



# GEMEINDE STETTLEN

## Protokoll der Gemeindeversammlung vom 31. Mai 2022

Ort	Aula Schulanlage Bleiche
Zeit	20.00 Uhr – 22.15 Uhr
Anwesende	
- Gemeinderat	Hess Lorenz, Gemeindepräsident (Vorsitz) Baumberger Elisabeth Bieri Markus Kaderli Christian Knopp Pisi Sandra Lehmann André Winzenried Edouard
Protokoll	Zwahlen Verena, Leiterin Gemeindeverwaltung
Weitere	Rentsch Lea, Finanzverwalterin
Stimmberechtigte	165 Anwesende von total 2276 Stimmberechtigten (7,2 %)
Medien	Frau Bundi, Bern-Ost Frau Rutschi, BZ/Bund

### Stimmrecht

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle seit 3 Monaten in der Gemeinde wohnhaften, in kantonalen Angelegenheiten Stimmberechtigte.

Nicht stimmberechtigte Anwesende (u.a. Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung) sind mit einem grünen Bändeli gekennzeichnet.

### Bekanntmachung

Die Gemeindeversammlung wurde fristgerecht im Anzeiger publiziert. Zudem wurde eine Botschaft in alle Haushaltungen versandt.

Es wird auf die Rügepflicht aufmerksam gemacht, d.h. Beanstandungen sind umgehend zu melden.

Als Stimmzähler werden gewählt:

- Markus Hofer
- Samuel Leupold
- Gabriela Jaussi

### Traktanden

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

## Verhandlungen

(Die Botschaft sowie die Folienpräsentation sind Bestandteil des Protokolls).

### 1. Jahresrechnung 2021

Referentin: Gemeinderätin Sandra Knopp Pisi

Die Referentin fasst die wichtigsten Eckwerte gemäss Folienpräsentation zusammen.

#### Antrag des Gemeinderats:

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.

#### Diskussion

Es erfolgt keine Wortmeldung.

#### Abstimmung

Die Jahresrechnung 2021 wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

## 2. Ersatz-Neubau Kindergarten Bleiche/Tagesschule/Schulraum

Referent: Gemeinderat Edouard Winzenried

Der Referent fasst die wichtigsten Eckwerte gemäss Folienpräsentation zusammen.

### 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".

### Diskussion

Stefan Fink erkundigt sich, ob Solaranlagen geplant sind.

Edouard Winzenried informiert, dass derzeit der Fokus nicht darauf liegt, aber sehr wohl baulich vorbereitet wird.

Erik Strauch erkundigt sich, wie Aufstocken vorgesehen ist und ob die Zone dies zulässt.

Edouard Winzenried bestätigt, dass das Projekt die Erweiterbarkeit aufzeigt. Die Zone lässt die entsprechende Aufstockung zu.

Samuel Leupold meint, dass vor einem Jahr über das Tagesschulangebot abgestimmt wurde ohne auf bauliche Folgekosten hinzuweisen, obwohl dies doch absehbar war. Er stellt drei Fragen:

- Grosse Investitionen bewilligt und anstehend; gibt es seitens Kanton Vorgaben z.B. eine Schuldenobergrenze?
- Schon nur für Abschreibungen ortet er Steuerbedarf in der Höhe von 6 Steuerzehnteln.
- Wäre der Doppelkindergarten billiger geworden, wenn die Aufstockung resp. höhere Tragfähigkeit nicht umgesetzt worden wäre?

Edouard Winzenried, Gemeinderat antwortet:

- Aufstockung Doppelkindergarten ist für die Zukunft nach wie vor eine Option. Aber nicht für dieses Projekt, da das benötigte Gebäudevolumen grösser ist. Jegliche Flexibilität in der Erweiterbarkeit ist wichtig. Eine Analyse betr. Mehrkosten ohne Aufstockung wurde nicht gemacht. Hingegen ist der Benchmark in den Baukosten vorhanden (3781 CHF/m<sup>2</sup> versus 4'735 CHF/m<sup>2</sup> für Doppelkindergarten).

Lorenz Hess, Gemeindepräsident verwarft sich dagegen, dass mit verdeckten Karten gespielt werde. Seit 2018 der Doppelkindergarten in Betrieb genommen wurde, haben sich die Kinderzahlen unerwartet stark entwickelt. Das Führen einer Tagesschule ist zudem gesetzlich vorgegeben.

Sandra Knopp Pisi, Gemeinderätin Finanzen, informiert, dass keine Vorgaben seitens Kanton betreffend Schuldenobergrenze bestehen. Die Entwicklung behält der Gemeinderat stetig im Blick. Ab 2023 fallen die altrechtlichen Abschreibungen weg und es ergibt sich eine gewisse Entlastung. In der Tat stehen viele Investitionen an; dies wurde wiederholt kommuniziert und deshalb erfolgte auch eine Steuererhöhung, die sich der Gemeinderat übrigens höher wünschte. Eine weitere Erhöhung kann nicht ausgeschlossen werden, aber bis dahin gilt es noch die Entwicklung, auch auf der Einnahmenseite, zu beobachten.

Ueli Schaffer versteht die Begründung in der Botschaft, dass die Räume in den bestehenden Schulhäusern zu klein sind, nicht. Würden deshalb die Schulhäuser Bernstrasse und Gartenstrasse abgebrochen und grössere gebaut?

Edouard Winzenried bestätigt das zu kleine Raumangebot. Aber jetzt gilt es, für den akuten Bedarf die richtige Raumgrösse zu schaffen. Dass zu wenig Schulraum und keine Gruppenräume vorhanden sind, ist bekannt. Für die ab diesem Schuljahr neue vierte 1./2. Klasse muss nun Abhilfe geschaffen werden.

Urs Zimmermann bestätigt, dass keine Vorschrift für eine Schuldenobergrenze besteht. Es gibt aber Finanzkennzahlen, welche relevant sind und eine Bruttoverschuldung von 13 Mio. zeichnet sich ab. Spielraum besteht kein grosser mehr.



Sandra Knopp Pisi, Gemeinderätin Finanzen, verweist auf den derzeitigen Cashflow von 1,5 Mio. Die Differenz zum Investitionsbedarf muss fremdfinanziert werden, aber es besteht noch Spielraum. Der Bedarf an gewissen Investitionen ist vorhanden und die Bevölkerung wünschte auch das Hallenbad. Wie sich die Steuereinnahmen entwickeln, ist heute noch offen, deshalb sind heute verlässliche Prognosen schwierig. Die Selbstfinanzierung von allen Investitionen ist aber sicher nicht möglich.

Thomas Egger erkundigt sich, ob Alternativen z.B. mit dem Bernapark geprüft wurden. Dieser könnte doch Schulraum erstellen.

Edouard Winzenried bestätigt entsprechende Überlegungen im Zusammenhang mit der Schulraumplanung. Allenfalls ist später ein Kindergarten im Bernapark nötig. Ein weiterer Schulstandort im Bernapark wäre aber für die Schulen Stettlen nicht händelbar.

Lorenz Hess äussert Verständnis für die Bedenken wegen der finanziellen Entwicklung. Deshalb wurde auch die günstigste mögliche Lösung gesucht. Der Bedarf aufgrund der Schülerentwicklung ist aber allgemein unter den Gemeinden feststellbar. Der Gemeinderat nimmt die Bedenken aufgrund der Finanzen ernst. Für Schulraum zu sorgen ist aber Aufgabe der Gemeinde und nicht von Bernapark.

#### **Abstimmung**

Der Antrag wird grossmehrheitlich mit 7 Gegenstimmen genehmigt.

### **3. Neues Dorfzentrum; Verkauf Parzelle 529-1 (Stockwerkeigentum Bernstrasse 100)**

*Referent: Gemeindepräsident Lorenz Hess*

Der Referent umreisst kurz die Vorgeschichte: Die Sanierung der Bernstrasse (Teil Deisswil voraussichtlich noch in diesem Jahr / Ortsdurchfahrt Stettlen: Planaufgabe ab August 2022, Ausführung 2024/25 je nach finanziellen Mitteln des Kantons) hat dazu geführt, dass eine Interessengemeinschaft sich mit möglichen Begleitmassnahmen für die Aufwertung des Dorfkerns befasste. Dies hat zu einer Machbarkeitsstudie und danach zur Ausschreibung rund um das Postgebäude geführt, weil die Gemeinde nicht selber bauen kann und soll. Vorgaben bezüglich gewünschter Nutzung wurden gemacht und die effektive Planung wird im 2023 wieder der Gemeindeversammlung vorgelegt. Für das Feuerwehrmagazin wird ein adäquater Ersatz geprüft. Ob dieser zusammen mit dem Werkhof realisiert wird oder ob die Variante Dreiecksparzelle zur Anwendung kommt, wird im Rahmen der Planungsarbeiten vertieft. Eine Lösung für die Hochwasserschutzkonzeption wird dabei berücksichtigt. All diese Planungen werden dem Stimmvolk später unterbreitet.

#### **Antrag des Gemeinderats**

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

#### **Diskussion**

Robert von Graffenried fragt, warum jetzt schon verkauft wird, wenn die Planung erst 2023 vorliegen wird. Man weiss dann nicht, was effektiv umgesetzt wird. Weshalb wurde das Thema Baurecht nicht präsentiert? Der Vorteil liegt in kontinuierlichen Einnahmen und der Rücknahmemöglichkeit durch die Gemeinde, wenn das von Halter Geplante nicht passt. Halter kann ja trotzdem das Stockwerkeigentum der Post kaufen. Die Abgabe an Halter soll erst erfolgen, wenn man weiss, was Halter plant.

Lorenz Hess verweist auf Abhängigkeiten im Zusammenhang mit dem Werkhof, für welchen der Mietvertrag im 2025 ausläuft. Allenfalls könnten sogar Synergien zwischen Werkhof und Feuerwehrmagazin entstehen und genutzt werden. Wenn Halter AG jetzt nicht grünes Licht erhält, wird die Planung nicht angegangen und im 2023 liegt nichts vor zum Abstimmen. Die Gemeinde plant



nicht selber. Das Risiko für die Planung übernimmt Halter AG und leistet zudem vorab CHF 200'000. Baurecht wurde auch geprüft und es gibt dazu unterschiedliche Meinungen auch zur Dauer des Baurechts. Unter 50 Jahren würde niemand derartige Investitionen angehen. Ob tatsächlich die Gemeinde wieder Hand darauflegen würde, steht in den Sternen. In Bezug auf die anstehenden Investitionen der Gemeinde wird hier eine Summe kurzfristig verfügbar. Gemeinden haben zwei Einnahmequellen: Steuern und Gebühren. Immobilienertrag gehört nicht primär dazu. Dies im Gegensatz zu Burgergemeinden, bei denen dies zum Geschäftsfeld gehört. Es gibt auch Gemeinden, die gezielt einzonen, um zu Einnahmen zu gelangen. Baurecht oder Verkauf ist eine Abwägungsfrage und es gibt unterschiedliche Expertenmeinungen dazu. Ob künftigen Generationen die Chance nutzen werden, dereinst wieder auf das Grundstück zurück greifen zu können, kann heute nicht beurteilt werden.

Hans Gräser erkundigt sich, was mit dem Feuerwehrmagazin geschieht, wenn kein Platz gefunden werden kann, aber das Areal verkauft ist.

Lorenz Hess antwortet, dass mit Loacker Verhandlungen laufen. Auch für die Dreiecksparzelle wurde eine Lösung studiert. Im Rahmen der Planung wird eine Lösung präsentiert. Auch Halter AG musste zustimmen, dass im schlimmsten Fall am bisherigen Standort eine Lösung möglich sein muss. Die Feuerwehr wird sicher nicht auf der Strecke bleiben.

Lorenz Grandjean beantragt Ablehnung. Die Gemeinde hat Bedarf nach Infrastrukturen aber praktisch kein Land, ausser im Zentrum, wo man etwas entwickeln kann. Dies ist wichtig, aber der Verkauf ist der falsche Weg. Baurecht bedeutet, dass die Gemeinde das Land behält. Gebäude, welche Dritten gehören können via Heimfall resp. Baurechtsdauer von der Gemeinde wieder übernommen werden. 50 Jahre Baurechtsdauer wären adäquat im Verhältnis zum dannzumaligen Gebäudezustand resp. Erneuerungsbedarf. Somit kann die nächste Generation ihre Bedürfnisse selber definieren, sei das für einen Park oder Schulbedürfnisse. Mit dem Verkauf kann die Gemeinde nie mehr darüber entscheiden. Z.B. in Zürich kann kein m<sup>2</sup> mehr gekauft werden, damit die spätere Generation ebenfalls wieder planen kann was sie braucht. Baurecht mitten im Dorf ist die Lösung. Der Vorvertrag ist aber schlecht mit 99 Jahren Baurechtsdauer und Verzicht auf das Vorverkaufsrecht. Verkauf ablehnen, Baurecht ja, aber nur 50 Jahre und Anpassung des Vertrags.

Ueli Schaffer stimmt seinem Vorredner zu. Es handelt sich hier um „unser“ Land. Er kritisiert, dass kein Vorschlag vorliegt, welcher die geplante Kubatur aufzeigt. Die frühere Arbeitsgruppe hat einen Vorschlag präsentiert, nun gibt es nichts Sichtbares mehr. Es gibt auch keine ausgearbeitete Alternative. Die frühere Gruppe wurde jetzt nicht mehr eingesetzt. Er hat andere Vorstellungen über ein Zentrum, wie z.B. Rückbau und schöner Platz machen für langfristige Perspektive. Das Geld ist dann längst ausgegeben. Er fordert eine Ablehnung, zurück auf Feld eins und die Bevölkerung einbeziehen. Die frühere Gruppe ist einzubeziehen, damit allenfalls andere Vorstellung von einem Zentrum berücksichtigt werden können.

Lorenz Hess stellt klar, dass 2018 kein Projekt zur Diskussion stand, sondern die Gruppe hat Vorstellungen für ein attraktiveres Dorf im Zusammenhang mit der Sanierung der Bernstrasse diskutiert. Mit Bezug auf die Finanzdiskussionen im vorherigen Traktandum ist zu bedenken, dass ein reiner Abbruch und Parkgestaltung kaum vorstellbar sind. Eine Zentrumsentwicklung soll sich im Minimum rechnen. Als Antwort auf das Votum von Herrn Grandjean: Eine 50jährige Baurechtsdauer steht kaum in einem Verhältnis zu den Investitionen und erst recht nicht, wenn die Bauten dann abgebrochen und eine andere Nutzung kommen soll. Eine längere Baurechtsdauer ist gang und gäbe. Seine Abklärungen bei Dr. Daniel Arn, ehemaliger Geschäftsführer des Verbands Bernischer Gemeinden haben die Empfehlung auf Verkauf gestützt, da das Grundstück klein und wenig Spielraum zulässt mitten im Dorf. Es ist realistischer, Fakten zu schaffen mit sofortigem Ertrag und nicht auf die Zukunft zu hoffen im Zusammenhang mit einem Baurecht. Das kritisierte Fehlen einer Planung und Alternative weist er als unrealistisch zurück. Es wurde immer kommuniziert, dass nicht die Gemeinde für viel Geld ein Projekt plant und erst dann entschieden wird. Dieser Ablauf wurde immer so kommuniziert.

Ueli Schaffer vermisst eine Variante, wenn die Gemeinde alles behält.

Lorenz Hess antwortet, dass das Stockwerkeigentum der Post durch die Gemeinde erworben würde und dann die künftige Nutzung und allfällige Investitionen geprüft werden müssen. Nebst dem Erwerbspreis von CHF 550'000 kämen somit Sanierungskosten oder Investitionen für eine neue



Nutzung dazu. Es könnten dann schon gegen 1 Mio. Franken zusammenkommen. Der Gemeinderat hat mit diesem Projekt eine Aufwertung des Dorfkerns geplant und zwar als Gegenstück zur Entwicklung im Bernapark.

Alfred Amrein sieht aktuell keine Notwendigkeit den Dorfkern neu zu gestalten. Bernapark wird Auswirkungen auf die Gemeinde haben. Offenbar besitzt Herr Müller auch die Linde. Die Kostenfolgen für ein Feuerwehrmagazin sind noch nicht klar. Der Landpreis von 750 – 950 Franken scheint ihm kein vertretbarer Preis für das Tafelsilber der Gemeinde zu sein. Mit dem Verkauf verliert die Gemeinde Handlungsspielraum. Es gibt keinen Grund vorzupreschen, vielmehr sollte die Entwicklung mittel- bis langfristig im Einklang mit Bernapark und allenfalls der Linde geschehen. Die Gemeinde soll die Planungshoheit behalten und nicht fahrlässig Land aus der Hand geben. Er beantragt Ablehnung des Verkaufs und Kauf des STOWE Post durch die Gemeinde im Betrag von CHF 550'000.

Peter Boeglin erkundigt sich, ob genügend Schutzraum in der Gemeinde besteht, wenn verkauft wird. Indirekt wird der Ersatz des Feuerwehrmagazins, zusammen mit dem Werkhof, mit diesem Geschäft verkuppelt. Ist die Grössenordnung der Investition bekannt?

Lorenz Hess informiert über die Abklärungen beim Kanton, dass die Schutzräume nicht mehr nötig sind. (Zwischenruf Boeglin: Hat es genügend Schutzraum?) Der Kanton beurteilt, ob ausreichend Schutzräume vorhanden sind, was dieser bestätigt hat. Zur Investition in ein Feuerwehrmagazin; dies entspricht der Grössenordnung des Erlöses aus dem Verkauf resp. es wird mit rund 1,7 Mio. Franken gerechnet. Die Gemeinde verfügt dann über ein neues Magazin und ein aufgewertetes Dorfzentrum.

Roland Schneider kritisiert, dass der Gemeinderat die Sanierungsbedürftigkeit des Gebäudes weismachen will. Es wurde in den 90 Jahren komplett saniert mit Ausnahme der Wohnungen. Es ist somit erst die Hälfte der Lebensdauer erreicht und ein Abbruch nicht nötig. Er beantragt Ablehnung.

Lorenz Hess verwahrt sich dagegen, dass der Gemeinderat etwas weismachen wolle. Er plädiert dafür, die Chance jetzt zu nutzen. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass aus dem Areal mehr rauszuholen ist. Das Gebäude ist sehr wohl sanierungsbedürftig und zwar in der Grössenordnung von mehreren hunderttausend Franken.

Stefan Fink kritisiert den Verkauf, da die Gemeinde über wenig eigenes Land verfügt und ein verkauftes Grundstück nie mehr in Besitz zurückholen kann. Die Verkaufssumme ist rasch aufgebraucht. Baurecht könnte eher ein Thema sein.

Lorenz Hess gibt den Heimfall zu bedenken. Es müssen dereinst 90 % des Verkehrswerts bezahlt werden. Es ist fraglich ob die Mittel vorhanden sein werden und wie realistisch eine Rücknahme ist.

Peter Liechti weist darauf hin, dass die Halter AG als Entwicklerin und Totalunternehmung die Gebäude mit möglichst hohem Gewinn verkaufen werde.

Lorenz Hess beurteilt Halter AG als guten Partner, der aber auch wirtschaftlich überlegen muss. Die Steuerung erfolgt über die geplante Nutzung, zu welcher eine Vereinbarung abgeschlossen wurde.

Erik Strauch erkundigt sich, ob die Verhandlungen mit Halter AG über Werkhof und Feuerwehrmagazin bereits erfolgt sind. Eine Lösung in einem bestehenden Gebäude wäre ja bestimmt günstiger z.B. im UG.

Lorenz Hess stellt klar, dass der Werkhof kein Thema ist im Dorfzentrum. Auch die Feuerwehr braucht mehr Platz. Mit Halter AG wurde vereinbart, dass bei Notwendigkeit der Feuerwehr im Dorfzentrum, dies von ihnen auch akzeptiert wird. Dies hätte aber Einfluss auf die Preisgestaltung oder Rückkauf durch die Gemeinde.

Lorenz Grandjean hält Replik auf das Gesagte. Nach 50 Jahren bestünde nicht der Bedarf, die Gebäude abzureissen. Die Rücknahme wäre zu verhandeln. Die Interessen der Gemeinde wurden zu wenig in die Vertragsverhandlungen eingebracht. Die Summe von 550'000 Franken für die Post sind ein Geschenk und die Gemeinde kann etwas daraus machen. Im weiteren fragt er sich, ob anstelle dieses Verkaufserlöses für Infrastrukturbau nicht die Mehrwertabgabe aus dem Bernapark eingesetzt werden kann. Es sollte nicht der letzte m2 der Gemeinde verkauft werden.

Lorenz Hess weist darauf hin, dass sehr wohl Spezialistenwissen in die Verträge eingeflossen ist. Die grösstmögliche Einflussnahme wurde sehr wohl getätigt. Mit einer Machbarkeitsstudie, Planungsvereinbarung und Vorverträgen hat die Gemeinde ihre Einflussnahme gesichert. Es ist sehr fraglich, ob es Aufgabe der Gemeinde ist, selber etwas zu bauen. Eine Ablehnung des Geschäfts wird zu Renovierungsbedarf führen, wenn etwas Attraktives umgesetzt werden soll. Die Mehrwertabschöpfung wird dereinst erfolgen, aber damit kann aktuell noch nicht kalkuliert werden im Gegensatz zum Verkaufserlös.

Alfred Amrein findet Diskussion um Verkauf oder Baurecht nicht relevant. Die Gemeinde soll das STOWE Post kaufen und dann warten wie die weitere Entwicklung rund um Bernapark und Müller wird. Es besteht keine Not und Eile auch nicht im Zusammenhang mit dem Zustand des Gebäudes. Er wiederholt seine zwei Anträge.

Patrick Huber stellt **Antrag**, dass abgestimmt werden soll.

Lorenz Hess stellt fest, dass es sich um einen Ordnungsantrag auf Schluss der Diskussion handelt und niemand mehr sich vorher noch zur Diskussion gemeldet hat.

#### **Abstimmung über Ordnungsantrag**

Wird mit eindeutigem Mehr genehmigt.

Der Vorsitzende stellt fest, dass mehrere Anträge auf Ablehnung vorliegen. Dazu muss kein Antrag gestellt werden, sondern der Antrag des Gemeinderats kann einfach abgelehnt werden. Im Gegensatz zum Antrag auf Baurecht. Wer dieses ablehnen will, stimmt beim Baurecht nein.

Lorenz Hess wird den Antrag Grandjean auf Baurecht zur Abstimmung bringen. Lorenz Grandjean sieht aber Neuverhandlung des Vertrages resp. nicht zu den bekannten Bedingungen vor.

Lorenz Hess kündigt Ausmehrung Baurecht versus Verkauf zur Abstimmung an.

Robert von Graffenried weist darauf hin, dass die Burgergemeinde Bern viel Geld mit Baurecht verdient auch wenn dies kein Vergleich zu Stettlen ist.

Gerhard Oberli weist auf Antrag für Kauf Stockwerkeigentum Post hin.

Lorenz Hess erachtet einen solchen Beschluss als Einzelgeschäft besser in einer separaten Traktandierung. Wenn der Antrag angenommen würde, gilt dies für den Gemeinderat als Anregung, das Geschäft an einer nächsten Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Zuerst ist nun die Ausmehrung der Anträge zum Geschäft zu klären. Die Versammlung zeigt sich stillschweigend als einverstanden.



**Abstimmung Ausmehrung Antrag Baurecht gegenüber Antrag Gemeinderat für Verkauf:**

- Für Verkauf: 37 Stimmen

Aufgrund von Fragen aus der Versammlung weist der Vorsitzende darauf hin, dass nach der Ausmehrung die Schlussabstimmung folgen wird.

- Für Baurecht: 39 Stimmen

Der Vorsitzende formuliert die **Schlussabstimmung:**

„Wer will das Geschäft mit Abgabe im Baurecht annehmen?“

(Folie wird eingeblendet)

### Konditionen Baurechts-Vorvertrag

- **Bauvorhaben:** analog Verkauf und Angebot
- **Baurechtsdauer:** 99 Jahre
- **Heimfall:** 90 % des dannzumaligen Verkehrswerts
- **Baurechtszins:** CHF 94'800 – CHF 114'800 (je nach möglicher Ausnützung gemäss nachfolgender Planung).  
Teuerungsindexiert
- 1. Zinszahlung ab Bezug der ersten Nutzungseinheit (theoretisch voraussichtlich 2026). > Anrechnung Zahlung von CHF 200'000 nach Gemeindeversammlung (analog Verkauf)



Gemeindeversammlung 31.5.2022

27

Samuel Leupold meldet sich zu Wort: Mehrheit will Baurechtsvariante. Wird jetzt über diese oder eine noch zu verhandelnde Vertragsvariante abgestimmt?

Lorenz Hess: es gilt dieser Baurechts-Vorvertrag, da andere Konditionen von Halter AG nicht akzeptiert würden.

Gemäss Votum aus dem Saal war diese Voraussetzung bei der vorderen Abstimmung nicht klar.

Lorenz Hess erläutert nochmals das Verfahren mit Ausmehrern und blendet den Antrag Baurecht ein:

### Genehmigung Antrag Baurecht bedeutet:

1. Der Kauf des Stockwerkeigentums der Post (Grundbuchblatt Nr. 592-2) wird zu einem Kaufpreis von CHF 550'000 (gemäss Vorvertrag vom 13.5.2022) zuzüglich Handänderungskosten genehmigt.
2. Das Stockwerkeigentum der Gemeinde (Grundbuchblatt Nr. 592-1) sowie Grundbuchblatt Nr. 592-2 werden im Baurecht gemäss den Konditionen des Vorvertrags vom 16.12.2021 an die Halter AG abgegeben.
3. Der Entwidmung von Feuerwehrmagazin und Schutzräumen vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen wird zugestimmt.

*Alles unter Vorbehalt, dass spätere Planung durch Stimmberechtigte genehmigt wird (Gemeindeversammlung im 2023)*



Gemeindeversammlung 31.5.2022

28

Kauf STOWE Post steht jetzt nur mit Baurecht zusammen zur Debatte, da eine Abgabe des Areals nur zusammen möglich ist.

Die Abstimmung zur Ausmehrung wird wiederholt.



#### **Abstimmung**

- Für Verkauf: 40
- Für Baurecht: 26

#### **Schlussabstimmung**

Obsiegender Antrag für Verkauf (Antrag Gemeinderat) wird zur Abstimmung unterbreitet:  
40 Ja zu 96 Nein

**Somit ist das Geschäft abgelehnt.**

**Abstimmung zum Antrag Amrein „Kauf STOWE Post durch Gemeinde“ (als Erheblicherklärung und Traktandierung an einer nächsten Gemeindeversammlung)**  
**Der Antrag wird grossmehrheitlich genehmigt.**

#### **4. Initiative für eine Geschäftsprüfungskommission (GPK)**

*Referent: Gemeindepräsident Lorenz Hess*

Peter Masciadri referiert namens der FDP: Mit einer GPK könnten vermutlich diverse Diskussion an der Gemeindeversammlung abgekürzt werden. Er sieht eine kooperative Unterstützung und früheren Einbezug in Geschäfte als Vorteile einer GPK.

Nach Aufforderung durch den Vorsitzenden macht er beliebt, dass die in der Initiative geforderte Wahl im Proporz – nun, da die zweite Initiative für grundsätzliche Einführung des Proporzwahlverfahrens nicht zustande gekommen ist - in Majorz umzuwandeln, damit in der Gemeinde nicht zwei verschiedene Wahlsysteme geführt werden müssen.

Da keine gegenteilige Wortmeldung erfolgt, wird von stillschweigendem Einverständnis ausgegangen.

Der Vorsitzende begründet den Antrag des Gemeinderats auf Ablehnung (*siehe Folien*)

#### **Antrag des Gemeinderats**

Die Initiative zur Einführung einer Geschäftsprüfungskommission wird abgelehnt.

#### **Diskussion**

Keine Wortmeldung.

#### **Abstimmung**

Der Antrag wird mit eindeutigen Mehr genehmigt.

#### **5. Verschiedenes**

Samuel Leupold ruft mit detaillierter Begründung zum Ausreissen von Neophyten auf, insbesondere des amerikanischen Berufskrauts.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE



L. Hess  
Gemeindepräsident



V. Zwahlen  
Leiterin Gemeindeverwaltung

