

Protokoll

Gemeindeversammlung Rubigen

1. Sitzung vom Donnerstag, 1. Juni 2023, 19:30 Uhr
in der Aula Rubigen

Einberufen durch Publikation im

- Amtlichen Anzeiger Nr. 16 und 17 vom 20. und 27. April 2023
- Kurier Nr. 2/2023 vom 18.05.2023

Traktanden

1. Jahresrechnung 2022
2. Reglement öffentliche Sicherheit, Teilrevision
3. Gebührenreglement, Teilrevision
4. Schulanlage Rubigen, Dachsanierung und PV-Anlage, Verpflichtungskredit
5. Schinzenacher, Parzellen 135, 229, 258; Abgabebedingungen
6. Informationen
7. Verschiedenes

Vorsitz: Daniel Ott Fröhlicher, Gemeindepräsident

Protokoll: Roland Schüpbach, Gemeindeverwalter

Gemeindepräsident Daniel Ott Fröhlicher begrüsst die Anwesenden und macht auf die Stimmberechtigung sowie auf die Rügepflicht gemäss Art. 49a Gemeindegesetz aufmerksam.

Stimmzähler:

Auf Vorschlag von Vizegemeindepräsident Stefan Rolli werden Urs Beat Gfeller und Ursula Schneider als Stimmzählende stillschweigend gewählt.

Von den 2'221 stimmberechtigten Gemeindebürgerinnen (1088) und Gemeindebürgern (1133) sind 77 anwesend (3.47 %). Im Vorjahr waren 2'235 (1128 Männer und 1107 Frauen) stimmberechtigt. Aktuell leben in Rubigen 2902 Einwohner und Einwohnerinnen, davon sind 1459 Männer und 1443 Frauen. Im Vorjahr waren es 1464 Männer und 1457 Frauen, total 2921.

Die Traktandenliste wird in der vorgeschlagenen Reihenfolge behandelt.

20 08.0103 Jahresrechnung Jahresrechnung 2022, Genehmigung

Maja Neuenschwander

Sachverhalt

- Das Jahr 2022 war aus finanzieller Sicht ein besseres Jahr als erwartet.
- Das **neue Tanklöschfahrzeug** der Feuerwehr konnte in Betrieb genommen werden. Die Anschaffungskosten waren tiefer als erwartet.
- Die **Steuereinnahmen aus Grundstückgewinnen und Sonderveranlagungen** sind doppelt so hoch ausgefallen wie budgetiert. Die massiven Preissteigerungen bei den Liegenschaften führen zu höheren Grundstückgewinnen.
- Dank den Steueremehrerträgen konnten CHF 263'898.70 in die **Spezialfinanzierung Lastenausgleich** eingelegt werden.

Maja Neuenschwander gibt einen Überblick über die Entwicklung der Gemeindefinanzen sowie über die Realisierung der geplanten Investitionen in den letzten Jahren.

Roland Schüpbach informiert über die wesentlichen Abweichungen, die Entwicklung der Vermögenssteuern und der Spezialfinanzierungen. Er erläutert die getätigten Investitionen sowie die Finanzkennzahlen Investitionsanteil IA und Selbstfinanzierungsanteil SFA.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die vorliegende Jahresrechnung mit allen Bestandteilen zu genehmigen:

Erfolgsrechnung

| | | | |
|----------------------|-------------------|-----|-----------|
| Gesamthaushalt | Aufwandüberschuss | CHF | 34'265.05 |
| Allgemeiner Haushalt | Ergebnis | CHF | 0.00 |
| Wasserversorgung | Aufwandüberschuss | CHF | 71'249.75 |
| Abwasserentsorgung | Ertragsüberschuss | CHF | 40'275.60 |
| Abfallentsorgung | Ertragsüberschuss | CHF | 3'290.90 |

Investitionsrechnung

| | | | |
|----------------|--------------------|-----|------------|
| Gesamthaushalt | Nettoinvestitionen | CHF | 383'041.90 |
|----------------|--------------------|-----|------------|

Nachkredite

Kenntnisnahme der Nachkredite in der Kompetenz des Gemeinderats von CHF 323'679.60

Diskussion

Marco Pagano, GPK: Wir haben die Jahresrechnung 2022 geprüft. Sie entspricht den gesetzlichen Vorgaben und wir beantragen, die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss (einstimmig)

Die Jahresrechnung 2022 wird wie folgt genehmigt:

Erfolgsrechnung

| | | | |
|----------------------|-------------------|-----|-----------|
| Gesamthaushalt | Aufwandüberschuss | CHF | 34'265.05 |
| Allgemeiner Haushalt | Ergebnis | CHF | 0.00 |
| Wasserversorgung | Aufwandüberschuss | CHF | 71'249.75 |
| Abwasserentsorgung | Ertragsüberschuss | CHF | 40'275.60 |

| | | | |
|------------------|-------------------|-----|----------|
| Abfallentsorgung | Ertragsüberschuss | CHF | 3'290.90 |
|------------------|-------------------|-----|----------|

Investitionsrechnung

| | | | |
|----------------|--------------------|-----|------------|
| Gesamthaushalt | Nettoinvestitionen | CHF | 383'041.90 |
|----------------|--------------------|-----|------------|

Nachkredite

Kenntnisnahme der Nachkredite in der Kompetenz des Gemeinderats von CHF 323'679.60

21 01.0102 Erlasse Revisionen
Reglement öffentliche Sicherheit, Teilrevision

Maja Neuenschwander

Sachverhalt

Das Reglement öffentliche Sicherheit regelt unter anderen auch den Bereich Feuerwehr. Es werden folgende Anpassungen vorgeschlagen:

Art. 12 Wehrdienstersatzpflicht

¹ wie bisher

² Bei Bedarf und mit Bewilligung des Stabs können ausgebildete, in der Feuerwehr eingeteilte Personen freiwillig über das 52. Altersjahr hinaus bis maximal zum 60. Altersjahr aktiv Dienst leisten. Sie sind in Rechten und Pflichten den übrigen Feuerwehrangehörigen gleichgestellt.

Bisher war es möglich, bis zum 65. Altersjahr Feuerwehrdienst zu leisten. Dies widerspricht jedoch den kantonalen Vorschriften, welche ein Maximalalter von 60 Jahren vorsehen.

Art. 17 Sold und Entschädigungen

¹ Es werden folgende Entschädigungen ausgerichtet:

Kader (Jahresentschädigung)

wie bisher

Kernaufgaben der Feuerwehr

| | |
|------------------------|------------|
| Übungssold pro Stunde | wie bisher |
| Einsatzsold pro Stunde | CHF 40.00 |

Ernsteinsätze sind körperlich wie mental oft sehr anforderungsreich. Eine Anpassung des Einsatzsoldes soll den hohen Anforderungen Rechnung tragen.

Nicht Kernaufgaben der Feuerwehr

| | |
|--------------------------|-----------|
| Entschädigung pro Stunde | CHF 30.00 |
|--------------------------|-----------|

Bisher wurde nicht zwischen Kern- und Nichtkernaufgaben unterschieden. Neu sind Nichtkernaufgaben in jedem Fall AHV- und Steuerpflichtig, weshalb der Ansatz entsprechend angepasst wurde.

Spesen

| | |
|-----------------------------|------------|
| Feuerwehrkommandant/in | wie bisher |
| Feuerwehr-Vizekommandant/in | CHF 750.00 |
| Offiziere der Feuerwehr | wie bisher |

Der Vizekommandant erhielt bisher CHF 500 Spesen. Neu sollen die Spesen analog der Jahresentschädigung zwischen denjenigen des Feuerwehrkommandanten und den Offizieren liegen.

² wie bisher

³Übersteigt die Entschädigung für Kernaufgaben der Feuerwehr die steuerliche Freigrenze von CHF 5'000, wird auf dem die Freigrenze übersteigenden Betrag ein Zuschlag von 20% gewährt.

Bisher war der Feuerwehrsold sowohl steuerlich wie auch bei der AHV-Pflicht befreit. Seit 2021 ist jedoch nur noch der Betrag bis CHF 5'000 nicht pflichtig. Der Zuschlag von 20% deckt die Kosten für die AHV-Beiträge und die Steuern ab, so dass die Entschädigung netto gleichbleibt. Aktuell haben nur der Feuerwehrkommandant und der Vizekommandant Entschädigungen über CHF 5'000.

⁴Die übrigen Bestimmungen zu den Entschädigungen regelt der Gemeinderat in der Verordnung.

⁵⁻⁶ aufgehoben

Bisher wurde detailliert beschrieben, welche Entschädigungen für welche Arbeit ausgerichtet wird. Der Detaillierungsgrad ist jedoch auf Stufe Reglement nicht sinnvoll und soll deshalb in der Verordnung geregelt werden.

Art. 18 Entschädigungspflichtige Hilfeleistungen

¹ wie bisher

² Die Höhe der Verrechnung richtet sich nach den Feuerwehrweisungen der kantonalen Gebäudeversicherung.

Es handelt sich um eine rein formale Anpassung.

Antrag

Die Teilrevision des Reglements öffentliche Sicherheit wird genehmigt.

Diskussion

Keine

Beschluss (einstimmig)

Die Teilrevision des Reglements öffentliche Sicherheit wird genehmigt.

22 01.0102 Erlasse Revisionen Gebührenreglement, Teilrevision

Daniel Ott Fröhlicher

Sachverhalt

Die Nutzung öffentlichen Grundes wird mit einer Konzessionsabgabe abgegolten. Dies wird auch bei der BKW Energie AG erhoben.

Mit dem neuen Gebührenreglement vom 26. November 2020 wurden die gesetzlichen Bestimmungen dazu im Gebührenreglement aufgenommen. Die Konzessionsabgabe beträgt zwischen 1 und 2 Rappen pro Kilowattstunde. Die Abgabe ist gemäss aktuellem Vertrag auf CHF 300 pro Zähler begrenzt.

Bei der Neuformulierung der gesetzlichen Bestimmungen wurde im Artikel 17, Abs. 2, irrtümlich eine mögliche Begrenzung von CHF 100 bis 200 pro Zähler aufgenommen. Da es sich um eine «Kann-Formulierung» handelt, kann der Gemeinderat die Abgabe beschränken, muss aber nicht.

Warum die Formulierung so aufgenommen wurde, kann nicht mehr nachvollzogen werden, da nie eine Reduktion der Abgabe für die Grossverbraucher geplant war. Der aktuell gültige Vertrag sieht eine Begrenzung auf CHF 300 vor. Nutzniesser der Begrenzung auf CHF 300 sind die 14 grössten Stromverbraucher in Rubigen.

Vorgeschlagen wird folgende Neufassung von Artikel 17 Abs. 2:

Der Gemeinderat beschränkt die Abgabe auf CHF 200.00 bis CHF 400.00 pro Zähler.

Die Abgabe soll weiterhin wie bisher auf CHF 300 begrenzt bleiben.

Antrag

Die Teilrevision des Gebührenreglements wird genehmigt.

Diskussion

Keine

Beschluss (einstimmig)

Die Teilrevision des Gebührenreglements wird genehmigt.

23 05.02 Schulhausanlagen Schulanlage Rubigen, Dachsanierung und PV-Anlage, Verpflichtungskredit

Evelyne Thuner

Sachverhalt

Am 2. Dezember 2021 hat die Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit für die PV-Anlage auf der Turnhalle und den Schulhäusern Sunnmatt 1 und 2 von CHF 284'000 gutgeheissen.

Bei der Detailprojektierung wurde festgestellt, dass vorgängig die Dächer der Turnhalle und des Schulhauses Sunnmatt 1 (nur Aufbau) saniert werden müssen. Beide Gebäude stammen aus den 1970er-Jahren.

Bei der Sanierung wird auch die Dämmung verbessert, was sich auf die Heizkosten positiv auswirken wird.

Die Kosten für die Flachdachsanierung basieren auf Richtofferten.

| | | |
|----------------------|------------|-------------------|
| Flachdach Sunnmatt 1 | CHF | 63'000.00 |
| Flachdach Turnhalle | CHF | 175'000.00 |
| Zwischentotal | CHF | 238'000.00 |
| Unvorhergesehenes | CHF | 24'000.00 |
| Total | CHF | 262'000.00 |

In der Finanzplanung sind Kosten für die Dachsanierungen mit CHF 360'000 und für die PV-Anlage mit CHF 284'000 enthalten. Die finanzielle Tragbarkeit ist gewährleistet.

Antrag

Es wird ein Verpflichtungskredit von CHF 262'000 für die Sanierung der Flachdächer Turnhalle und Sunnmatt 1 gesprochen.

Diskussion

HansStimmbürger: Was kostet die PV-Anlage?

Daniel Ott Fröhlicher: Diese wurde bereits von der Gemeindeversammlung beschlossen. Es waren CHF 284'000.

Beschluss (einstimmig)

Es wird ein Verpflichtungskredit von CHF 262'000 für die Sanierung der Flachdächer Turnhalle und Sunnmatt 1 gesprochen.

24 08.0201 Liegenschaften des Finanzvermögens Schinzenacher, Parzellen 135, 229, 258; Abgabebedingungen

Maja Neuenschwander

Sachverhalt

Die Gemeinde besitzt im Schinzenacher eine Parzelle mit den Gebäuden Schulhausgasse 12/14 und Schulhausgasse 16. Dazu gehört ebenfalls eine freie Baulandfläche von ca. 3000 m².

Die Gemeinde will einer gemeinnützigen Bauträgerin (Wohnbau- oder Bewohnergenossenschaft, Stiftung, Interessengruppen oder Einzelpersonen für Gründung einer Genossenschaft etc.) das Land im Baurecht abgeben, damit diese in Partizipation mit den zukünftigen Bewohner:innen eine entsprechende Überbauung realisiert.

Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass in Rubigen ein vielfältiges Angebot an alters- und familienge-rechten Wohnungen besteht, so dass sowohl ältere wie auch junge Rubigerinnen und Rubiger möglichst lange in unserem Dorf wohnhaft bleiben können.

Er hat zu diesem Zweck eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche verschiedene Möglichkeiten einer Überbauung aufzeigen soll.

Am 8. Juni 2023, 19.30 Uhr, Aula Rubigen, werden der Bevölkerung, und interessierten Personen die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vorgestellt.

Die Höhe des Baurechtszins soll sowohl der Gemeinde eine angemessene Rendite wie auch der Genossenschaft die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum ermöglichen.

Um den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu fördern, möchte der Gemeinderat zudem die Möglichkeit haben, ein kostengünstiges Darlehen zu gewähren sowie die Einforderung des Baurechtszinses aufzuschieben.

Maja Neuenschwander orientiert über die Grundzüge des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die Ziele des Gemeinderats und die Machbarkeitsstudie.

Antrag

- Der Gemeinderat wird ermächtigt, im Baurecht die unbebauten Teilparzellen 135, 229 und 258 (inklusive Schopf Nr. 12c) an eine gemeinnützige Bauträgerin abzugeben, die dazu notwendigen Ab- und Umparzellierungen zu veranlassen und die entsprechenden Verträge abzuschliessen.
- Der Baurechtspreis beträgt CHF 10.50 / m² +/- 10%, basierend auf dem Referenzzinssatz von 1.5 %. Der Gemeinderat kann den Baurechtszins an den Referenzzinssatz sowie an den Konsumentenpreisindex anpassen. Der Referenzzinssatz beträgt jedoch mindestens 1.5%.
- Der Gemeinderat wird ermächtigt, zur Wohnbauförderung während maximal 15 Jahren unter Anrechnung an die Restlaufzeit den Baurechtszins aufzuschieben
- Der Gemeinderat wird ermächtigt, ein kostengünstiges Darlehen bis maximal CHF 1'000'000 **gegen entsprechende Sicherheiten** zu gewähren.
- Die Ermächtigungen sind gültig bis 31. Dezember 2028.

Diskussion

Stimmbürger: Ich habe zuwenig Informationen über dieses Geschäft und hätte mich zuerst informieren lassen wollen. Der Baurechtszins ist sehr tief. Wenn dieser den Leuten zugutekommt, die es brauchen, ist es gut. Wir geben günstige Konditionen für Leute, welche einen Marktpreis bezahlen können. Beim Darlehen sehe keine Sicherheit. Ich stelle den Antrag, dass es an den Gemeinderat zurückgewiesen wird und

der Gemeinderat dieses Geschäft nochmals bringt. Im Ansatz scheint es mir nicht ein schlechtes Geschäft zu sein, ich weiss aber nicht um was es geht. Ich bin nicht der Meinung, dass es definitiv abgelehnt wird sondern dass es der Gemeinderat überarbeitet.

Stimmbürger: Heisst die Aufschiebung der Baurechtszinses, dass die Schuld bestehen bleibt?

Roland Schüpbach: Ja, dies ist korrekt.

Stimmbürger: Ich finde das ganze gut, es sollten aber mindestens 70 Wohnungen gebaut werden.

Daniel Ott Fröhlicher: Wieviele Wohnungen es gibt, wird in einer späteren Phase diskutiert werden.

Stimmbürgerin: Wir waren auf der Gemeinde und wollten uns informieren, haben aber nur unzureichende Informationen erhalten. Wir sind direkt betroffen, wohnen wir doch an der Schulhausgasse, welche nur einspurig befahrbar ist. Ich bin nicht dagegen, möchte aber mehr wissen

Stimmbürgerin: Ich finde das Projekt sehr gut. Ich habe mich auch schon mit solchen Bauträgerinnen auseinandergesetzt. Es sollte noch Klarheit bestehen, wer das Land erhält.

Daniel Ott Fröhlicher: Zuerst benötigen wir von der Gemeindeversammlung die Bewilligung, dass wir das Land im Baurecht abgeben können. Der Ausschreibungsprozess beginnt am 8. Juni. Die gemeinnützigen Bauträger werden bis ca. Dezember Zeit haben, ihr Konzept einzugeben.

Stimmbürger: Es wurde scheinbar eine Investorenbrochure erstellt. Wurde diese bereits verteilt?

Daniel Ott Fröhlicher: Die Broschüre wurde erstellt, es konnte aber kein Investor gefunden werden. Die einzige Interessentin hat sich zurückgezogen. Deshalb wurde ein Machbarkeitsstudie erstellt.

Stimmbürger: Ich finde das Ganze in Ordnung. Die Zufahrt ist jedoch nicht günstig. Es wurde uns versprochen, dass die Erschliessung von hinten erfolgt. Dies ist heute nicht mehr möglich. Ich stelle den Antrag, dass die Einfahrt zuerst geklärt ist, damit die Sicherheit gewährleistet ist.

Roland Schüpbach: Es kann ein Rückweisungsantrag gestellt werden mit dem Auftrag, zuerst die Ausfahrt zu prüfen.

Stimmbürger: Ich stelle somit den Rückweisungsantrag mit dem Auftrag, zuerst die Ausfahrt zu prüfen.

Stimmbürger: Bestehen die Parkplätze noch auf dem Luftbild? Gemäss meinen Informationen sollen pro Wohnung 0.5 Parkplätze entstehen. Diese würden somit genügen.

Daniel Ott Fröhlicher: Die 0.5 Parkplätze pro Wohnung waren eine Bedingung als Vorgabe für die Machbarkeitsstudie. Dies auch aufgrund der Nähe zum Bahnhof.

Stimmbürgerin: Woher haben Sie diese Information, dies möchten wir auch wissen.

Daniel Ott Fröhlicher: Dies ist nicht Thema von heute Abend. Dies ist unsere Idee. Wir stimmen darüber ab, ob wir das Land abgeben können oder nicht. Wenn die Mehrheit findet, dass wir nicht genügend Informationen haben, werden wir dies nochmals zurücknehmen.

Stimmbürger: Das Land gehört der Gemeinde. Warum baut die Gemeinde Rubigen nicht selbst. Ist dies nicht rentabler?

Daniel Ott Fröhlicher: Wir sind kein Bauunternehmen. Wir müssten es in Auftrag geben. Die Gemeinde bleibt Besitzerin.

Stimmbürger: Die Gemeinde sollte selber bauen lassen.

Maja Neuenschwander: Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Gemeinde sich beteiligt. Die Gemeinde könnte Genossenschafterin werden. Es ist die Frage, ob die Gemeinde dem zustimmen würde. Was mir noch wichtig ist, warum sollen wir Leuten Wohnraum geben, welche das notwendige Budget haben. Aktuell haben wir die Situation, dass die bestehenden Liegenschaften zu horrenden Preisen verkauft werden. Viele können sich dies nicht mehr leisten. Eine Baugenossenschaft gibt ihnen die Möglichkeit, wieder nach Rubigen zu kommen.

Stimmbürger: Ich stelle den Rückweisungsantrag, dass die Gemeinde prüft, ob sie selber bauen kann.

Walter Neuenschwander: Ich bin der Meinung, dass heute dem Antrag für die Abgabe des Landes zugestimmt wird. Gibt es noch eine Überbauungsordnung, welche die Einfahrt noch prüft? Dies müsste noch präziser definiert werden.

Stimmbürger: Die Rahmenbedingungen für die Abgabe müssen klar sein.

Daniel Ott Fröhlicher: Es wird eine Überbauungsordnung geben, wir besprechen heute die Landabgabe. Die Bedingungen für die Landabgabe sind klar, diese können noch angepasst werden.

Stimmbürger: Wir äussern uns ja nicht zum konkreten Bauvorhaben, wenn wir das Land im Baurecht abgeben.

Daniel Ott Fröhlicher: Dies ist so. Mit der Genossenschaft wird ein Bauprojekt erstellt und dadurch auch eine UeO. Es soll mit dem Bauträger eine optimale Lösung gesucht werden. Die Bewohner sollen mit einbezogen werden.

Roland Schüpbach: Ich erläutere noch gerne das Verfahren. Die Landabgabebedingungen für den Schinzenacher wurden schon mehrfach an der Gemeindeversammlung verabschiedet, meistens mit weniger Rahmenbedingungen als heute. Der Bauherr muss eine gewisse Freiheit haben bei der Entwicklung. Die Stimmberechtigten müssen definieren, zu welchen Bedingungen das Land abgegeben wird. Der Landpreis basiert auf CHF 700 / m² bei einem Referenzzinssatz von 1.5 %. Eine Abgabe im Baurecht und an eine gemeinnützige Bauträgerin reduziert den Baulandpreis entsprechend. Bei einem Verkauf an den Meistbietenden würde er ca. CHF 1'100 pro m² betragen. Es ist davon auszugehen, dass der Referenzzinssatz in Zukunft steigen. Über die Basis kann diskutiert werden und ein entsprechender Antrag gestellt werden. Die Stimmberechtigten können auch den Antrag stellen, dass in den Abgabebedingungen die maximale Anzahl Parkplätze pro Wohnung auf 0.5 limitiert oder ein Minimum von 2.5 Parkplätze pro Wohnung gefordert wird. Inwieweit der Gemeinderat eingeschränkt werden soll, muss bedacht werden. Die Machbarkeitsstudie hat den Zweck, den Baugenossenschaft aufzuzeigen, was gemacht werden kann. Der gemeinnützige Wohnungsbau wird durch den Bund finanziell unterstützt. Es besteht eine Obergrenze pro Zimmer/m². Eine 4.5 Zimmerwohnung darf nicht mehr als ca. CHF 530'000 kosten. Dies hat natürlich auch Einfluss auf den Baurechtszins. Mit dem vorgeschlagenen Baurechtszins ist dies realisierbar.

Stimmbürger: Wie lange wird das Baurecht gewährt:

Daniel Ott Fröhlicher: Es sind maximal 99 Jahre.

Stimmbürger: Es hat niemand zum Darlehen etwas gesagt. Dies ist ein weitgehender Schritt, zumal wir keine wirkliche Sicherheit haben.

Maja Neuenschwander: Die gesuchten Genossenschaften streben nicht nach einer Maximalrendite, sondern benötigen eher eine Anschubfinanzierung. Die Aufschiebung des Baurechtszins ist ein Teil davon. Ebenso war das Darlehen angedacht. Das ganze soll das notwendige finanzielle Polster für den Start der Baugenossenschaft geben.

Daniel Ott Fröhlicher: Wir haben im Gemeinderat auch diskutiert, wie wir aktive Wohnungspolitik betreiben können. Hier sollten wir auch den Spielraum haben, damit wir neu gegründete oder nicht gut situierte Genossenschaft unterstützen können.

Stimmbürger: Ich stelle den Antrag, dass das Darlehen geprüft wird bezüglich Sicherstellung, bezüglich Verzinsung, bezüglich Notwendigkeit.

Daniel Ott Fröhlicher: Wir wissen aktuell nicht mehr und können deshalb auch nicht Informieren. Ihr habt uns gewählt und wir müssen einen gewissen Spielraum haben. Ihr könnt den Spielraum einschränken. Wir werden aber kein Geld verschenken, das Darlehen wird so weitergegeben, wie wir es aufnehmen. Möglicherweise haben wir am Schluss einen Bauträger, welcher das Darlehen nicht benötigt.

Stimmbürger: Können Einzelpersonen in eine Genossenschaft gehen oder sind es nur Familien oder eine bestehende Firma.

Maja Neuenschwander: Es können Einzelpersonen sein, die zusammen eine Genossenschaft gründen.

Daniel Ott Fröhlicher: Es können auch bestehende Genossenschaften sein. Es bestehen schon Interessenten.

Stimmbürger: Am 8. Juni am Informationsanlass kann sich ja jeder informieren.

Stimmbürgerin: Bei den Grundstückgewinnsteuern haben wir sehr grosse Einnahmen erzielt. Die hohen Preise führen dazu, dass sich viele Familien Wohnraum nicht mehr leisten können. Wir profitieren von diesen zusätzlichen Einnahmen aus den Grundstückgewinnsteuern. Es ist deshalb schön, wenn wir auf der anderen Seite günstigen Wohnraum unterstützen.

Die Diskussion wird nicht weiter gewünscht.

Daniel Ott Fröhlicher: Wir machen nun ca. 5 Minuten Pause, um die Anträge vorzubereiten.

Die Gemeindeversammlung wird für 5 Minuten unterbrochen.

Es sind folgende drei Rückweisungsanträge eingegangen:

1. Stimmbürger: Rückweisung mit dem Auftrag, das ganze nochmals zu prüfen und nochmals zur Abstimmung zu bringen, insbesondere das Darlehen.
2. Stimmbürger: Rückweisung mit dem Auftrag, die Erschliessung genauer zu prüfen.
3. Stimmbürger: Rückweisung mit dem Auftrag, zu prüfen, ob die Gemeinde nicht selbst bauen kann.

Es wird vorgeschlagen, die ersten beiden Anträge wie folgt zusammenzufassen:

Rückweisungsantrag mit dem Auftrag, das Geschäft nochmals zu prüfen, insbesondere auch das Darlehen und die Erschliessung, insbesondere die Einfahrt Worbstrasse vertieft zu prüfen und wieder zur Abstimmung zu bringen. (Kobel / Grunder)

Stimmbürger und Stimmbürger stimmen dem neuen zusammengefassten Antrag zu.

Somit werden folgende Rückweisungsanträge einander gegenübergestellt.

1. Rückweisungsantrag mit dem Auftrag, das Geschäft nochmals zu prüfen, insbesondere auch das Darlehen und die Erschliessung, insbesondere die Einfahrt Worbstrasse vertieft zu prüfen und wieder zur Abstimmung zu bringen. (Kobel / Grunder)
2. Rückweisungsantrag mit dem Auftrag zu prüfen, ob die Gemeinde selber bauen kann. (Probst)

Beschluss

1. Rückweisungsantrag 1 (Kobel/Grunder) gegen Rückweisungsantrag 2 (Probst)

Der Rückweisungsantrag 1 (Kobel/Grunder) obsiegt mit 38 Stimmen gegen den Rückweisungsantrag 2 (Probst) mit 5 Stimmen.

2. Rückweisungsantrag 1 (Kobel/Grunder)

Der Rückweisungsantrag 1 (Kobel/Grunder) wird mit 38 Nein gegen 28 Ja abgelehnt.

3. Schlussabstimmung

Die nachstehenden Landabgabebedingungen werden mit 42 Ja gegen 17 Nein angenommen.

- Der Gemeinderat wird ermächtigt, im Baurecht die unbebauten Teilparzellen 135, 229 und 258 (inklusive Schopf Nr. 12c) an eine gemeinnützige Bauträgerin abzugeben, die dazu notwendigen Ab- und Umparzellierungen zu veranlassen und die entsprechenden Verträge abzuschliessen.
- Der Baurechtspreis beträgt CHF 10.50 / m² +/- 10%, basierend auf dem Referenzzinssatz von 1.5 %. Der Gemeinderat kann den Baurechtszins an den Referenzzinssatz sowie an den Konsumentenpreisindex anpassen. Der Referenzzinssatz beträgt jedoch mindestens 1.5%.
- Der Gemeinderat wird ermächtigt, zur Wohnbauförderung während maximal 15 Jahren unter Anrechnung an die Restlaufzeit den Baurechtszins aufzuschieben
- Der Gemeinderat wird ermächtigt, ein kostengünstiges Darlehen bis maximal CHF 1'000'000 gegen entsprechende Sicherheiten zu gewähren.
- Die Ermächtigungen sind gültig bis 31. Dezember 2028.

01.03 Behörden Orientierungen

Marcel Zaugg

- Ortsplanungsrevision

Die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist immer noch beim Kanton hängig.

- ZPP Obstgarten

Am Dienstag endete die 30tätige Auflagefrist. Bis jetzt sind keine Einsprachen eingegangen. Die Abstimmung ist am 22. Oktober 2023 vorgesehen. Am 14. September 2023 soll ein Informationsanlass stattfinden.

Daniel Ott Fröhlicher

- Landgasthof Krone Rubigen

100 Personen haben am Workshop kreativ mitgearbeitet. Alle Arbeitsgruppen waren sich einig, dass es weiterhin einen Gasthof geben soll. Alle Ideen wurden in drei Nutzungsarten zusammengefasst. Ein Erklärvideo wird über die Nutzungsideen informieren. Wir möchten an einer Konkretisierung arbeiten. Die Wiederbelebung der Krone ist eine grosse Herausforderung. Es braucht auch eine breite Abstützung der Bevölkerung. Die Arbeit geht weiter für alle, welche sich beteiligen möchten. Der Gemeinderat wird nächste Woche darüber befinden, wie die Mitwirkung der Bevölkerung weitergehen kann. Alle Mitwirkenden am Workshop werden darüber informiert werden.

Falls Sie jetzt schon eine Idee haben, welche sie weiterverfolgen möchten, können sie sich bei mir oder auf der Gemeindeverwaltung melden.

Stimmbürger: Warum kümmert sich die Gemeinde so um die Krone. Das sollen die Besitzer tun.

Daniel Ott Fröhlicher: Es haben sich über hundert Leute dafür interessiert. Wenn die Gemeinde die Krone ohne Idee übernehmen soll, macht dies keinen Sinn. Unsere Aufgabe ist es, die Rahmenbedingungen zu erarbeiten, damit das Volk am Schluss entscheiden können.

Stimmbürger: Die Prozesse kosten viel Geld

Daniel Ott Fröhlicher: Es ist ein Pilotprojekt. Deshalb wird das Projekt durch die RKBM stark unterstützt. Es gibt eine Fachjury vom Kanton, in welcher die wichtigsten Ämter dabei sind, welche das Projekt begleitet. Dies gibt uns den Vorteil einer direkten Einflusname beim Kanton. Es ist ein Risiko, eine Erfolgsgarantie gibt es nicht.

Evelyne Thuner

- Fernwärme

Die Machbarkeitsstudie wurde erstellt. Aus wirtschaftlicher Sicht müsste der Ausbau in drei Etappen erfolgen, zuerst im Zentrum, dann Richtung Dorfmatte. Als Energieträger ist Grundwasser am sinnvollsten.

- Spielplatz Hunzigerüti

Vorgesehen sind eine Rutschbahn, ein Drehbaum und eine Schaukel, ein Baum und noch ein Bänkli.

René Straumann

– **Aufwertung Schulhausareal**

Es liegt eine umfassende Projektidee vor. Um die Ideen vollständig umsetzen zu können, ist eine namhafte Investition notwendig. Die Bevölkerung und die Firmen haben die Möglichkeit haben, zur Finanzierung mittels Sponsoring beizutragen.

Franziska Woodliti Stalder

– **ZEDER (Zeichen der Erinnerung)**

Der Kanton Bern will ein Zeichen setzen. Darum wurden die Gemeinden aufgerufen, im Mai Anlässe zu organisieren, welche auf die Schicksale von vielen Menschen im Rahmen der fürsorgerischen Zwangsmassnahmen betroffen waren. In Münsingen gab es letzte Woche 2 Filme zum Thema. Nächsten Sonntag gibt es in Kleinhöchstetten ein Gedenkgottesdienst. Auf dem Bahnhofplatz gibt es eine Plakatausstellung zum Thema.

Stefan Rolli

– **Plastiksammlung**

In Rubigen wird die Plastiksammlung eingeführt. Die Sammelstelle wird nächsten Montag auf dem Kiesparkplatz eingerichtet. Die Sammelsäcke können an den gewohnten Verkaufsstellen erworben werden.

Stimmbürger: Können die Gummiboote, welche ich an der Aare einsammle, auch dort entsorgt werden?

Stefan Rolli: Dies müsste ich noch abklären.

Stimmbürger: Die Migros hat dies schon länger. Ist das das gleiche?

Stefan Rolli: Nein, die Entsorgung im Migros ist separat.

01.0202 Gemeindeabstimmungen und -wahlen Verschiedenes

Stimmbürger: Wie ist der Stand zu den Sicherheitsbestrebungen Worbstrasse?

Stefan Rolli: Die Petition zu Tempo 30 wurde eingegeben. Diese entspricht dem Antrag, welche der Gemeinderat bereits vor ca. 5 Jahren eingegeben hat. Der Antrag wurde damals nicht genehmigt. Der Kanton wird nun vor der Weiterbehandlung der Petition prüfen, wie der neue Fussgängerstreifen mit der Mittelinsel die Geschwindigkeit beeinflussen wird. Der Baubeginn ist in einem Monat vorgesehen.

Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Gemeindeversammlung

Daniel Ott Fröhlicher Roland Schüpbach
Präsident Sekretär