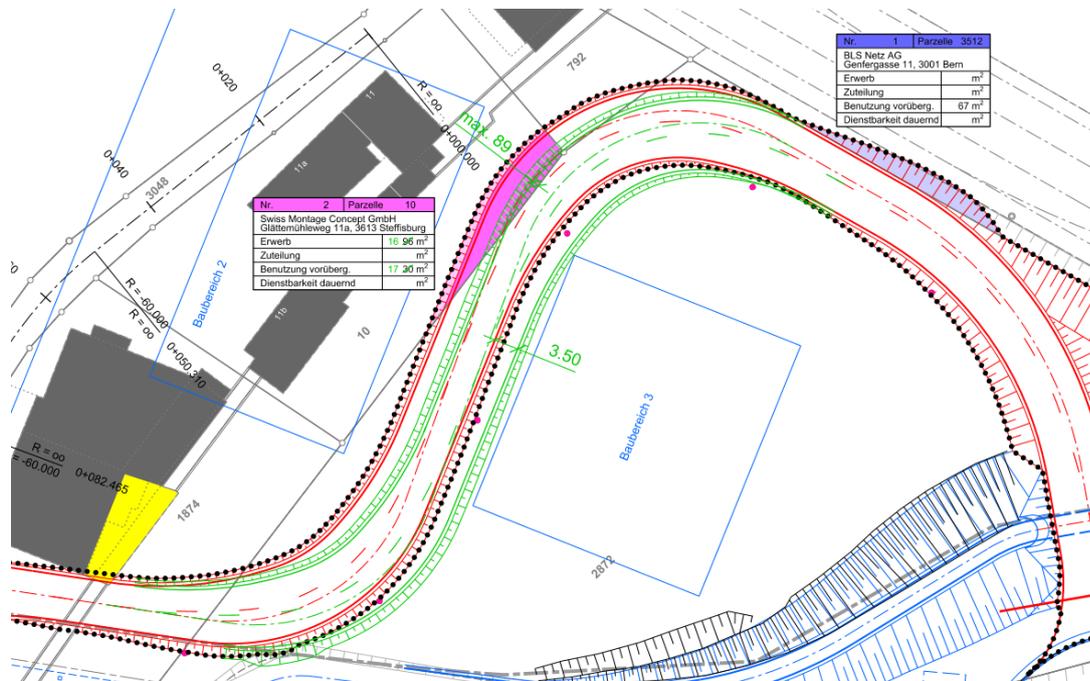
41.313.093 UeO 93 "Erschliessung ESP Bahnhof"

Ausgangslage

Die Überbauungsordnungen Nr. 93 (Erschliessung ESP Bahnhof) und Nr. 92 (Gewerbegebiet Aarefeld) sind im Dezember 2016 öffentlich aufgelegt, nachdem sie vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vorgeprüft wurden. Gegen die Überbauungsordnungen ist je eine Einsprache eingegangen. Diese konnte inzwischen bereinigt werden. Bis jetzt lief das Genehmigungsverfahren der beiden Überbauungsordnungen parallel. Bei der Überbauungsordnung Nr. 93 handelt es sich um eine Erschliessungsüberbauungsordnung (Basiserschliessung). Diese muss gestützt auf die rechtlichen Grundlagen gemäss Baugesetz des Kantons Bern und Baureglement der Gemeinde Steffisburg vom Grosse Gemeinderat genehmigt werden. Die Überbauungsordnung geht anschliessend an das Amt für Gemeinden und Raumplanung zur abschliessenden Genehmigung. Diese Genehmigung gilt als Baubewilligung. Der Bau der Erschliessungsstrasse soll 2018 in Angriff genommen werden.

Stellungnahme Gemeinderat

Das Bauprojekt ESP Bahnhof Steffisburg wurde von einem Ingenieurbüro aus Bern in den Jahren 2011 bis 2014 ausgearbeitet. Die Projektierungsarbeiten wurden im Mai 2014 mit der Abgabe von Projekt und Kostenvoranschlag abgeschlossen. Im Juni 2014 wurde der Bebauungswettbewerb für das Gebiet ESP Bahnhof beendet und das Siegerprojekt gekürt. Die nun gewählte Linienführung der Strasse musste mit dem Bebauungskonzept abgeglichen werden. Der Grosse Gemeinderat hat den Baukredit für die Erschliessung an der Sitzung vom 5. Dezember 2014 bewilligt. Die bereits erstellte Viehunterführung wurde in einem separaten Verfahren bewilligt. Die zur Genehmigung vorliegende Überbauungsordnung betrifft die Basiserschliessungsstrasse. Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Überbauungsordnung ist eine Einsprache eingegangen. Mit den Einsprechern konnte nach verschiedenen Verhandlungen eine Lösung gefunden werden. Hauptbestandteile dieser Lösung sind eine Verschiebung der Strassenachse und ein flächengleicher Landabtausch. Hierfür wurde die entsprechende Handänderungsurkunde bereits abgeschlossen und beurkundet.



Die neue Linienführung der Strasse ist vorstehend grün eingezeichnet

Da von diesen Anpassungen keine Dritten betroffen sind, muss gemäss Absprache mit dem AGR keine neuerliche öffentliche Auflage stattfinden. Die Überbauungsordnung kann mit dieser Anpassung genehmigt werden.

Das Projektdossier zur Überbauungsordnung Nr. 93 kann bis zur Sitzung des Grossen Gemeinderates bei der Gemeindeverwaltung Steffisburg (Abteilung Tiefbau/Umwelt) während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Plangrundlagen werden im Rahmen der GGR-Sitzung vom 1. Dezember 2017 in der Aula aufgehängt und können frei besichtigt werden.

Antrag Gemeinderat

1. Die Überbauungsordnung Nr. 93 "Erschliessung ESP Bahnhof" (Strassenbauprojekt) wird genehmigt.
2. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
3. Eröffnung an:
 - Marcel Schenk, Departementsvorsteher Tiefbau/Umwelt
 - Tiefbau/Umwelt
 - Präsidiales, Sekretariat GGR

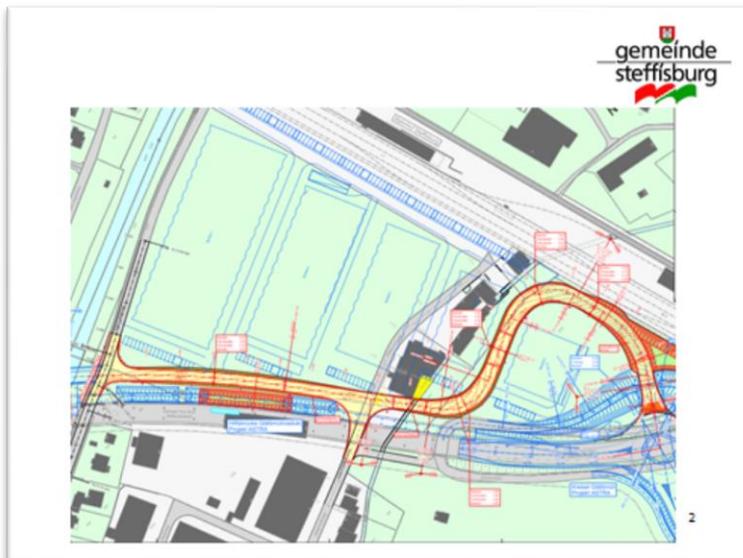
Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 9. Januar 2018, in Kraft.

Behandlung

Marcel Schenk erläutert das Geschäft anhand des vorstehenden Berichts sowie der folgenden Powerpoint-Präsentation.

Traktandum 7

Genehmigung Überbauungsordnung 93
« Erschliessung ESP Bahnhof »



Er erklärt, dass sich der Standort der geplanten Erschliessungsstrasse auf dem Gebiet des Projekts Raum 5 befindet.

Bisherige Meilensteine



- Projektierung Erschliessung ESP Bahnhof
- Auswahl Siegerprojekt «Raum 5»
- Abgleich Erschliessungsprojekt mit «Raum 5»
- Durchführung Mitwirkung und Eingabe beim Amt für Gemeinden und Raumplanung AGR zur Vorprüfung
- Abschluss Finanzierungsvereinbarung mit Gemeinde Heimberg
- Genehmigung Baukredit durch GGR am 5.12.2014
- Öffentliche Auflage nach Vorliegen Vorprüfungsbericht AGR
- Projektanpassung und Rückzug der Einsprache

Bereinigung Einsprache



Einsprachethema:

Strasse zu nahe am Gebäude

Lösung:

Verschiebung Strasse um 3.50m

Flächengleiche Anpassung Parzelle 10



4

Weiteres Vorgehen



- Genehmigung Projekt durch Abteilung Gemeinden und Raumordnung
>>entspricht Baubewilligung
- Erarbeitung Ausführungsprojekt
- Ausschreibung Baumeisterarbeiten
- Baubeginn September 2018
- Inbetriebnahme Sommer 2019

5

Marcel Schenk bittet die Ratsmitglieder, dem Antrag des Gemeinderates Folge zu leisten.

Stellungnahme AGPK

Der Präsident 2017, Thomas Rothacher, teilt mit, dass die AGPK-Mitglieder dieses Geschäft einstimmig zur Annahme empfehlen.

Eintreten

Adrian Wittwer sagt namens der SVP-Fraktion, dass sie auf das Geschäft eintreten und dem vorliegenden Projekt zustimmen.

Daniel Gisler teilt namens der FDP/glp-Fraktion erfreut mit, dass beim Einspracheverfahren eine Einigung erzielt werden konnte und dankt den Verantwortlichen für die geleistete Arbeit. Die Überbauungsordnung ebnet den Weg, dass die Nutzung des Gewerbegebiets Aarefeld eingeleitet werden kann. Es ist der erste Meilenstein für die Nutzung des Gebiets, was für Steffisburg wichtig ist. Die FDP/glp-Fraktion steht hinter diesem Anliegen. Sie wird auf das Geschäft eintreten und die Überbauungsordnung genehmigen.

Abstimmung über das Eintreten

Einstimmig ist der Rat für das Eintreten.

Detailberatung

Keine Wortmeldungen.

Schlusswort

Marcel Schenk, Departementsvorsteher Tiefbau/Umwelt, verzichtet auf ein Schlusswort.

Schlussabstimmung

Einstimmig fasst der Rat folgenden

Beschluss

1. Die Überbauungsordnung Nr. 93 "Erschliessung ESP Bahnhof" (Strassenbauprojekt) wird genehmigt.
2. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
3. Eröffnung an:
 - Marcel Schenk, Departementsvorsteher Tiefbau/Umwelt
 - Tiefbau/Umwelt
 - Präsidiales, Sekretariat GGR

2017-99 Tiefbau/Umwelt; Generelle Entwässerungsplanung (GEP); Bewilligung eines Verpflichtungskredits von CHF 340'000.00

Traktandum 8, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

52.203.005 GEP Überarbeitung

Ausgangslage

Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Steffisburg wurde 1996 genehmigt und hat seither Gültigkeit. Seit dessen Genehmigung hat sich einerseits Steffisburg verändert und andererseits wurden verschiedene Gesetze, Normen und Richtlinien angepasst. Eine Überarbeitung des GEP's ist unumgänglich und überfällig. Die Überarbeitung des umfangreichen Planungsinstruments erfolgt in erster Linie nach den Normen des VSA (Verband Schweizerischer Abwasserfachleute). Der Gemeinderat hat am 28. November 2016 einen Kredit für die Ausarbeitung des Pflichtenhefts genehmigt. Das Ingenieurbüro Holinger AG, Thun hat dieses Pflichtenheft auf der Basis des Musterpflichtenhefts des VSA ausgearbeitet. Es wurde im Mai 2017 vom Amt für Abwasser und Abfall (AWA) genehmigt. Basierend auf diesem Pflichtenheft wurden Richtofferten für die umfangreichen Planungsarbeiten eingeholt.

Stellungnahme Gemeinderat

Der Generelle Entwässerungsplan ist die Grundlage für den Gewässerschutz auf kommunaler Ebene. Er zeigt den Ist-Zustand, den Handlungsbedarf und die nötigen Massnahmen mit Prioritäten, um den Gewässerschutz in der Gemeinde sicherzustellen.

Wie bereits erwähnt, ist der Generelle Entwässerungsplan der Gemeinde Steffisburg bereits über 20 Jahre alt. Es war damals einer der ersten Generellen Entwässerungspläne, die im Kanton Bern nach neuen Richtlinien bearbeitet und genehmigt wurde. Der GEP löste damals das Generelle Kanalisationsprojekt Protokoll Grosser Gemeinderat vom 01. Dezember 2017

(GKP) als kommunales Planungsinstrument ab. Der vorhandene GEP ist veraltet. Ausgangsdaten stimmen zum Teil nicht mehr, gesetzliche Grundlagen wurden überarbeitet. Basierend auf den Erfahrungen der 1. Generation der GEP-Bearbeitungen hat der Verband der Schweizerischen Abwasserfachleute ein neues Musterpflichtenheft für die Bearbeitung der GEP's der 2. Generation ausgearbeitet.

Entgegen den Planungen der 1. Generation wird die GEP-Bearbeitung in Zukunft eher eine rollende, den neuen Gegebenheiten angepasste Planung sein. Das vom AWA genehmigte Pflichtenheft ist die Richtschnur für die Bearbeitung des GEP's. Das AWA leistet auch finanzielle Beiträge an die Bearbeitung, wenn diese nach dem genehmigten Pflichtenheft erfolgt.

Die Planung behandelt folgende Hauptthemen:

- Datenbewirtschaftungskonzept
- Anlagenkataster
- Zustand, Sanierung und Unterhalt
- Gewässer
- Fremdwasser
- Gefahrenvorsorge
- Finanzierung
- Abwasserentsorgung im ländlichen Raum
- Entwässerungskonzept
- Massnahmenplan

Die Umsetzung des Massnahmenplans wird systematisch durch das AWA im Rahmen eines GEP-Checks bei den Gemeinden überprüft.

Beispiel aus dem Pflichtenheft zum Thema Zustand, Sanierung und Unterhalt:

GEP Steffisburg Nachführung - Pflichtenheft für den GEP-Ingenieur

4 Zustand, Sanierung und Unterhalt

Ziel

Jederzeit funktionstüchtige Abwasseranlagen, gewährleisteteste Siedlungshygiene und Überflutungsprävention.

Begründung

Die Vollzugsbehörde trägt die Verantwortung für den Schutz des Grundwassers. Dazu muss das gesamte Kanalisationsnetz dicht sein, damit das Grundwasser nicht durch unsachgemässe Versickerungen verschmutzt wird. Um diese Verantwortung wahrnehmen zu können, muss der Zustand aller öffentlichen und privaten Abwasseranlagen bekannt sein. Schäden sind innert nützlicher Frist zu sanieren. Dies sichert auch die hydraulische Funktionstüchtigkeit der Abwasseranlagen.

Für die regelkonforme Entsorgung der anfallenden Abwässer ist ein sachgemässer Unterhalt sowie die notwendige Erneuerung der Abwasseranlagen erforderlich. Das Teilprojekt zeigt demzufolge Unterhalts-, Monitoring- und Sanierungskonzepte auf.

Grundlagen

Die öffentlichen Kanäle werden nach einem festgelegten Schema flächendeckend mit Kanalfertigkeiten erfasst. Die Aufnahmen sind ausgewertet und im Werkplan Abwasser erfasst. Sanierungsmassnahmen mit Kostenschätzung für die Kanäle liegen in einer separaten Exzelliste vor und können über die Objekt-ID mit den GIS-Daten verknüpft werden.

Im GEP 1996 sind vermasste Skizzen der Regenüberläufe vorhanden inkl. Schwellenhöhen der Streichwehre, aber ohne Einstellungen von Bodenöffnungen oder Drosselschiebern.

Die Bearbeitung ZpA (Zustandserfassung der privaten Abwasseranlagen) und die Erstellung resp. Vervollständigung des Versickerungskatasters sind nicht Bestandteil der GEP Nachführung. Sie werden in separaten Aufträgen parallel bearbeitet.

Leistungen Offertsteller

Zustandsbeurteilung und Erneuerung der Abwasseranlagen:

- Zustandsbewertung mit Dringlichkeitsstufen gemäss VSA-Richtlinien
 - Zustandsbeurteilung von Kontrollschächten:
 - 1824 Stück öffentliche Kontrollschächte, alle Nutzungsarten (davon 14 Stück Doppelschächte)
 - 0 Stück öffentliche Einlaufschächte, Schlammfänger
 - 0 Stück private Kontrollschächte, alle Nutzungsarten
 - Zustandsbeurteilung von Sonderbauwerken:
 - Visuelle Zustandsbeurteilung
 - Erfassen der aktuellen Einstellungen (Bodenöffnung, Drosselöffnung, Höhe und Länge von Überfallkanten, Ein-/Ausschaltknoten, Pumpenleistungen etc.)
 - 23 Stück Regenüberlauf
 - 1 Stück Regenbecken
 - 1 Stück Schmutzabwasserpumpwerk mit Notüberlauf

GEP Steffisburg Nachführung - Pflichtenheft für den GEP-Ingenieur

- Für die Zustandsbeurteilung der Kontrollschächte und Sonderbauwerke wird ein Mann Beihilfe des Werkhofes Steffisburg gestellt (Öffnen der Schächte)

- Ausarbeitung Sanierungskonzept mit Kostenschätzung der untersuchten Abwasseranlagen (Kontrollschächte) gemäss Dringlichkeitsstufen. Unter Berücksichtigung der Resultate des Entwässerungskonzeptes.

- Übernahme Sanierungsmassnahmen mit Kostenschätzung der Kanäle. Anpassung unter Berücksichtigung der Resultate des Entwässerungskonzeptes.

Unterhaltskonzept:

Erstellung / Ergänzung des Unterhaltskonzeptes der Abwasseranlagen.

- Berücksichtigung der Erfahrungen aus dem Betrieb der Abwasseranlagen
- Bestehendes Spülkonzept der Abwasserleitungen gemäss den Richtlinien VSA überprüfen und allenfalls anpassen
- Angabe der Inspektions- und Reinigungsintervalle für:
 - Kontrollschächte, Einlaufschächte, Schlammfänger
 - Regenüberläufe
 - Regenbecken
 - Pumpwerke
 - Versickerungsanlagen
 - Messeinrichtungen (Abfluss-Messstationen, Regenmesser, ...)

Hilfsmittel

- Erhaltung von Kanalisations, Dokumentationsordner 1 und 2, VSA (1998 - 2007)
- VSA-KEK "Optische Inspektion: Schadencodierung und Datentransfer".
- Merkblatt 1, Spülen von Abwasserleitungen, VSA, VSA, FES, SGV (1995)

Abzugebende Unterlagen

- Erläuternder Bericht
- Sanierungskonzept mit Kostenschätzung für Kontrollschächte
- Zustandsplan 1:.....
- Unterhaltsplan 1:.....
- Daten als Transferdatei VSA-DSS
- Prüfbericht der Daten

Kostenzusammenstellung Überarbeitung Genereller Entwässerungsplan:

Grundlagen, Datenkataster, Abgleich GIS	CHF	24'000.00
Bearbeitung Fachkapitel	CHF	146'000.00
Entwässerungskonzept und Hydraulik	CHF	86'000.00
Massnahmenplanung	CHF	7'000.00
Spezialplaner, Unvorhergesehenes, Öffentlichkeitsarbeit	CHF	37'300.00
Nebenkosten	CHF	11'000.00
<hr/>		
Zwischentotal	CHF	311'300.00
Mehrwertsteuer 7.7 % gerundet	CHF	24'000.00
Total inkl. MWSt	CHF	335'300.00
<hr/>		
Kosten für Ausarbeitung Pflichtenheft gerundet	CHF	4'350.00
Mehrwertsteuer 8.0 % gerundet	CHF	350.00
Total inkl. MWST	CHF	340'000.00

Der zu genehmigende Gesamtkredit beläuft sich auf CHF 340'000.00. In diesem Betrag sind die vom Gemeinderat am 28. November 2016 bewilligten und bereits bezahlten Honorare für die Ausarbeitung des Pflichtenhefts von gerundet CHF 4'700.00 inkl. 8.0 % MWST enthalten. Im Investitionsprogramm 2017-2022 ist die Überarbeitung des GEP mit netto CHF 200'000.00 (brutto CHF 350'000.00, Subventionen CHF 150'000.00) verteilt auf die Jahre 2017-2020 eingestellt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Arbeiten bis 2020 abgeschlossen sein werden. Aus dem Abwasserfonds des Kantons Bern sind Subventionen von rund 20 % oder CHF 68'000.00 zu erwarten. Die Subventionszusicherung wird erst nach der Genehmigung des Bruttokredits erfolgen.

Das Projekt ist im Finanzplan 2017-2022 mit netto CHF 200'000.00 enthalten und ist spezialfinanziert. Die Subventionen wurden gemäss Angaben der Fachabteilung mit CHF 150'000.00 eingesetzt. Gemäss neusten Erkenntnissen werden die Beiträge aus dem Abwasserfonds für Steffisburg "nur" 15 % bis 20 % oder optimistisch berechnet CHF 68'000.00 betragen. Die Nettokosten (Bruttokredit CHF 340'000.00 abzüglich Beiträge von CHF 68'000.00) werden mit CHF 272'000.00 also CHF 72'000.00 höher ausfallen als zum Zeitpunkt der Finanzplanung erwartet. Gemäss Anhang 2 zur Gemeindeverordnung gehören Planungen wie das GEP zu den übrigen immateriellen Anlagen und werden während einer Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben. Die Kapitalfolgekosten betragen in den nächsten Jahren im Durchschnitt CHF 21'150.00. Die Investition und die Folgekosten sind gebührenfinanziert und belasten den allgemeinen Haushalt nicht. Angesichts der hohen Reserven in der Spezialfinanzierung Abwasser ist das Projekt trotz der höheren Nettokosten tragbar.

Antrag Gemeinderat

1. Für die Überarbeitung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) wird ein Verpflichtungskredit von CHF 340'000.00 inkl. 7.7 % MWST zu Lasten der Funktion 7201, Abwasseranlagen, bewilligt. Darin enthalten sind die Kosten von CHF 4'700.00 inkl. 8.0 % MWST für die Erarbeitung des Pflichtenhefts, welche durch den Gemeinderat am 28. November 2016 bewilligt wurden. Aus dem Abwasserfonds des Kantons Bern werden Subventionen von CHF 68'000.00 erwartet. Die verbleibenden Nettokosten belaufen sich auf CHF 272'000.00.
2. Das Projekt ist im Finanzplan 2017-2022 mit netto CHF 200'000.00 (brutto CHF 350'000.00) in den Jahren 2017-2020 enthalten. Die Investition und die Folgekosten sind gebührenfinanziert und belasten den allgemeinen Haushalt nicht. Angesichts der hohen Reserven in der Spezialfinanzierung Abwasser sind die Ausgaben und die Folgekosten trotz der nun höheren Nettokosten tragbar.
3. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.
4. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
5. Eröffnung an:
 - Marcel Schenk, Departementsvorsteher Tiefbau/Umwelt
 - Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen
 - Tiefbau/Umwelt
 - Finanzen

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 9. Januar 2018, in Kraft.

Behandlung

Marcel Schenk, Departementsvorsteher Tiefbau/Umwelt, erläutert das Geschäft anhand des vorstehenden Berichts sowie der nachfolgenden Powerpoint-Präsentation. Die Planung beinhaltet Themen wie Anlagenkataster, Zustand, Sanierung, Unterhalt, Gewässerbeurteilung, Fremdwasser, Gefahrenvorsorge. Die Umsetzung des Massnahmenplanes wird durch das Amt für Wasser und Abfall (AWA) systematisch überprüft.



GEP
Generelle Entwässerungsplanung

**Verpflichtungskredit von CHF 340'000.00
für die Nachführung der Generellen
Entwässerungsplanung**



Was ist GEP

**Planungsinstrument für
die Sicherstellung des
Gewässerschutzes
in der Gemeinde**

2

Gesetzliche Grundlagen

- Eidgenössische Gewässerschutzverordnung Art. 5
- Kantonales Gewässerschutzgesetz Art. 9
- Kantonale Gewässerschutzverordnung Art. 8

Technische Grundlagen

- Musterpflichtenheft Verband Schweizerischer Abwasserfachleute

3

Warum GEP-Überarbeitung

- Bestehender GEP wurde 1996 genehmigt
- Damalige Massnahmenplanung teilweise umgesetzt, teilweise veraltet
- Sinnvoller Zeitpunkt im Zusammenhang mit Überarbeitung Ortsplanung

4

Wichtige Themen

Anlagenkaster
mit Zustands-
beurteilung



Gewässer-
beurteilung



Fremdwasser



Entwässerungs-
konzept



5

Richtschnur für Bearbeitung



Pflichtenheft durch Amt für Wasser und Abfall
genehmigt 5. Mai 2017

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	3
1.1	Gebietsübersicht	4
2	Umsetzung des regionalen Datenbewirtschaftungskonzepts	5
3	Anlagenkataster	6
4	Zustand, Sanierung und Unterhalt	7
5	Gewässer	9
6	Fremdwasser	11
7	Gefahrenvorsorge	13
8	Finanzierung	14
9	Abwasserentsorgung im ländlichen Raum	15
10	Entwässerungskonzept	17
10.1	Einzugsgebiete	19
10.2	IST-Zustandsbeschreibung	20
10.3	Entwicklung des Berechnungsmodells, Prognosezustand	21
10.4	Variationsuntersuchung	21
10.5	Untersuchung spezifischer Fragen	22
10.6	Wahl des zukünftigen Entwässerungskonzepts	22
10.7	Leitungszustand und Sonderbauwerke (Hydraulik)	23
10.8	Wärmenutzung aus Abwasser	24
10.9	Daten Entwässerungskonzept	24
11	Massnahmenplan	25

6

Kosten



Grundlagen, Datenkataster, Abgleich GIS	CHF	24'000.00
Bearbeitung Fachkapitel	CHF	146'000.00
Entwässerungskonzept und Hydraulik	CHF	86'000.00
Massnahmenplanung	CHF	7'000.00
Spezialplaner, Umvorhergesehenes, Öffentlichkeitsarbeit	CHF	37'300.00
<u>Nebenkosten</u>	CHF	<u>11'000.00</u>

Zwischentotal CHF 311'300.00

Mehrwertsteuer 7.7 % gerundet CHF 24'000.00

Total inkl. MWSt CHF 335'300.00

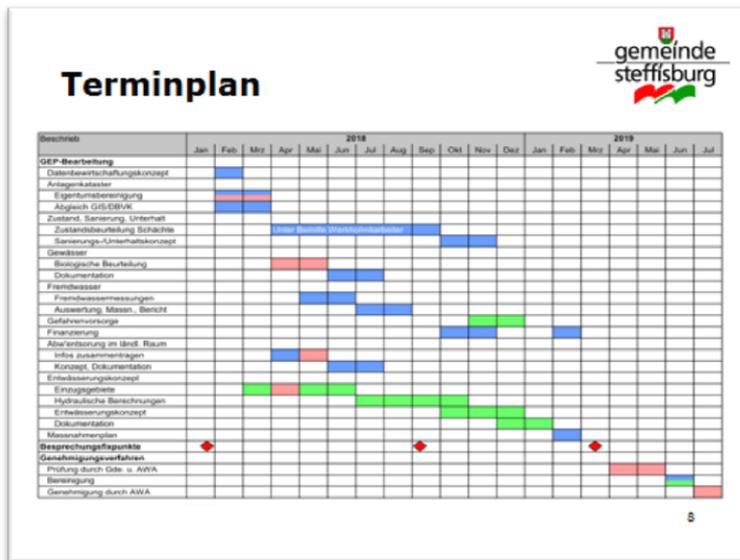
Kosten für Ausarbeitung Pflichtenheft gerundet CHF 4'350.00

Mehrwertsteuer 8.0 % gerundet CHF 350.00

Total inkl. MWSt CHF 340'000.00

Beitrag kantonaler Abwasserfonds
ca. 20% oder CHF 68'000.00

7



Im Anschluss an seine Ausführungen bittet Marcel Schenk die Ratsmitglieder, dem Verpflichtungskredit zuzustimmen.

Stellungnahme AGPK

Der Präsident 2017, Thomas Rothacher, teilt mit, dass die AGPK-Mitglieder dieses Geschäft einstimmig zur Annahme empfehlen.

Eintreten

Keine Wortmeldungen.

Detailberatung

Keine Wortmeldungen.

Schlusswort

Marcel Schenk, Departementsvorsteher Tiefbau/Umwelt, verzichtet auf ein Schlusswort.

Schlussabstimmung

Einstimmig fasst der Rat folgenden

Beschluss

1. Für die Überarbeitung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) wird ein Verpflichtungskredit von CHF 340'000.00 inkl. 7.7 % MWST zu Lasten der Funktion 7201, Abwasseranlagen, bewilligt. Darin enthalten sind die Kosten von CHF 4'700.00 inkl. 8.0 % MWST für die Erarbeitung des Pflichtenhefts, welche durch den Gemeinderat am 28. November 2016 bewilligt wurden. Aus dem Abwasserfonds des Kantons Bern werden Subventionen von CHF 68'000.00 erwartet. Die verbleibenden Nettokosten belaufen sich auf CHF 272'000.00.
2. Das Projekt ist im Finanzplan 2017–2022 mit netto CHF 200'000.00 (brutto CHF 350'000.00) in den Jahren 2017-2020 enthalten. Die Investition und die Folgekosten sind gebührenfinanziert und belasten den allgemeinen Haushalt nicht. Angesichts der hohen Reserven in der Spezialfinanzierung Abwasser sind die Ausgaben und die Folgekosten trotz der nun höheren Nettokosten tragbar.
3. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.
4. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
5. Eröffnung an:
 - Marcel Schenk, Departementsvorsteher Tiefbau/Umwelt
 - Ursulina Huder, Departementsvorsteherin Finanzen
 - Tiefbau/Umwelt
 - Finanzen

2017-100 Interpellation der FDP/glp-Fraktion betr. "Stand Projekt RAUM 5" (2017/16); Beantwortung

Traktandum 9, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

10.061.003 Interpellationen

Ausgangslage

An der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 20. Oktober 2017 reichte die FDP/glp-Fraktion eine Interpellation mit dem Titel "Stand Projekt RAUM 5" (2017/16) ein.

Begehren

Wir ersuchen den Gemeinderat folgende Fragen zu beantworten:

1. *Wie ist der Stand des Projektes RAUM 5?*
2. *Wie viele Mittel (Geld und Arbeit) wurden bisher in das Projekt investiert?*
3. *Wie viele Interessenten und/oder Investoren sind vorhanden?*
4. *Bis wann ist mit der Realisierung zu rechnen?*
5. *Wie lange gibt sich der Gemeinderat noch Zeit?*
6. *Besteht ein Plan B?*
7. *Existiert eine Exitstrategie?*
8. *Wann oder bei welchen Ereignissen tritt diese in Kraft?*

Begründung:

Der Gemeinderat plant und entwickelt seit einiger Zeit im Aarefeld das Gewerbe- und Dienstleistungsprojekt „RAUM 5 – Nachhaltiger Arbeitspark Steffisburg“. Gemäss der entsprechenden Internetseite datieren die letzte Medienmitteilung vom 5. Juli 2014 und die letzte „aktuelle Projektinformation“ vom Juli 2015. Während der Projektphase sind namhafte interessierte Unternehmen abgesprungen oder haben sich anderweitig umgesehen. Als Gründe vernehmen wir: keine Transparenz, Kosten unklar, kein Realisierungshorizont, entspricht nicht den Bedürfnissen, etc.

Stellungnahme Gemeinderat

Die Interpellation wird als Chance erachtet, den Zwischenstand zum Projekt RAUM 5 öffentlichkeitswirksam zu kommunizieren. Mit einer aktiven Bodenpolitik und einer weitsichtigen Wirtschaftsförderung will der Gemeinderat für Steffisburg Mehrwert, Handlungsspielraum und für alle Beteiligten eine Win-Win-Situation schaffen. Das Projekt RAUM 5 zeigt beispielhaft die Herausforderungen in einem solch vielschichtigen Planungsprozess auf.

Für die Entwicklung von RAUM 5 mit Richtprojekt und Überbauungsordnung hat der Grosse Gemeinderat am 22. August 2014 einen Kredit über CHF 495'000.00 bewilligt. Im Februar 2016 haben die Stimmberechtigten die aufgrund des Siegerprojekts beantragte Anpassung von Art. 59 des Baureglements zur Zone mit Planungspflicht ZPP B Gewerbegebiet Aarefeld mit 4'983 JA zu 1'035 NEIN deutlich angenommen. Der Weg für eine verdichtete Gewerbezone von hoher städtebaulicher Qualität und realisiert in nachhaltiger Bauweise wurde mit dieser wichtigen Entscheidung des Souveräns geebnet. Die Gebäudehöhe kann nun punktuell 24 Meter betragen und die Dachflächen (sog. fünfte Fassade) sind begehbar auszugestalten. Das Richtprojekt wird in Fachkreisen als äusserst präzise wahrgenommen und beschrieben, da insbesondere eine hohe Nutzungsflexibilität ausgewiesen ist.

Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 92 Gewerbegebiet Aarefeld ist mittlerweile praktisch fertiggestellt. Nach den verschiedenen Gesprächen mit Interessierten und der hängigen Einsprache, welche beinahe ein Jahr der Bereinigung in Anspruch nahm, wurde die Gestaltung der Volumen in den Bestimmungen etwas offener formuliert. Auch wird das Siegerprojekt nunmehr als beispielhaft bezeichnet, nicht mehr als wegleitend. Dies gibt mehr Flexibilität insbesondere auf die Bauweise und die mögliche Entwicklung (etappenweise Realisierung der Baufelder in unterschiedlicher Materialisierung). Auch gegen die UeO Nr. 93 Erschliessung ESP Bahnhof Steffisburg wurde Einsprache erhoben, welche nun bereinigt werden konnte – der Baubeginn der Strasse ist im nächsten Jahr geplant.

Verschiedene Gespräche mit Gewerbebetreibenden haben das vorhandene Raumbedürfnis immer wieder aufgezeigt. Speziell gesucht ist günstiger Lagerraum (welcher aktuell in Steffisburg gerade noch im Gschwend-Areal zu Preisen zu haben ist, welche sich deutlich unter dem Marktniveau bewegen, hier ist das Ende aber absehbar, mit den Abbrucharbeiten wird etappenweise ab 2018 begonnen).

In den Diskussionen wird oftmals genannt, das Projekt RAUM 5 sei nicht zeitgemäss und zu teuer oder gar luxuriös. Die Kostenberechnungen (externe professionelle Kostenschätzung) ergeben jedoch durchaus marktübliche Preise. Für Lagerflächen wurden Jahrespreise in der Grössenordnung von CHF 80.00/m², für Produktion/Gewerbe CHF 90.00 – 120.00 und für Dienstleistungen/Büro CHF 140.00 – 160.00 m² kalkuliert. Manch ein Gewerbebetrieb kann sich nicht von seinen Vorstellungen lösen, eine ei-

gene Parzelle zu besitzen und darauf – abgegrenzt von allen anderen – seine Unternehmung zu betreiben.

Vor einem Jahr (2. Dezember 2016) hat die FDP/glp-Fraktion bereits mittels einer Interpellation Auskunft zu RAUM 5 gewünscht. An den damals gegebenen Antworten hält der Gemeinderat nach wie vor fest. So ist die grosse Herausforderung, Unternehmen zu finden, mit welchen schrittweise die einzelnen Baufelder abgefüllt werden können. Hier eine gemeinsame Strategie zu definieren, ist tatsächlich schwierig, aber realistisch. Die damals in Aussicht gestellte Intensivierung der Vermarktungsaktivitäten wurde nicht zuletzt auch infolge der angelaufenen Revision der Ortsplanung etwas zurückgestellt, der Gemeinderat und die Verwaltung mussten die Prioritäten zudem auf andere Grossprojekte (insbesondere die Entwicklung der Gebiete Scheidgasse und Dükerweg/Gschwend-Areal) legen, da hier das "persönliche" Engagement der Gemeinde sehr wichtig war/ist.

Der Trend wird in Zukunft auch für Gewerbegebiete in Richtung der inneren Verdichtung gehen. Da der zur Verfügung stehende Raum immer knapper wird, müssen neue Modelle die Probleme der Zukunft lösen.

Zu den gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Wie ist der Stand des Projektes RAUM 5?

Die UeO Nr. 92 Gewerbegebiet Aarefeld wird aktuell angepasst. Die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung wird anschliessend baldmöglichst eingeholt.

In Gesprächen mit möglichen Investoren wurde der Gemeinde attestiert, dass das Projekt einen hohen Standard aufweise. Sollten genügend Mieter vorhanden sein, würde die Investition getätigt. Es handelt sich hierbei um die klassische "Huhn/Ei"-Frage. Wer ist zuerst? Die Investoren oder die Mieter? Es ist eine grosse Herausforderung, verbindliche Zusagen für ein Grossprojekt wie RAUM 5 zu erhalten, sei dies aus Seite Mieter aber auch aus Seite Investoren. Aktuell erarbeitet die Gemeinde vertragliche Grundlagen, um den potentiellen Interessenten einerseits entsprechende Sicherheit abgeben zu können und andererseits selber auch Verbindlichkeit erhält.

Mit den verschiedenen Gesprächspartnern wurde jeweils vereinbart, dass man sich gegenseitig informiert, wenn es konkrete Neuigkeiten, Veränderungen oder Fragen gibt. Selbstkritisch betrachtet wird die Gemeinde den Auftritt der Internetseite von RAUM 5 baldmöglichst inhaltlich aktualisieren.

2. Wie viele Mittel (Geld und Arbeit) wurden bisher in das Projekt investiert?

Für das Projekt RAUM 5 wurden durch den Gemeinderat und das Parlament folgende finanziellen Mittel gesprochen. Dabei nicht eingerechnet sind die Gestehungskosten (Landabtausch mit der Bürgergemeinde Thun, Arrondierung, Kauf und Abbruch Glättemühleweg 15 etc.), die Kosten für die Überbauungsordnung Nr. 93 Erschliessung ESP Bahnhof Steffisburg und die Baukosten für die Erschliessungsstrasse.

2013	<i>Verpflichtungskredit</i> Programm und Planungsvereinbarung Entwicklung Areal	CHF 150'000.00 abzüglich CHF 60'000.00 Kostenbeteiligung Dritter <i>Dieser Verpflichtungskredit wurde durch den Gemeinderat abgerechnet.</i>
2014	<i>Nachkredit zur laufenden Rechnung 2014</i> für Vermarktung	CHF 60'000.00
2014	<i>Investitionskredit</i> Richtprojekt und Überbauungsordnung	CHF 495'000.00 abzüglich CHF 176'035.00 Kostenbeteiligung Kanton
2015	<i>Nachkredit zum Investitionskredit</i> für weitere Vermarktungsaktivitäten	CHF 49'000.00
Total bewilligte Mittel (netto)		CHF 517'965.00
Total verausgabte Mittel (netto)		CHF 504'013.95 <small>(die Kostenbeteiligung des AGR, sprich 2. Tranche von CHF 88'017.00 und weitere noch aufgelaufene Kosten, welche jedoch kleiner als die 2. Tranche AGR sind, sind noch nicht berücksichtigt)</small>

Der Gemeinderat hat den Landwert für das Gewerbegebiet Aarefeld berechnet. Unter Berücksichtigung aller bis heute vorgenommenen Planungen liegt dieser bei rund CHF 280.00/m² – was durchaus einem marktüblichen Preis (untere Bandbreite) entspricht. Sollte der Gemeinderat und das Parlament also den Entschluss zu einer Desinvestition fällen, hätte die Gemeinde Steffisburg kein Geld verloren. Es ist aber erklärtes Ziel des Gemeinderates, dieses "Filet-Stück" Gewerbegebiet nicht abzustossen, sondern im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung weiterhin im Eigentum der Gemeinde zu belassen. Nur so kann entsprechend Einfluss genommen werden.

Für das Projekt wurden verwaltungsintern die dafür notwendigen Arbeiten erledigt. Die aufgelaufene interne Arbeit lässt sich gesamthaft auf ungefähr 1'500 Stunden (inkl. intensive Verhandlungen bezüglich Landkäufen und Verhandlungen mit Dritten) beziffern.

3. Wie viele Interessenten und/oder Investoren sind vorhanden?

Es wurden mit rund 50 Interessenten Gespräche geführt. Etwa 280 Interessenten werden bewirtschaftet. Konkrete Investoren sind aktuell nicht vorhanden, zwei haben aber ein mögliches Interesse bekundet. Es wurden ebenfalls mit zwei Generalbauunternehmer vertiefte Gespräche geführt. Ein externer Berater, welcher im Bereich der institutionellen Anleger gut vernetzt ist, hat das Projekt in diesen Kreisen publik gemacht. Die Anlagekriterien sind oftmals nicht mit den Möglichkeiten der institutionellen Anleger deckungsgleich – ein Investment kann meist erst getätigt werden, wenn eine bestimmte Anzahl an Nutzer vorhanden ist und/oder ein baubewilligtes Projekt vorliegt. Würde ein Wohnbauprojekt beworben, wäre dies wahrscheinlich bereits realisiert. Für Gewerbebauten sind die Anforderungen deutlich strenger.

4. Bis wann ist mit der Realisierung zu rechnen?

Sobald genügend Interessenten und ein Investor vorhanden sind, soll möglichst bald mit der Umsetzung von Baufeld 5 (Baubereich 3) begonnen werden. Im Jahr 2018 wird die neue Erschliessung "Aarefeldstrasse" ab dem Kreis Glättimüli gebaut. Dies ist ein wichtiges Signal für die Bevölkerung und die Unternehmen. Im Herbst 2017 erfolgt nun die Anpassung der UeO Nr. 92 Gewerbegebiet Aarefeld mit den flexibleren Bestimmungen bezüglich der Materialisierung und Gestaltung. Auch dies wird die Entwicklung positiv beeinflussen, da eine gewisse Individualität von Baufeld zu Baufeld ermöglicht wird. Nach der Genehmigung der UeO unterliegt diese einer Planbeständigkeit von acht Jahren.

Eine Bauprojektierung im Jahr 2018 scheint realistisch zu sein. Dies würde bedeuten, dass im Jahr 2019 mit dem Bau begonnen werden könnte. Nach Baufeld Nr. 5 können anschliessend die Baufelder Nr. 1 – 3 im Baubereich 1 angegangen werden. Sinnvollerweise werden die Untergeschosse/Einstellhallen dieser Baufelder zusammen erstellt.

5. Wie lange gibt sich der Gemeinderat noch Zeit?

Der Gemeinderat gibt sich für die weitere Entwicklung und Realisierung von RAUM 5 noch mindestens diese und die nächste Legislaturperiode 2019 – 2022 Zeit. Nach den Wahlen im Herbst 2018 wird der Gemeinderat in der dannzumaligen Zusammensetzung die Legislatorschwerpunkte konkret festlegen.

6. Besteht ein Plan B?

Hinweis: Unter Plan B versteht der Gemeinderat andere Optionen unter der heute geltenden baurechtlichen Grundordnung. Eine Exitstrategie interpretiert er so, dass die geschaffenen planerischen Werte vernichtet würden und auch die Grundordnung anzupassen wäre (Normbauzone z.B. Wohnen, Arbeiten oder Gemischt, jedoch keine Zone mit Planungspflicht ZPP).

Eine Möglichkeit wäre, das Gewerbegebiet Aarefeld abschnittsweise an bauwillige Unternehmen im Baurecht abzugeben. Die Vorgaben bezüglich Arbeitsplatzdichte und Gestaltung müssten sinnvollerweise jedoch übernommen werden, ansonsten würde das hoch gesteckte Ziel der Realisierung einer verdichteten und nachhaltigen Gewerbezone kaum erreicht, welche die FDP/glp-Fraktion mit ihrer Interpellation bereits im Jahr 2016 bestätigt hatte "...Ohne dabei den Leitgedanken des ganzheitlichen Leuchtturmprojekts aufzugeben".

7. Existiert eine Exit-Strategie?

Bis heute hat sich der Gemeinderat nicht mit einer Exit-Strategie auseinander gesetzt. Er hat für diese Notwendigkeit auch keinen Anlass gesehen, da gegenüber dem Projekt keine fundamentalen Gegenstimmen kommuniziert wurden. An Gerüchten und Spekulationen, welche die Gemeinde nicht offiziell erreichen, beteiligt man sich nicht.

Im Rahmen der Ortsplanung könnte die ZPP B Gewerbegebiet Aarefeld (für welche aktuell die UeO Nr. 92 Gewerbegebiet Aarefeld erarbeitet wird) in eine reine Arbeitszone umgezont werden. Die erarbeiteten Planungsgrundlagen würden in diesem Fall vernichtet.

Weitere Exit-Strategien wären, auf RAUM 5 komplett zu verzichten und abzuwarten oder das Gebiet komplett zu verkaufen. Diese Varianten erachtet der Gemeinderat jedoch momentan als nicht opportun. Gerade in der heutigen Zeit, wo aus raumplanerischer Sicht die innere Verdichtung ein erklärtes Ziel darstellt, müssen die Gemeinden mit guten Beispielen voran gehen.

8. Wann oder bei welchen Ereignissen tritt diese in Kraft?

Der Gemeinderat sieht bis zum heutigen Zeitpunkt keinen Anlass, eine Exit-Strategie umzusetzen. Er fühlt sich einer aktiven Bodenpolitik und Wirtschaftsförderung verpflichtet. Diese zu betreiben ist manchmal hart und mit entsprechenden finanziellen und personellen Vorleistungen verbunden. Der

Ertrag wird sich jedoch nachhaltig auszahlen, wenn entweder bestehende Unternehmen in der Gemeinde behalten oder neue angesiedelt werden können. Im Rahmen der laufenden Revision der Ortsplanung wurden aus der Bevölkerung auch Stimmen laut, wonach die innere Verdichtung unterstützt wird, speziell auch für Gewerbegebiete. Der Gemeinderat steht hinter dem Projekt RAUM 5 und somit hinter einer auf die Zukunft ausgerichtete Entwicklung einer neuen Art von Gewerbegebieten.

Erklärung Interpellant

1. Der Interpellant Beat Wegmann (FDP) erklärt sich von der Antwort zur Interpellation der FDP/glp-Fraktion betr. "Stand Projekt RAUM 5" (2017/16) als befriedigt/nicht befriedigt.
2. Eröffnung an:
 - Jürg Marti, Gemeindepräsident
 - Präsidiales
 - Präsidiales (10.061.003)

Behandlung

Jürg Marti, Gemeindepräsident, verzichtet auf weitere Erklärungen.

Erklärung Interpellant

1. Der Interpellant Beat Wegmann (FDP) erklärt sich von der Antwort zur Interpellation der FDP/glp-Fraktion betr. "Stand Projekt RAUM 5" (2017/16) als befriedigt.
2. Eröffnung an:
 - Jürg Marti, Gemeindepräsident
 - Präsidiales
 - Präsidiales (10.061.003)

2017-101 Interpellation der EVP/EDU-Fraktion betr. "Friedhof Eichfeld - Übernahme durch die Gemeinde" (2017/17); Beantwortung

Traktandum 10, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registrierung

10.061.003 Interpellationen

Ausgangslage

An der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 20. Oktober 2017 reichte die EDU/EVP-Fraktion eine Interpellation mit dem Titel "Friedhof Eichfeld – Übernahme durch die Gemeinde" (2017/17) ein.

Begehren

Am 29. August 2017 hat die Gemeinde in einer Medienmitteilung über die Übernahme der Friedhofsbewirtschaftung Eichfeld informiert. Die EVP EDU Fraktion hat diesen Entscheid mit Erstaunen zur Kenntnis genommen und es stellen sich ihr einige Fragen, zu denen sie gerne eine klärende Antwort vom Gemeinderat haben möchte.

Interpellationsfragen:

1. *Was hat den Gemeinderat dazu bewogen, eine lange Tradition zu beenden und der Gärtnerei Kunz den Auftrag zur Friedhofsbewirtschaftung zu kündigen?*
2. *Die Gärtnerei Kunz hat mehrere Personen mit den Aufgaben im Friedhof beschäftigt, die nun wohl in die Arbeitslosigkeit entlassen werden. Für die Gärtnerei Kunz bricht ein wesentlicher Teil ihrer Existenz weg. Gibt es einen Sozialplan für die betroffenen Personen und für die Firma?*
3. *Wie wird der Knowhowtransfer von der Gärtnerei Kunz zur Gemeinde gesichert?*
4. *Müssen im Werkhof neue Stellen geschaffen werden, um die Arbeit im Friedhof zu bewältigen?*
5. *Was geschieht mit dem Land, auf dem die Friedhofsgärtnerei steht?*

Stellungnahme Gemeinderat

Der Friedhof Eichfeld wird durch den Friedhofsgärtner Alfred Kunz bewartet und unterhalten. Grundlage für diese Zusammenarbeit bildet der Vertrag aus dem Jahr 1987. Mit Alfred Kunz besteht zudem ein Baurechtsvertrag für die Parzelle 1568 am Jasminweg. Diese wird von ihm als Gärtnerei verwendet um die Bepflanzung des Friedhofs sicherzustellen. Der Baurechtsvertrag läuft am 31. Dezember 2019 ab. In diesem Zusammenhang wurde die Abteilung Sicherheit mit der Überprüfung des Friedhofunterhaltungsvertrags mit Alfred Kunz beauftragt. Diese hat ergeben, dass aufgrund der mittlerweile geltenden Bestimmungen im öffentlichen Beschaffungswesen der im Vertrag enthaltene Auftrag so bald als möglich, spä-

testens aber bei einem Wechsel des Vertragspartners, öffentlich ausgeschrieben werden muss. Die Gemeinde hat auch die Möglichkeit, den Friedhofunterhalt selbständig sicher zu stellen.

Bei einer öffentlichen Ausschreibung ist es offen, ob der Auftrag wiederum an Alfred Kunz bzw. seinen Sohn Jonas Kunz oder an einen anderen Anbieter gehen wird. Diese Situation kann auch dazu führen, dass bei jeder Ausschreibung (alle 6 – 10 Jahre) ein neuer Vertragspartner den Zuschlag erhält. Dies spricht klar dafür, dass die Gemeinde die Friedhof-Bewirtschaftung selber übernimmt und so die nötige Kontinuität sicherstellt. Es ist ausgesprochen wichtig, dass die Verantwortlichen und auch das Personal den hohen und vielfältigen Anforderungen an die Arbeiten im Friedhofumfeld gerecht werden können. Das besondere Tätigkeitsfeld lässt bei vielen Abläufen wie z.B. der Trauerfeier oder der Beisetzung bzw. Bestattung keine Fehler zu.

Der Gemeinderat hat am 25. April 2016 nach sorgfältiger Abwägung aller Umstände im Grundsatz entschieden, die Aufgaben der Friedhofgärtnerei dem Werkhof zu übertragen. Am 8. August 2016 wurde dies gegenüber Alfred Kunz kommuniziert, nachdem die nötigen Abklärungen getätigt werden konnten. Am 10. August 2016 hat ein Gespräch mit Alfred Kunz stattgefunden um Lösungsmöglichkeiten bezüglich der Auflösung des Vertrags gemeinsam finden zu können. Mitte Oktober 2016 wurden diese diskutiert und es wurde entschieden, die Auflösung des Vertrags mit Alfred Kunz um ein Jahr zu verschieben (neuer Zeitpunkt per 31. Dezember 2018). Dazu wurde am 20. Dezember 2016 ein entsprechender Vertragszusatz unterzeichnet.

Die finanzielle Sicht ist nicht das Hauptkriterium, aber wenn man davon ausgeht, dass die Gemeinde die Aufgabe selber mindestens gleich gut erbringen kann und zugleich noch einen personellen Nutzen haben könnte, ein ausschlaggebender Faktor. Eine Unternehmung will grundsätzlich Gewinn erwirtschaften. Die Gemeinde muss das nicht. Die bisherigen Kosten sind bekannt. Sie betragen im Jahr 2016 gemäss Berechnungen total CHF 243'529.00. Eine vergleichbare interne Lösung verursacht pro Jahr Kosten von CHF 195'000.00. Hierbei sind die notwendigen Investitionen sowie ein Lohnsummenwachstum von 1 % und Reserven für Unvorhergesehenes über einen Zeitraum von 10 Jahren berücksichtigt.

An der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 20. Oktober 2017 hat der Departementsvorsteher Sicherheit bereits über das vorliegende Thema informiert. Der Erstunterzeichner hat daraufhin erklärt, dass die Beantwortung der Frage 1 mit diesen Erläuterungen abgeschlossen ist.

Die weiteren Fragen (2. – 5.) können wie folgt beantwortet werden:

2. *Die Gärtnerei Kunz hat mehrere Personen mit den Aufgaben im Friedhof beschäftigt, die nun wohl in die Arbeitslosigkeit entlassen werden. Für die Gärtnerei Kunz bricht ein wesentlicher Teil ihrer Existenz weg. Gibt es einen Sozialplan für die betroffenen Personen und für die Firma?*

Die Friedhofgärtnerei Kunz erfüllt ihre Aufgabe im Rahmen des Vertrages aus dem Jahr 1987. Darin wird der jährliche Aufwand mit max. 4'000 Arbeitsstunden festgelegt. In den letzten Jahren lagen die rapportierten Jahresstunden im Durchschnitt jeweils bei rund 3'800.

Alfred Kunz wurde von Anfang an in den Prozess mit einbezogen. Bereits am 11. November 2015 wurde er durch den Abteilungsleiter Sicherheit auf die Situation betr. öffentliche Ausschreibung aufmerksam gemacht. An dieser Besprechung wurde ihm auch mitgeteilt, dass die Gemeinde prüfen wird, den Unterhalt des Friedhofes allenfalls über den Werkhof sicher zu stellen. Seit also rund zwei Jahren weiss Alfred Kunz um die Situation. Nach dem definitiven Entscheid des Gemeinderates wurde er unverzüglich informiert. Um ihm genügend Zeit für eine Situationsanalyse und allfällige Neuausrichtung zu geben, wurde der vorgesehene Kündigungstermin auf Wunsch von Herrn Kunz hin um ein Jahr hinausgeschoben und auf 31. Dezember 2018 festgelegt. Zudem wurden Alfred und Jonas Kunz Stellenangebote im Werkhof unterbreitet.

Die Information der Mitarbeitenden von Herrn Kunz ist nicht Aufgabe der Gemeinde. Es wurde Alfred Kunz mehrmals nahe gelegt, seine Belegschaft über die Situation zu informieren, damit sich die Mitarbeitenden auch rechtzeitig Gedanken über ihre berufliche Zukunft machen und sich allenfalls auf eine Stellenausschreibung hin bei der Gemeinde bewerben könnten.

3. *Wie wird der Knowhowtransfer von der Gärtnerei Kunz zur Gemeinde gesichert?*
Das Jahr 2018 wird als Übergangsjahr genutzt. In dieser Zeit werden Mitarbeiter des Werkhofes immer wieder die anfallenden Arbeiten auf dem Friedhof begleiten, um so den Wissenstransfer sicher zu stellen. Die Besetzung der zwei neu zu schaffenden Stellen im Werkhof erfolgt per 1. September, resp. 1. November 2018. So ist eine Einarbeitung bis Ende 2018 sichergestellt. Bis Ende 2018 bleibt Herr Kunz verantwortlich für die Gärtnereiarbeiten auf dem Friedhof.
4. *Müssen im Werkhof neue Stellen geschaffen werden, um die Arbeit im Friedhof zu bewältigen?*
Im Werkhof werden zwei neue Vollzeitstellen geschaffen. Aktuell laufen Gespräche mit Alfred und Jonas Kunz betr. Anstellung im Werkhof. Der für den 1. November 2017 geplante Gesprächstermin musste auf Verlangen der Herren Kunz einmal mehr verschoben werden.

5. *Was geschieht mit dem Land, auf dem die Friedhofsgärtnerei steht?*

Für die Parzelle 1568 am Jasminweg besteht mit Alfred Kunz ein Baurechtsvertrag. Diese Parzelle wird von ihm als Gärtnerei verwendet um unter anderem die Bepflanzung des Friedhofs sicherzustellen. Der Baurechtsvertrag soll auf Wunsch von Herrn Kunz ebenfalls per 31. Dezember 2018 aufgelöst werden (ordentlicher Vertragsablauf ist der 31. Dezember 2019).

Erklärung Interpellant

1. Der Interpellant Thomas Schweizer (EVP) erklärt sich von der Antwort zur Interpellation der EVP/EDU-Fraktion betr. "Friedhof Eichfeld - Übernahme" (2017/17) als befriedigt/nicht befriedigt.
2. Eröffnung an:
 - Stefan Schneeberger, Departementsvorsteher Sicherheit
 - Sicherheit
 - Präsidiales (10.061.003)

Behandlung

Stefan Schneeberger, Departementsvorsteher Sicherheit, verzichtet auf weitere Erklärungen.

Erklärung Interpellant

1. Der Interpellant Thomas Schweizer (EVP) erklärt sich von der Antwort zur Interpellation der EVP/EDU-Fraktion betr. "Friedhof Eichfeld - Übernahme" (2017/17) als befriedigt.
2. Eröffnung an:
 - Stefan Schneeberger, Departementsvorsteher Sicherheit
 - Sicherheit
 - Präsidiales (10.061.003)

2017-102 Neue parlamentarische Vorstösse; Bekanntgabe und Begründungen

Traktandum 11, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

10.061.005 neue Vorstösse; Bekanntgabe und Begründung

Es sind keine neuen parlamentarischen Vorstösse eingereicht worden.

2017-103 Einfache Anfragen

Traktandum 12, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

10.061.004 Einfache Anfragen

Folgende einfache Anfrage ist aus der GGR-Sitzung vom 20. Oktober 2017 pendent:

90.1 Schulen; Helmpflicht bei Verschiebungen mit dem Velo

Michael Rüfenacht (BDP) möchte wissen, ob bei Verschiebungen mit dem Fahrrad während der Schulzeit bei der Schülerschaft eine Helmpflicht besteht. Wenn ja, wer übernimmt die Verantwortung der Kontrolle?

Hans Berger, Departementsvorsteher Bildung, nimmt die Frage entgegen und wird diese in Absprache mit Prisca Loosli, Leiterin Bildung, an der nächsten GGR-Sitzung vom 1. Dezember 2017 beantworten.

Hans Berger, Departementsvorsteher Bildung, beantwortet sie heute wie folgt: Die Helmtragepflicht für Veloausflüge während der Unterrichtszeit sind im Dokument "Richtlinien für Sicherheit im Schulalltag" geregelt. Verantwortlich für die Durchsetzung sind die Lehrpersonen.

Auszug aus den Richtlinien:

"3.4. Ausflüge mit dem Fahrrad

Es gilt ein allgemeines Helmobligatorium. Ist in der Primarschule ein Velo-Ausflug geplant, muss sich die Lehrperson vorgängig einen Überblick über die Fahrfähigkeiten der Schülerinnen und Schüler

Protokoll Grosser Gemeinderat vom 01. Dezember 2017

verschaffen, falls diese das Radfahren und Verhalten auf der Strasse noch nicht mit dem Verkehrsinstruktor geübt haben. Die Eltern von Primarschulkindern bis zur 4. Klasse müssen frühzeitig über Velo-Ausflüge informiert werden, damit sie reagieren können, falls sie dies ihrem Kind nicht zutrauen oder damit sie nötigenfalls das Fahrrad instand stellen können. Auf öffentlichen Strassen darf nur in Gruppen von 4-6 Kindern gefahren werden. Nach Möglichkeit sind Radwege zu benützen. Es obliegt der Lehrperson, fahruntaugliche Velos nicht zu akzeptieren. Die Lehrperson entscheidet über die Anzahl Begleitpersonen."

Die Eltern werden in der Regel schriftlich über Anlässe, die mit dem Fahrrad durchgeführt werden orientiert und auf die Helmtragepflicht aufmerksam gemacht. Nicht alle Eltern nehmen diese Verantwortung in gleichem Mass wahr.

Die grosse Schwierigkeit ist die Durchsetzung des Helmobligatoriums: Was tut die Lehrperson, wenn ein oder mehrere Kinder ohne Helm erscheinen?

- Es besteht theoretisch die Möglichkeit, das Kind nach Hause zu schicken. Die Lehrperson klärt vorher ab, ob jemand zu Hause ist (Blockzeiten). Der Weg nach Hause geschieht dann aber auch ohne Helm. Was geschieht, wenn ein Kind auf dem Heimweg verunfallt? Passiert ein Unfall während der Unterrichtszeit, trägt die Lehrperson die Verantwortung.
- Lässt sie diese nicht am Ausflug teilnehmen und gibt sie sie während dieser Zeit in eine andere Klasse? Was ist, wenn diese Handhabung ausgenutzt wird von Kindern, die keine Lust haben am Ausflug teilzunehmen? Wird es so sein, dass beim nächsten Mal noch mehr Kinder ohne Helm erscheinen, dies in der Hoffnung dadurch nicht am Ausflug teilnehmen zu müssen?

Der Abteilung Bildung sind bisher keine Schwierigkeiten mit der Durchsetzung des Helmobligatoriums bekannt.

Folgende neue einfache Anfragen sind mündlich gestellt und nachstehend beantwortet worden:

90.2 Übernahme von Lernenden der Firma Meyer Burger (Switzerland) AG

Der Solarzulieferer Meyer Burger schliesst seine Produktion in der Schweiz und verlegt Teile davon nach China. Es ist mit vielen Entlassungen zu rechnen. Franziska Friederich Hörr (SP) möchte wissen, ob Steffisburger Firmen Lernende der Firma Meyer Burger übernehmen.

Jürg Marti, Gemeindepräsident, hatte mir der Firma Studer AG Kontakt und gibt bekannt, dass diese Lernende bei sich aufnehmen. Mit der Firma Rychiger AG steht er ebenfalls in Verbindung.

90.3 Mehrwertabgabe

Simon Eggler (Grüne) möchte im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe wissen, welche Auswirkungen es für einen durchschnittlichen Einfamilienhausbesitzer in Steffisburg mit sich bringt bei einer Aufzucht/Ausnützungsziffer.

Jürg Marti, Gemeindepräsident, nimmt die Frage entgegen und wird diese mit einem einfachen Beispiel an der nächsten Sitzung vom 26. Januar 2018 beantworten.

90.4 Parkplatzsituation beim ehemaligen Radio Bürki, Glockenthalstrasse

Die Situation an der Glockenthalstrasse beim ehemaligen Radio Bürki ist durch parkierte Autos immer wieder gefährlich. Fussgänger müssen auf die Strasse ausweichen, um vorbei zu kommen. Bruno Berger (EDU) geht davon aus, dass dieser Zustand der Gemeinde bekannt ist. Er möchte wissen, ob bereits Lösungen vorliegen und ob der Hausmeister kontaktiert worden ist. Bruno Berger ist der Meinung, dass sich ja der Parkplatz bei Landi für eine Lösung anbieten würde.

Stefan Schneeberger, Departementsvorsteher Sicherheit, hat die Frage von Bruno Berger im Vorfeld erhalten und kann daher dazu bereits Stellung nehmen. Er geht davon aus, dass Bruno Berger die Fahrzeuge anspricht, welche auf dem Trottoir vor der Liegenschaft Bürki Radio & Fernsehen mit dem heutigen Verkaufsgeschäft Refill-Theke Thun parkiert werden. Regelmässig steht dort auf privatem Grund auch ein Guggli-Stand, der zusätzliches Parkieren verursacht.

Die Fahrzeuge, welche korrekt auf dem Vorplatz (privater Grund und Boden) stehen, dürften nicht das Problem sein. Auf dem privaten Vorplatz dürfen Fahrzeuge parkiert werden, solange diese nicht auf dem Trottoir hinausstehen. Das Problem ist, dass die Parkplätze teilweise zu kurz sind, so dass Fahrzeuge mit einem Teil immer wieder auf das Trottoir hinausragen.

Grundsätzlich ist das Parkieren auf dem Trottoir untersagt und wird wie folgt geregelt:

Strassenverkehrsgesetz (SVG)

- Art. 43: Das Trottoir ist den Fussgängern, der Radweg den Radfahrern vorbehalten.

Verkehrsregelverordnung (VRV)

- Art. 18: Halten
- Art. 19: Parkieren im allgemeinen
- Art. 41: Fusswege Trottoirs

In diesem Artikel wird festgelegt, dass das Parkieren der anderen Fahrzeuge (ohne Fahrräder) auf dem Trottoir untersagt ist, sofern es Signale und Markierungen nicht ausdrücklich zulassen. Für Fussgänger muss mindestens ein 1.50 m breiter Raum frei bleiben.

Das Bild des unerlaubten Parkierens auf dem Trottoir stellt man jedoch immer wieder und an verschiedenen Orten fest. Dabei handelt es sich klar um ein Missachten der geltenden Gesetzgebung. Die Situation bei der Liegenschaft Bürki ist bekannt, auch der Polizei. Fehlbare können von der Polizei gebüsst werden. Besondere Massnahmen seitens der Gemeinde sind nicht angezeigt. Es kann nicht sein, dass geltende und eindeutige Regelungen mit zusätzlichen Regelungen überdeckt werden. Sonst müssten das besagte Verbot ja flächendeckend bei allen Trottoirs mit zusätzlichen Massnahmen ergänzt werden.

Das Parkieren bei der Landi ist nicht Sache der Gemeinde und müsste mit den privaten Liegenschaftsbesitzern geregelt werden.

90.5 Rasen-/Pausenplatz Schulanlage Erlen

Der Rasenplatz kann von den Schülern in der Pause genutzt werden um Fussball zu spielen, herum zu tollen, meistens ist aber der Rasenplatz mit einer roten Fahne belegt. Seit dem Neubau des Erlenschulhauses ist aber der Platz um das Schulhaus herum nicht mehr so gross um Pause zu machen. Die Lehrerinnen wären eigentlich sehr froh, wenn der Rasenplatz mehr gebraucht werden könnte. Fast 200 Kinder müssen sich in der Pause bewegen können. Ursula Saurer (SP) möchte wissen, wer für die rote Fahne verantwortlich ist, wer Anweisungen gibt oder wer auch Verbote erstellt, wie dies heute Morgen (1. Dezember 2017) der Fall war.

Endlich hat es geschneit und es war weiss und die Kinder konnten in der Pause im Schnee spielen. Voller Freude wurde am Morgen um 08.00 Uhr den Lehrerinnen verkündet, der Platz sei offen in der 10.00 Uhr-Pause, aber es dürfe kein Schneemann gebaut werden. Wer löst solche Verbote in der Gemeinde aus?

Christian Gerber, Departementsvorsteher Hochbau/Planung, nimmt die Anfrage zur Beantwortung an der GGR-Sitzung vom 26. Januar 2018 entgegen.

90.6 Neujahrsapéro der FDP/glp-Fraktion

Reto Neuhaus gibt seitens der FDP/glp-Fraktion bekannt, dass der Neujahrsapéro am Donnerstag, 4. Januar 2018, 19.00 Uhr, voraussichtlich im Unisono in Steffisburg stattfindet. Die Einladung folgt.

90.7 Schulen; Helmpflicht bei Verschiebungen mit dem Velo

Hans Rudolf Marti (SVP) nimmt in einer persönlichen Erklärung kurz Stellung zu der einfachen Anfrage von Michael Rüfenacht betr. Helmpflicht. Seiner Meinung nach können nicht nur die Lehrer in die Verantwortung genommen werden. Bei einem Anlass auf dem Hartlisberg hat er selber festgestellt, dass ein Durcheinander herrscht. Die einen Schüler tragen den Helm, bei anderen ist er an der Lenkstange oder fehlt ganz. Ein Lehrer hat hier keine Chance, für alle die Verantwortung zu übernehmen. Vielmehr ist es die Pflicht der Eltern, ihre Kinder auf die Helmtragepflicht aufmerksam zu machen und deren Umsetzung zu kontrollieren.

2017-104 Informationen des GGR-Präsidioms

Traktandum 13, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

10.060.000 Grosser Gemeinderat; allgemeine Unterlagen

Die Präsidentin informiert über die nachstehenden Themen:

91.1 Neujahrsapéro der FDP/glp-Fraktion

Reto Neuhaus hat bereits auf diesen Anlass aufmerksam gemacht. Dieser findet am 4. Januar 2018 ab 19.00 Uhr voraussichtlich im Unisono in Steffisburg statt. Die Einladung folgt.

91.2 Nächste GGR-Sitzung vom 26. Januar 2018

Die nächste GGR-Sitzung findet am Freitag, 26. Januar 2018, 17.00 Uhr, in der Aula Schönau, statt.

2017-105 Mutationen im Rat; Verabschiedung

Traktandum 14, Sitzung 7 vom 01. Dezember 2017

Registratur

10.060.008 Personelles / Mutationen im Rat

Folgende Verabschiedung wird vorgenommen:

Thomas Aebi (SVP) hat seinen Rücktritt aus dem Grossen Gemeinderat per 31. Dezember 2017 bekannt gegeben. Seit dem 1. Januar 2011 wirkte er als Vertreter der SVP im Rat mit. Das Nachrücken für Thomas Aebi wird für die GGR-Sitzung vom 26. Januar 2018 traktandiert.

Die Mitarbeit von Thomas Aebi (SVP) wird durch das GGR-Präsidium verdankt und gewürdigt mit gleichzeitiger Übergabe eines Abschied-Präsents.

Thomas Aebi (SVP) dankt der Vorsitzenden für das Präsent. Er betont, dass er in der Zeit als GGR-Mitglied sehr viel hat lernen können. Er anerkennt die gute politische Arbeit und die positive Zusammenarbeit im Rat. Er ist und bleibt Steffisburger und zieht keinen Wohnortswechsel in Betracht. Thomas Aebi dankt auch der Wählerschaft für die Unterstützung. Die Zeit im Grossen Gemeinderat hat ihm eine grosse Befriedigung gegeben.

Grosser Gemeinderat Steffisburg
Präsidentin 2017

Stv. Gemeindeschreiber

Elisabeth Tschanz

Christoph Stalder

Protokollführerin

Protokollführerin

Marianne Neuhaus

Erika Furrer

Stimmzähler

Stimmzähler

Matthias Döring

Daniel Bögli