

Botschaft

für die Gemeindeversammlung

Dienstag, 31. Mai 2022, 20 Uhr

in der Aula der Schulanlage Bleiche

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat lädt Sie herzlich zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom Dienstag, 31. Mai 2022, 20.00 Uhr, in der Aula der Schulanlage Bleiche ein.

Falls Sie seit 3 Monaten in der Gemeinde Stettlen wohnhaft und in kantonalen Angelegenheiten ebenfalls stimmberechtigt sind, freuen wir uns über Ihre aktive Teilnahme.

Falls Sie nicht oder noch nicht stimmberechtigt sind, würde uns Ihr Interesse trotzdem freuen. Melden Sie sich bitte vor Versammlungsbeginn bei der Leiterin der Gemeindeverwaltung.

Traktanden

Seite

1. Jahresrechnung 2021; Genehmigung inkl. Berichterstattung Datenschutzaufsichtsstelle / Kenntnisnahme der Nachkredite
2. Ersatz-Neubau Kindergarten Bleiche/Tagesschule/Schulraum; Investitionskredit
3. Neues Dorfzentrum; Verkauf Parzelle 529-1 (Stockwerkeigentum Bernstrasse 100)
4. Initiative für die Einführung einer Geschäftsprüfungskommission (GPK)
5. Verschiedenes

1. Jahresrechnung 2021

Genehmigung inkl. Berichterstattung Datenschutzaufsichtsstelle / Kenntnisnahme der Nachkredite

Referentin: Gemeinderätin Sandra Knopp Pisi

1.1 Übersicht

Die Jahresrechnung 2021 hat erfreulich abgeschlossen und zeigt folgende Ergebnisse:

Ergebnis Gesamthaushalt				
377'139.43				
Spezialfinanzierungen				Allgemeiner Haushalt
205'126.87				172'012.56
Feuerwehr	Wasser	Abwasser	Abfall	Ergebnis
15'113.90	146'920.35	11'711.16	31'381.46	172'012.56
				Einlage SF
				200'000.00

1.2 Erfolgsrechnung

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 377'139.43 ab. Das Budget sah einen Aufwandüberschuss von CHF 267'300 vor. Die Spezialfinanzierungen Feuerwehr, Wasser, Abwasser und Abfall sahen einen Ertragsüberschuss von CHF 50'700 vor und schliessen mit einem Ertragsüberschuss von CHF 205'126.87 wesentlich besser ab.

Der steuerfinanzierte Allgemeine Haushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 172'012.56 ab. Das Budget sah einen Aufwandüberschuss von CHF 318'000 vor. Die ausgewiesene Besserstellung im Steuerhaushalt beträgt CHF 490'012.56. Es hätte ein Ertragsüberschuss von CHF 372'012.56 resultiert. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass CHF 200'000 des Überschusses in die Spezialfinanzierung Vorfinanzierung Hochbauten eingelegt werden. Daraus können bei entsprechenden Investitionen Abschreibungen finanziert und damit spätere Erfolgsrechnungen entlastet werden.

1.3 Die wesentlichsten Abweichungen des Rechnungsergebnisses zum Budget

Ertrag

Das Total der **Steuereinnahmen** liegt um CHF 639'779 (+7,0 %) über den Budget-erwartungen. Die Einkommenssteuern sind um CHF 336'898 und die Vermögenssteuern um CHF 87'400 höher ausgefallen. Ebenso sind bei den Quellensteuern Mehreinnahmen zu verzeichnen. Weiter gingen CHF 28'800 Mehreinnahmen von bereits abgeschriebenen Steuerforderungen ein. Die Sondersteuern, bestehend aus Grundstückgewinnsteuern und Sonderveranlagungen, weisen hingegen Mindereinnahmen von CHF 10'000 auf.

Die **Entgelte/Gebühren** weisen insgesamt gegenüber dem Budget einen Mehrertrag von CHF 46'380 auf. Es entfallen rund CHF 46'100 auf Mehreinnahmen aus Gebühren für Dienstleistungen der Verwaltung. Zudem sind CHF 54'500 bei den Rückerstattungen Dritter zu verzeichnen. Leichte Mindereinnahmen sind bei den Eintritten im Hallenbad aufgrund der Corona-Pandemie zu verzeichnen. Ein Minderertrag ist bei den Verbrauchsgebühren Wasser und Abwasser zu verzeichnen.

Der **Ausserordentliche Ertrag** bezieht sich auf Entnahmen aus Spezialfinanzierungen sowie aus Vorfinanzierungen des Eigenkapitals und beträgt insgesamt CHF 66'861 mehr als budgetiert. Für den Unterhalt der Schulliegenschaften war eine um CHF 56'470 höhere Entnahme notwendig. Die Entnahme aus der Neubewertungsreserve ist um CHF 6'652 höher ausgefallen.

Aufwand

Der **Personalaufwand** ist um CHF 61'479 (-2,3 %) tiefer ausgefallen als budgetiert. Der Grund hierfür sind personelle Lücken nach Personalwechselln sowie Vakanzen in der Verwaltung.

Der **Sach- und Betriebsaufwand** ist um CHF 136'513 (+6,6 %) höher als budgetiert ausgefallen. Davon sind CHF 59'090 beim baulichen Unterhalt von Liegenschaften entstanden. Es ist weiter Mehraufwand bei der Ver- und Entsorgung der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen zu verzeichnen. Weiter mussten CHF 97'818 höhere Wertberichtigungen auf Forderungen vorgenommen werden. Die Dienstleistungen und Honorare für Dritte weisen gegenüber dem Budget einen Minderaufwand von CHF 18'668 auf.

Die **Abschreibungen** auf dem Verwaltungsvermögen sind um CHF 112'113 tiefer ausgefallen als im Budget vorgesehen war. Dies weil verschiedene Investitionsprojekte nicht fertig realisiert werden konnten. Diese werden sich ins Jahr 2022 verschieben. Vom Abschreibungsbetrag von CHF 749'086 entfallen CHF 38'940 auf die Spezialfinanzierungen Feuerwehr, Wasser und Abwasser.

Der **Finanzaufwand** liegt CHF 22'000 über dem Budget. Die Verzinsung der Spezialfinanzierungen liegt um CHF 8'530 über dem Budget. Zudem sind beim Liegenschaftsaufwand des Finanzvermögens Mehrausgaben von CHF 10'400 entstanden.

Unter **Transferaufwand** wird eine Palette an Finanzausgleichen zwischen Kanton, Gemeinden, Verbänden sowie Entschädigungen und Beiträge an Organisationen zusammengefasst. Dieser beläuft sich auf total CHF 6'726'673 und liegt CHF 74'173 über dem Budget. Die Beiträge an die Betreuungsgutscheine für externe Kinderbetreuung sind CHF 186'927 über dem Budget. Im Gegenzug sind auch die Rückerstattungen des Kantons für die Betreuungsgutscheine höher ausgefallen. Die Beiträge an den Finanz- und Lastenausgleich weisen einen Mehraufwand von CHF 50'650 auf. Der Beitrag an den Lastenausgleich Sozialhilfe ist um CHF 163'000 tiefer ausgefallen als budgetiert.

Im **ausserordentlichen Aufwand** sind die Einlagen in Vorfinanzierungen des Eigenkapitals mit CHF 421'678 enthalten, im Budget waren CHF 234'000 vorgesehen. Die Mehreinlage entspricht CHF 200'000 in die Spezialfinanzierung Vorfinanzierung Hochbauten.

1.4 Spezialfinanzierungen (SF)

Die Spezialfinanzierungen Feuerwehr, Wasser, Abwasser und Abfall werden mit dem Aufwand- bzw. Ertragsüberschuss über die Spezialfinanzierungskonti ausgeglichen (Rechnungsausgleich).

Ergebnis SF Feuerwehr

Erfolgsrechnung	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Aufwand	-175'288.40	-190'800.00	-176'758.20
Ertrag	190'402.30	183'100.00	183'817.35
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	15'113.90	-7'700.00	7'059.15

Die Feuerwehrrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss ab, da Mehreinnahmen bei der Feuerwehrpflicht-Ersatzabgabe und tiefere Soldkosten und Entschädigungen zu verzeichnen sind.

Ergebnis SF Wasserversorgung

Erfolgsrechnung	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Aufwand	-422'303.00	-568'600.00	-748'956.35
Ertrag	569'223.35	646'000.00	826'525.70
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	146'920.35	77'400.00	77'569.35

Die Wasserrechnung schliesst besser ab als budgetiert. Es sind Mindereinnahmen von Verbrauchsgebühren zu verzeichnen. Der Beitrag an den Wasserverbund ist tiefer ausgefallen. Zudem wurde weniger Personalaufwand intern verrechnet. Es wurden CHF 37'364 einmalige Anschlussgebühren in die Spezialfinanzierung Werterhalt eingelegt.

Ergebnis SF Abwasserentsorgung

Erfolgsrechnung	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Aufwand	-692'695.80	-776'700.00	-831'371.74
Ertrag	704'406.96	746'900.00	869'565.80
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	11'711.16	-29'800.00	38'194.06

Die Abwasserrechnung schliesst besser ab als budgetiert. Die werterhaltenden Unterhaltskosten von CHF 76'802 konnten der Spezialfinanzierung Werterhalt entnommen werden. Die Verbrauchs- und Grundgebühren für das Abwasser weisen Mindereinnahmen auf. Es wurde weniger Personalaufwand intern verrechnet. Es wurden CHF 33'420 einmalige Anschlussgebühren in die Spezialfinanzierung Werterhalt eingelegt.

Ergebnis SF Abfall

Erfolgsrechnung	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Aufwand	-399'617.34	-417'300.00	-396'848.58
Ertrag	430'998.80	428'100.00	417'139.10
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	31'381.46	10'800.00	20'290.52

Die Abfallrechnung weist durch weniger intern verrechneten Personalaufwand und Reduktion von Ausgaben sowie eine höhere Rückerstattung infolge hoher Papierpreise eine Besserstellung gegenüber dem Budget aus.

1.5 Investitionsrechnung

Es wurden Nettoinvestitionen von CHF 356'407.30 getätigt, im Budget waren CHF 1'669'000 vorgesehen. CHF 387'448.45 wurden für den Allgemeinen Haushalt (Steuerhaushalt) und CHF -31'041.15 für Projekte der spezialfinanzierten Funktionen Wasser und Abwasser verwendet. Die Nettoinvestitionen im Bereich Wasser und Abwasser sind negativ, da die Rückerstattung von Beiträgen Dritter höher war als die Ausgaben im 2021. Über den Stand der laufenden Investitionskredite gibt die Verpflichtungskreditkontrolle im Bericht zur Jahresrechnung Auskunft.

1.6 Bilanz

		1.1.2021	Zuwachs	Abgang	31.12.2021
1	Aktiven	23'746'222.81	49'269'546.92	49'171'111.13	23'844'658.60
10	Finanzvermögen	9'726'192.01	46'572'674.77	46'081'560.13	10'217'306.65
14	Verwaltungsvermögen	14'020'030.80	2'696'872.15	3'089'551.00	13'627'351.95
2	Passiven	23'746'222.81	15'298'172.71	15'199'736.92	23'844'658.60
20	Fremdkapital	11'646'784.45	14'241'820.48	14'755'427.57	11'133'177.36
29	Eigenkapital	12'099'438.36	1'056'352.23	444'309.35	12'711'481.24

Das Total der Aktiven und Passiven (Bilanzsumme) beträgt per 31.12.2021 CHF 23'844'658.60 (Vorjahr CHF 23'746'222.81).

Das Verwaltungsvermögen hat um CHF 392'678.85 abgenommen und beträgt CHF 13'627'351.95. Die Abnahme entspricht der Differenz zwischen den Nettoinvestitionen und dem Total der Abschreibungen.

Das Fremdkapital hat abgenommen und beträgt CHF 11'133'177.36. Es musste kein neues Darlehen aufgenommen werden.

Das Eigenkapital erhöht sich um CHF 612'042.88 und beträgt CHF 12'711'481.24. Der Bilanzüberschuss beträgt neu CHF 2'187'742.52.

1.7 Nachkredite

Die einzelnen Kreditüberschreitungen sind in der Nachkreditabelle im Bericht zur Jahresrechnung aufgeführt und begründet. Es handelt sich um insgesamt 46 Budgetkredite, welche um mehr als CHF 5'000 überschritten sind. Alle Kredite bewegen sich innerhalb der Gemeinderatskompetenz, 18 gelten als gebundene Ausgaben.

1.8 Berichterstattung Datenschutzaufsichtsstelle

Der Bericht liegt vor und hält fest, dass die Datenschutzbestimmungen in der Gemeindeverwaltung eingehalten wurden und keine Reklamationen oder Beschwerden vorliegen.

Antrag des Gemeinderates:

Genehmigung der Jahresrechnung 2021 mit folgenden Ergebnissen:

Erfolgsrechnung	Gesamthaushalt		
	Aufwand	CHF	- 13'014'868.86
	Ertrag	CHF	13'392'008.29
	Ertragsüberschuss	CHF	377'139.43
davon			
	Allgemeiner Haushalt		
	Aufwand	CHF	- 11'324'964.32
	Ertrag	CHF	11'496'976.88
	Ertragsüberschuss	CHF	172'012.56
	Feuerwehr		
	Aufwand	CHF	- 175'288.40
	Ertrag	CHF	190'402.30
	Ertragsüberschuss	CHF	15'113.90
	Wasserversorgung		
	Aufwand	CHF	- 422'303.00
	Ertrag	CHF	569'223.35
	Ertragsüberschuss	CHF	146'920.35
	Abwasserentsorgung		
	Aufwand	CHF	- 692'695.80
	Ertrag	CHF	704'406.96
	Ertragsüberschuss	CHF	11'711.16
	Abfall		
	Aufwand	CHF	- 399'617.34
	Ertrag	CHF	430'998.80
	Ertragsüberschuss	CHF	31'381.46
Investitionsrechnung	Ausgaben	CHF	- 765'732.60
	Einnahmen	CHF	409'325.30
	Nettoinvestitionen	CHF	356'407.30

Kenntnisnahme der Nachkredite gemäss separater Tabelle 11.8.2 der Jahresrechnung.

Nachfolgende Tabellen vermitteln weitere Informationen zur Jahresrechnung 2021:

- *Zusammenzug Erfolgsrechnung*
- *Übersicht Jahresrechnung*

Die vollständige Jahresrechnung 2021 kann bei der Finanzverwaltung bezogen oder unter www.stettlen.ch/Behörde/Politik/Downloads/Finanzen heruntergeladen werden.

Zusammenzug Erfolgsrechnung 2021

	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Ertrags- / Aufwandüberschuss	172'012.56			318'000.00	0.00	
0 Allgemeine Verwaltung	1'735'894.94	187'185.68	1'734'200.00	237'900.00	1'746'403.34	229'629.62
Nettoaufwand		1'548'709.26		1'496'300.00		1'516'773.72
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	407'897.30	385'977.95	400'600.00	340'000.00	340'701.90	319'924.80
Nettoaufwand		21'919.35		60'600.00		20'777.10
2 Bildung	3'121'806.47	609'079.55	2'949'200.00	428'000.00	2'880'673.65	464'409.96
Nettoaufwand		2'512'726.92		2'521'200.00		2'416'263.69
3 Kultur, Sport und Freizeit	805'038.52	131'902.25	781'900.00	145'400.00	711'191.77	111'442.05
Nettoaufwand		673'136.27		636'500.00		599'749.72
4 Gesundheit	20'762.75		18'200.00		15'354.95	
Nettoaufwand		20'762.75		18'200.00		15'354.95
5 Soziale Sicherheit	2'768'048.20	297'443.55	2'775'700.00	120'300.00	2'540'667.45	81'186.90
Nettoaufwand		2'470'604.65		2'655'400.00		2'459'480.55
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'118'195.68	189'984.80	1'162'600.00	187'600.00	1'184'243.90	251'752.95
Nettoaufwand		928'210.88		975'000.00		932'490.95
7 Umweltschutz und Raumordnung	1'883'644.11	1'759'116.91	2'043'600.00	1'894'700.00	2'795'548.60	2'655'076.75
Nettoaufwand		124'527.20		148'900.00		140'471.85
8 Volkswirtschaft	2'229.70	125'494.00	2'300.00	112'000.00	2'234.50	113'194.00
Nettoertrag	123'264.30		109'700.00		110'959.50	
9 Finanzen und Steuern	1'916'368.87	10'093'701.85	1'371'000.00	9'455'400.00	1'548'998.17	9'539'401.20
Nettoertrag	8'177'332.98		8'084'400.00		7'990'403.03	

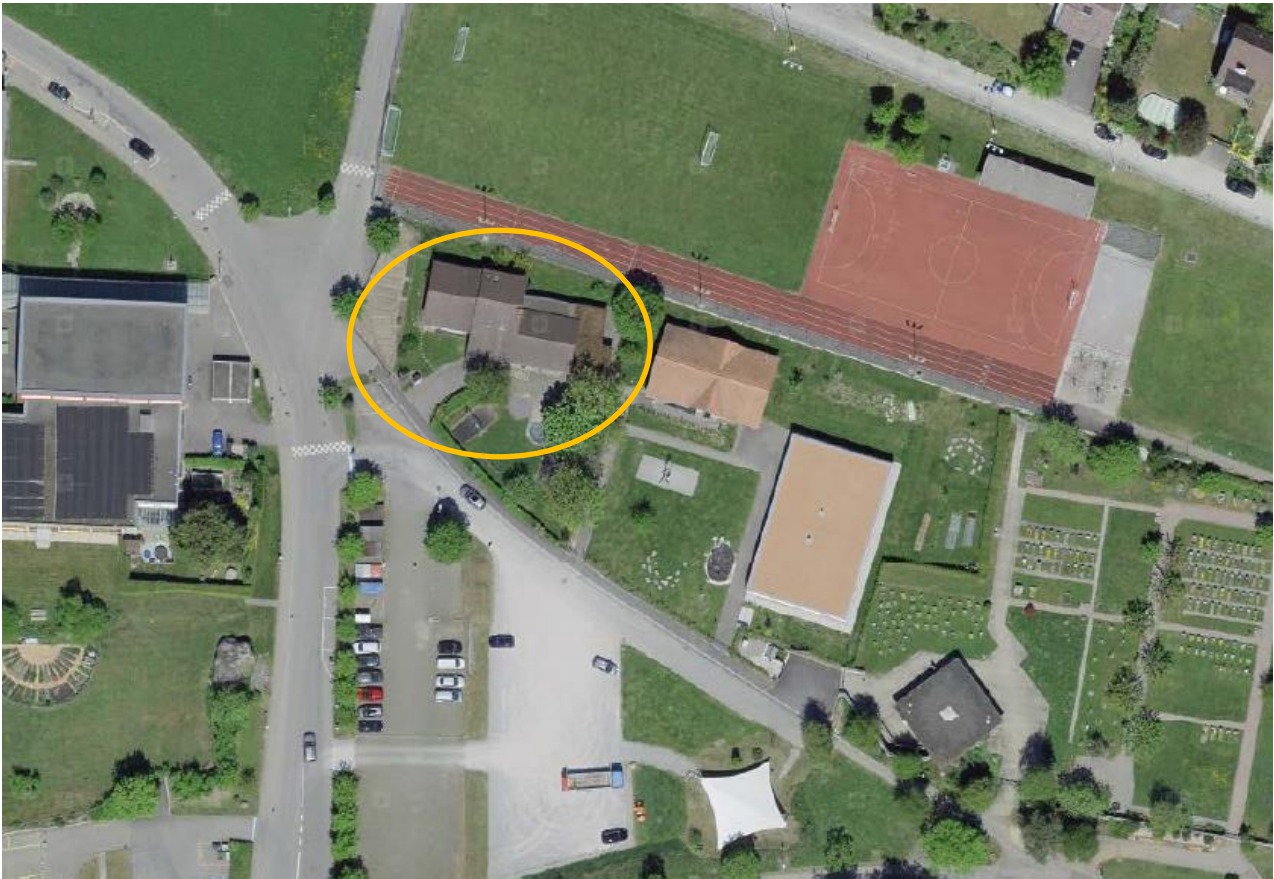
Übersicht über die Jahresrechnung 2021

	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Jahresergebnis ER Gesamthaushalt	377'139.43	-267'300.00	143'113.08
Jahresergebnis ER Allgemeiner Haushalt	172'012.56	-318'000.00	0
Jahresergebnis Spezialfinanzierungen	205'126.87	50'700.00	143'113.08
Steuerertrag natürliche Personen	7'994'490.30	7'558'000.00	7'402'478.70
Steuerertrag juristische Personen	341'753.60	166'500.00	327'665.35
Liegenschaftssteuer	861'066.95	845'000.00	843'834.05
Nettoinvestitionen	356'407.30	1'669'000.00	1'355'369.50
Bestand Finanzvermögen	10'217'306.65		9'726'192.01
Bestand Verwaltungsvermögen Gesamthaushalt	13'627'351.95		14'020'030.80
Bestand Verwaltungsvermögen Allgemeiner Haushalt	12'250'906.20		12'573'603.60
Bestand Verwaltungsvermögen Spezialfinanzierungen	1'376'445.75		1'446'427.20
Fremdkapital	11'133'177.36		11'646'784.45
Eigenkapital	12'711'481.24		12'099'438.36
Bilanzüberschuss	2'187'742.52		2'015'729.96

2. Ersatz-Neubau Kindergarten Bleiche/Tagesschule/Schulraum

Genehmigung Investitionskredit

Referent: Gemeinderat Edouard Winzenried



Bereits mit dem Bau des Doppelkindergartens 2017 zeichnete sich ab, dass aufgrund der steten Zunahme der Kinderzahlen auch mehr Schulraum nötig sein wird. Unerwartet starker Zuzug von Familien hat das Bedürfnis nun rascher als geplant akut werden lassen. Dafür ist nicht die Entwicklung im Bernapark primär der Auslöser, sondern der Zuzug im ganzen Dorf. Dies ist übrigens ein Phänomen, mit dem diverse Agglomerationsgemeinden konfrontiert sind.

Die vorhandenen Schulräumlichkeiten in den Schulhäusern Bernstrasse und Gartenstrasse sind nicht nur zu klein, sondern weisen auch zahlreiche Defizite gegenüber einem zeitgemässen Schulunterricht aus. Dazu kommt nun die starke Zunahme in der Tagesschule, die mit den heutigen Räumlichkeiten nicht mehr bewältigt werden kann.

Die Schulraumplanung 2018 sah dereinst einen grossen neuen Schulhausbau vor, sobald die Entwicklung aus dem Bernapark stabil erhärtet ist. Die gegenwärtig laufende Ortsplanungsrevision rechnet aber frühestens ab 2025 in Etappen mit Kinderzuwachs und dies auch nur, wenn Wohnraum für Familien im Bernapark gebaut wird.

Der Raumbedarf ist akut. Bereits auf das kommende Schuljahr hin, muss eine provisorische Lösung für eine vierte 1./2.Klasse eingerichtet werden, die danach in den Neubau an der Bleichestrasse umziehen würde.

Der mit dem vorliegenden Projekt geplante neue Schulraum erfüllt die Anforderungen an zeitgemässen Unterricht und einen effizienten Tagesschulbetrieb. Es wird kein „Providurium“ geschaffen, sondern eine Lösung umgesetzt, welche zweckmässig die dringendsten Raumprobleme löst und bei Bedarf ausbaufähig ist. Auch soll der Ersatzneubau nutzungsflexibel anpassbar sein.

Die Raumbedürfnisse

- Der alte Kindergarten Bleiche, der eigentlich als Abbruchobjekt deklariert ist, jedoch seit zwei Jahren wieder als 4. Kindergarten genutzt wird und im UG einen Tagesschulraum beherbergt, soll im Neubau untergebracht werden.
- In der Tagesschule sollen alle Kinder zu Spitzenzeiten am Mittag zentral versorgt werden können. Zudem ist bei Bedarf eine Raumaufteilung für die unterschiedlichen Bedürfnisse mit gleichzeitiger effizienterer Betreuungsmöglichkeit nötig. Die Tagesschule würde aus dem Haus „Harlekin“ in das neue Gebäude umziehen.
- Für die Primarstufe schaffen zwei Klassenräume mit Gruppenräumen Platz für zeitgemässen Unterricht und ersetzen das zwischenzeitlich nötige Provisorium.

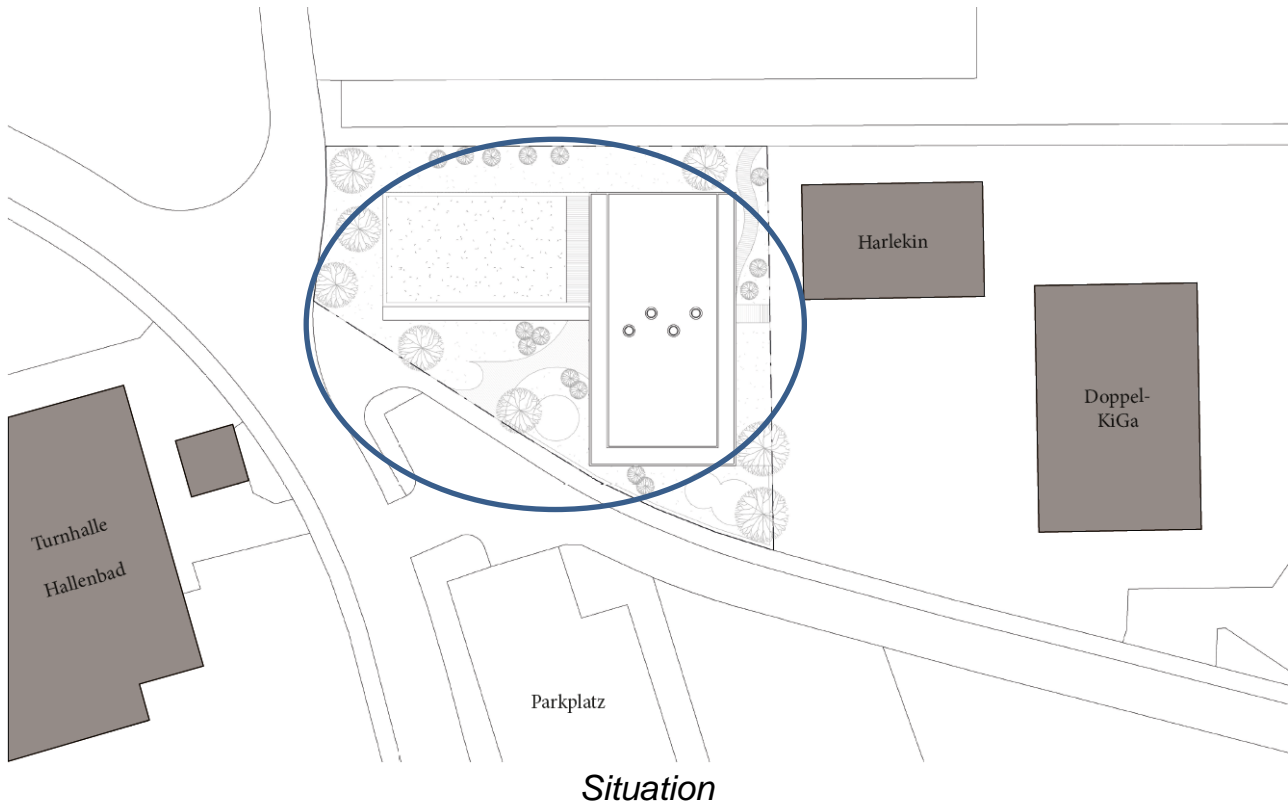
Dieser Lösungsfindung gehen zahlreiche geprüfte Varianten voraus, die von einer Containerlösung bis zu einem kompletten Schulhaus-Neubau reichen. Auch wurden verschiedene Standorte und Gebäudewechsel in die Überlegungen einbezogen. Eine mögliche Aufstockung des Doppelkindergartens hätte nicht alle Bedürfnisse befriedigen können.

Projekt-Ausschreibung und Zuschlag

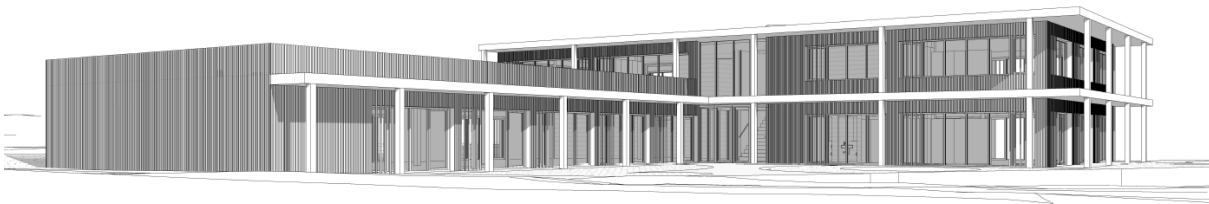
Die Ausschreibung zur Wahl einer Totalunternehmung (TU) erfolgte im offenen Verfahren nach kantonalem Beschaffungsrecht. Die Zuschlagskriterien für das ausgewählte Projekt sind in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführt und wurden wie folgt definiert: architektonische und betriebliche Qualität (40 %), Preis (35 %) Fachkompetenz Unternehmen/Schlüsselperson (15 %) und Projektkenntnisse (10 %) .

Das Projekt der Totalunternehmung Beer Holzbau AG aus Ostermundigen mit dem Architekturbüro Burkhalter AG aus Ittigen erfüllte die Kriterien am besten und erhielt den Zuschlag.

Das Projekt



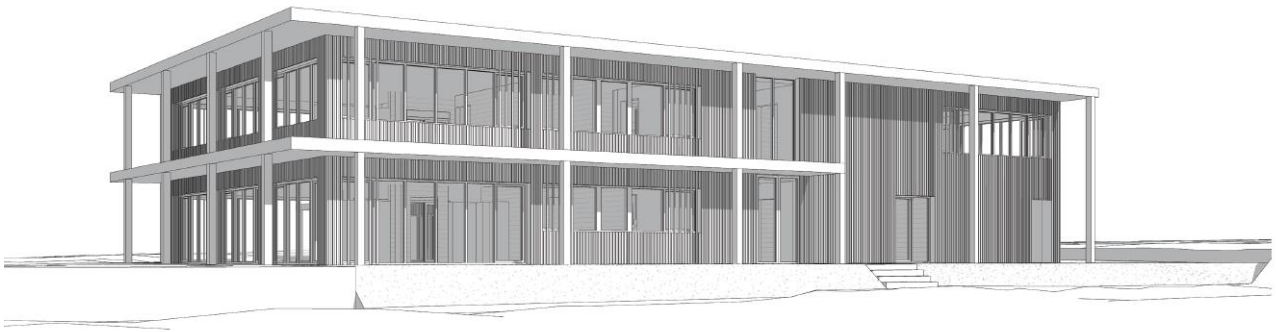
Anstelle des alten Kindergartens wird ein L-förmiges Gebäude platziert, das im westlichen Teil mit der Tagesschule einstockig und im östlichen Teil mit Kindergarten im EG und Schulräumen im 1. Stock zweigeschossig vorgesehen ist.



Ansicht von süd-west

Die strikt modulare Holzbauweise erlaubt grösste Flexibilität und ist auch für eine Erweiterung geeignet. Die grosszügigen Fensterflächen werden durch die Vorbauten günstig beschattet.

Tagesschule und Kindergarten sind durch die südseitige Adressierung sehr gut auffindbar. Für die Schule ist der Bezug zu den anderen Schulhäusern über den Sportplatz gut gelöst.



Ansicht von ost

Das Provisorium

Für den Kindergarten, den Tagesschulraum im UG sowie evtl. für die Reparierbar wird eine Containerlösung für 18 Monate geplant. Der Standort ist neben dem Jugendzelt auf der Dreiecksparzelle vorgesehen, so dass die bisherige Nutzung nach wie vor möglich ist.

Kosten

Vorbereitung inkl. Erschliessung Provisorium, Wiederherstellung Strasse	CHF	145'000
Gebäudekosten: Konstruktion Gebäude, Miete Container für Provisorium und Anpassung Heizung Harlekin (Anteil Totalunternehmung CHF 3'424'000)	CHF	3'998'000
Betriebseinrichtungen, Umgebung, Mobiliar	CHF	337'500
Planungs- und Nebenkosten, Vorleistungen, Bauherrenbegleitung, Versicherung	CHF	407'500
Reserven 5 %, Mehrwertsteuer	CHF	575'000
Total	CHF	5'463'000

Finanzierung/finanzielle Tragbarkeit/Folgekosten

Für die Finanzierung dieser Investition müssen voraussichtlich Fremdmittel beschafft werden, wobei mit rund CHF 30'000 Kapitalzinsen gerechnet wird. Der Hauptteil der gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungen läuft über 25 Jahre zu einem Abschreibungssatz von 4 %. Das Mobiliar und die Planungskosten werden zu 10 % abgeschrieben. Die Erfolgsrechnung wird somit voraussichtlich mit jährlichen Abschreibungen von rund CHF 220'000 belastet.

Zur Finanzierung der Abschreibungen erfolgt eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung „Sanierung, Ausbau und Erweiterung von Hochbauten des Verwaltungsvermögens“. Diese wird durch Überschüsse der Jahresrechnung geäufnet und weist zurzeit einen Saldo von rund CHF 500'000 aus.

Die Zunahme der jährlichen Betriebskosten inklusive Hauswartung wird mit rund CHF 45'000 geschätzt.

Terminplan Realisierung

Um die Inbetriebnahme spätestens anfangs 2024 zu ermöglichen, starten die Projektierungsarbeiten unmittelbar nach dem Entscheid der Gemeindeversammlung.

Was wären die Folgen bei Ablehnung?

Den akuten Bedürfnissen müsste mit Containerprovisorien begegnet werden, bis eine neue Lösung gefunden würde. Die prekären Bedingungen dürften nicht nur für den Schulbetrieb schwierig werden, sondern auch bei Lehrpersonen und Tages-schulbetreuenden negative Auswirkungen haben. Die Attraktivität von Stettlen als Wohnort würde darunter leiden.

Antrag des Gemeinderats:

1. Bewilligung eines Investitionskredits für einen Ersatz-Neubau für Kindergarten Bleiche/Tagesschulraum/Schulraum in der Höhe von brutto CHF 5'463'000.
2. Genehmigung zur Entnahme für Abschreibungen aus der Spezialfinanzierung "Sanierung, Ausbau und Erweiterung von Hochbauten des Verwaltungsvermögens".

3. Neues Dorfzentrum; Verkauf Gemeindeparzelle 529-1 (Stockwerkeigentum Bernstrasse 100)

Referent: Gemeindepräsident Lorenz Hess



Die Ausgangslage

Das Zentrum von Stettlen ist seit Jahren ein Thema: einerseits ausgelöst durch die vom Kanton geplante Sanierung der Bernstrasse mit Tempo 30 und andererseits durch die Absichten der Post, ihre Niederlassung in Stettlen in eine Agenturlösung umzuwandeln, die im vergangenen Jahr umgesetzt wurde.

Gemeinde und Post sind in einer Stockwerkeigentümerschaft mit der Liegenschaft Bernstrasse 100 verbunden (STOWE).

- ▲ **Der Gemeinde gehören als Stockwerkeigentum die vier Wohnungen, das Feuerwehrmagazin, die Parkplätze hinter dem Gebäude sowie die öffentlichen Schutzplätze.**
- ▲ Der Post gehören als Stockwerkeigentum das Erdgeschoss, einige Räume im UG sowie die Parkplätze entlang der Bernstrasse.

Die Post hat sich bereit erklärt, ihren Anteil am Areal für eine Neugestaltung des Dorfzentrums abzugeben. Die Liegenschaft Bernstrasse 100 wurde 1972 erstellt. Entsprechend besteht Sanierungsbedarf, namentlich in Bezug auf die Energiedämmung.

Intensive Abklärungen und eine Machbarkeitsstudie haben die Möglichkeit einer Neugestaltung aufgezeigt. Um ein attraktives, belebtes Dorfzentrum entstehen zu lassen, hat der Gemeinderat eine Investoren- und Entwicklerausschreibung durchgeführt. Den Zuschlag erhielt die Firma Halter AG. Diese Firma ist als Entwicklerin von anspruchsvollen Arealen im Raum Bern bekannt. Ihre Absichten decken sich am besten mit den Vorstellungen des Gemeinderats. Attraktives Wohneigentum, prioritär für die dritte Lebensphase, gekoppelt mit publikumsintensiver Nutzung im Erdgeschoss wie z.B. Läden, Tea Room etc. sollen das Dorfzentrum zu einem Treffpunkt für Jung und Alt werden lassen. Beachtung soll auch der Platzgestaltung und Parkierung geschenkt werden.

Verkauf an Halter AG

Es wurden Vorverträge sowohl für Verkauf wie für eine Abgabe im Baurecht erarbeitet und unterzeichnet. In Anbetracht des anstehenden grossen Investitionsbedarfs (Schulraum, Werkhof, Wasserbau, Hallenbad) bevorzugt der Gemeinderat den Verkauf der Parzelle 529-1. So kann Halter AG auch direkt das STOWE der Post erwerben, welches ansonsten durch die Gemeinde gekauft werden müsste. Das ganze Gebäude wird im Rahmen der Neubebauung zurückgebaut.

Definitiver Verkauf nur, wenn spätere Planung genehmigt wird

Da der Verkauf nur grundbuchlich und finanziell vollzogen wird, wenn die spätere Planung durch die Gemeindeversammlung – voraussichtlich im 2023 – ebenfalls genehmigt wird, baut die Verkaufssumme auf einer vorläufigen Annahme der Nutzungsdichte auf.

Der Vertrag

Die Verkaufssumme ist das Ergebnis einer Konkurrenzofferte und Nachverhandlung. Da heute noch nicht klar ist, wie die künftige Bebauung sein wird, wurden Annahmen getroffen:

- Verkaufspreis bei einer Ausnützung (GFZo) bis und mit 1.0: CHF 1'911'000.
- Verkaufspreis bei einer Ausnützung (GFZo) bis und mit 1.15: CHF 2'173'000.
- Verkaufspreis bei einer Ausnützung (GFZo) mehr als 1.15: CHF 2'436'000.

Nachdem die Gemeindeversammlung dem Verkauf an Halter AG zugestimmt hat, bezahlt diese eine erste Anzahlung von CHF 200'000. Der Betrag verbleibt der Gemeinde, sollte die Halter AG das Kaufrecht nicht ausüben.

Die (spätere) Überbauungsplanung

Halter AG wird ein qualitätssicherndes Verfahren durchführen (Studienauftrag, Workshop), bei dem die Gemeinde mitwirkt und das der sensiblen Lage im Dorfzentrum Rechnung tragen soll. 2023 soll an einer Gemeindeversammlung über die Planung abgestimmt werden. Der Baustart ist frühestens 2024 geplant.

Was geschieht bei Ablehnung des Verkaufs

Gemäss Vorvertrag mit der Post würde der Gemeinderat verpflichtet, der nächsten Gemeindeversammlung zu beantragen, das Stockwerkeigentum der Post zum Preis von CHF 550'000 zu kaufen. Bei einer neuerlichen Ablehnung würde die Post ihr STOWE samt Parkplätzen entlang der Bernstrasse an einen heute noch unbekanntem Dritten verkaufen. Das Gebäude Bernstrasse 100 ist insbesondere energetisch sanierungsbedürftig. Ob Investitionen in der Höhe von mehreren hunderttausend Franken getätigt würden oder wie die weitere Zukunft der Liegenschaft wäre, ist völlig offen. Ganz sicher würde keine neuerliche umfassende Planung für einen attraktiveren Dorfkern gestartet.

Das Feuerwehrmagazin

Im Untergeschoss befindet sich das Feuerwehrmagazin. Der Gemeinderat hat zusammen mit der Feuerwehr dessen Zukunft in Varianten geprüft. Lösungsansätze sind vorhanden. Dabei wird den künftigen Bedürfnissen ebenso Rechnung getragen werden, wie einer allfällig möglichen Synergie mit dem ebenfalls noch zu realisierenden Werkhof. Eine neue Nutzung des Areals im Zentrum kann demzufolge Investitionen nach sich ziehen, welche jedoch bestenfalls aus dem Erlös finanziert werden können und die Bedürfnisse der Feuerwehr für die weitere Zukunft lösen.

Übertragung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

Die Gebäudeteile, welche für das Feuerwehrmagazin und die öffentlichen Schutzräume gebraucht wurden, befinden sich im Verwaltungsvermögen der Gemeinde. Sie können nur verkauft werden, wenn einer Entwidmung ins Finanzvermögen zugestimmt wird. Das Verwaltungsvermögen bei der Bernstrasse 100 beträgt per 31.12.2021 nur noch CHF 44'012.00 für den Ersatz der Garagentore. Jährlich werden CHF 1'257.00 abgeschrieben. Die Entwidmung erfolgt zum Zeitpunkt des Verkaufs zum aktuellen Buchwert.

Die Zustimmung erfolgt vorbehältlich, dass der Verkauf dereinst rechtskräftig wird, was von der späteren Annahme der Planung abhängt.

Antrag des Gemeinderats:

1. Der Verkauf (Kaufrechtsvertrag vom 16.12.2021 mit Halter AG) der Parzelle Grundbuchblatt 529-1 wird genehmigt.
2. Der Entwidmung von Feuerwehrmagazin und Schutzräumen vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen wird zugestimmt.

4. Initiative für eine Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Referent: Gemeindepräsident Lorenz Hess

Die Initiative

Die Initiative der FDP ist mit 257 gültigen Unterschriften (erforderlich 222) zustande gekommen. Das Initiativkomitee erläutert diese auf dem Unterschriftenbogen wie folgt:

„In den letzten Jahren wurden verschiedene Kommissionen in der Gemeinde Stettlen aufgehoben oder umfunktioniert. Dadurch hat sich die Partizipation der Bürgerinnen und Bürger und gleichzeitig auch die Kontrolle und Begleitung des Gemeinderats verändert.

Rund um die Ablehnung des Budgets 2021 im Dezember 2020 hat es sich gezeigt, dass eine Vielzahl an Bürgerinnen und Bürgern mit geplanten Geschäften des Gemeinderats nicht einverstanden sind. Um dies in aller Regel rechtzeitig thematisieren zu können, konnte nur die Ablehnung des Budgets vorgeschlagen werden.

Damit die Geschäfte zukünftig besser begleitet werden können, schlägt die FDP Stettlen-Deisswil die Installation einer Geschäftsprüfungskommission GPK vor. Diese Institution ist bereits in vielen vergleichbaren Gemeinden im Kanton Bern ein praxiserprobtes und vor allem vertrauensbildendes Gremium für die Bürgerinnen und Bürger. Die GPK soll die Geschäfte des Gemeinderats begleitend prüfen können, dies ergänzend zum Rechnungsprüfungsorgan. Die genauen Aufgaben und auch die Abgrenzung zum Rechnungsprüfungsorgan sollen nach der Annahme der Initiative gemeinsam zwischen Ortsparteien und Gemeinderat erarbeitet und in einem Reglement festgehalten werden. Dabei sollen auch die dadurch notwendigen Anpassungen im Organisationsreglement festgeschrieben werden. Das Reglement und die Revision des Organisationsreglements sind danach durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zu beschliessen.“

Information zum Wahlverfahren

Die Einführung der GPK ist im Proporzwahlverfahren vorgesehen. Eine Initiative für die Wahl des Gemeinderats im Proporzwahlverfahren war ebenfalls lanciert worden. Diese Initiative ist aber aufgrund von zu wenig Unterschriften nicht zustande gekommen.

Stettlen praktiziert seit jeher das Majorzwahlverfahren, bei dem diejenigen Kandidierenden gewählt werden, welche die meisten Stimmen erhalten. Im Proporzwahlverfahren ist die Anzahl Stimmen massgebend, die für eine Liste resp. Partei abgegeben werden. Entsprechend wird der Anspruch auf die Sitze (Anzahl Mitglieder) errechnet, den die Kandidierenden mit der höchsten Stimmenzahl einnehmen können.

Die Rolle einer Geschäftsprüfungskommission aus Sicht Gemeinderat

Die Gemeinden sind von Gesetzes wegen frei, ob und welche Kommissionen sie führen wollen. Bevor vor einigen Jahrzehnten in den meisten Gemeinden das Rechnungsprüfungsorgan professionalisiert wurde (in Stettlen derzeit die ROD Treuhand AG), bestanden in den Gemeinden sogenannte Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommissionen, die danach teilweise als Geschäftsprüfungskommissionen erhalten blieben, obwohl das Gemeinderecht diesen Begriff nicht kennt.

In Parlamentsgemeinden bereitet eine GPK hauptsächlich Geschäfte des Parlaments (Grosser Gemeinderat) vor, in einigen Nicht-Parlamentsgemeinden (z.B. Bolligen) konzentriert sich deren Aufgabe primär auf die Geschäfte, die der Gemeindeversammlung unterbreitet werden, wo dann die GPK in der Regel ihre Meinung bekannt gibt. Der Aufgabenbereich einer GPK wird in der Regel im Organisationsreglement der Gemeinde umschrieben. Vielfach wird die Aufsicht und Kontrolltätigkeit aufgeführt, was jedoch nicht der Gemeindegesetzgebung entspricht. Gemäss Gemeindegesetz führt der Gemeinderat die Gemeinde und hat die Aufsicht über die Verwaltung. Dem Gemeinderat übergeordnet ist der Souverän, also das Stimmvolk, vertreten durch die Gemeindeversammlung. Eine GPK kann weder Weisungen erteilen noch Entscheide an sich ziehen. Es kann deshalb für eine GPK schwierig sein, eine angemessene Rolle und Tätigkeit zu finden, ohne diejenige des Gemeinderats zu tangieren.

Die Meinung des Gemeinderats zu einer GPK

Der Wunsch nach einer GPK deutet auf ein Bedürfnis nach stärkerer Partizipation, aber auch Einflussnahme in die Gemeindeführung hin. Die Verantwortung sowohl für die Führung wie auch die Ausgestaltung der Bevölkerungsteilhabe liegt jedoch einzig beim Gemeinderat und dem Souverän (Gemeindeversammlung und Wahlen an der Urne). Im heutigen, bestehenden Majorzwahlverfahren können sich alle Stimmberechtigten zur Wahl stellen, auch wenn sie keiner Partei angehören. Zurzeit sind zwei Mitglieder im Gemeinderat parteilos. Die grösste politische Vertretung weist die FDP mit zwei Mitgliedern aus.

Der Gemeinderat führt die Gemeinde primär sachbezogen und nicht politisch sowie entsprechend den gesetzlichen oder gesellschaftlichen Bedürfnissen. Mit dem Einsetzen einer GPK im Proporzwahlverfahren könnte diese ein anderes Kräfteverhältnis als der Gemeinderat aufweisen, weil dieser im Majorz gewählt wird. Zudem ist eine Verpolitisierung von Sachthemen zu erwarten. Eine GPK dürfte zudem dazu führen, dass Geschäfte, welche der Gemeindeversammlung unterbreitet werden müssen, mehr Vorlauf benötigen würden.

Der Gemeinderat geht davon aus, dass sich für eine GPK einfacher Interessierte finden liessen, da im Gegensatz zu einem Gemeinderatsmandat der Zeitaufwand gering und keine Verantwortung zu tragen wäre. Diese würden dann aber für das wichtige Gemeinderatsamt nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Schwierigkeit, Personen für den Gemeinderat oder das Verwaltungskader zu finden, wird nicht einfacher, wenn ein weiteres Gremium besteht, das Einfluss in die Themen nehmen möchte und auch Mehraufwand sowohl für den Gemeinderat wie die Verwaltung bedeutet.

In vergleichbaren Gemeinden wie Bremgarten, Kirchlindach, Wichtrach, Jegenstorf oder auch Urtenen-Schönbühl besteht keine GPK. Kehrsatz hat sie 2020 abgeschafft. In der Region sind Vechigen, Grosshöchstetten, Bolligen und Ittigen als Nicht-Parlamentsgemeinden mit einer GPK bekannt, all diese wenden aber im Gegensatz zu Stettlen das Proporzwahlssystem für alle Behörden an.

Antrag des Gemeinderats:

Die Initiative zur Einführung einer Geschäftsprüfungskommission wird abgelehnt.

5. Verschiedenes