



Orientierung an die Stimmberechtigten

Versammlung der Einwohnergemeinde Hasliberg

**Mittwoch, 22. Juni 2022, 20.00 Uhr
im Hasliberg Congress, Hasliberg Goldern**

Traktanden

1. Jahresrechnung 2021: Genehmigung
2. Wasserversorgung Netzerweiterung Post - Rufenen Reuti:
Kenntnisnahme abgeschlossener Verpflichtungskredit
3. Teilrevision Ortsplanung bestehend aus:
 - a) Änderung Baureglement sowie Änderung Legende Zonenplan Hohfluh, Wasserwendi/Bidmi und Goldern/Reuti: Beschluss
 - b) Zonenplan Gewässerraum: Beschluss
4. Zweite Teilrevision des Organisationsreglements: Beschluss
5. Wahl des Rechnungsprüfungsorgans für die Amtsdauer 2023 - 2026
6. Wohnbaugenossenschaft Hasliberg:
Genehmigung Baurechtsvertrag Teilgrundstück ab Hasliberg-Grundbuchblatt Nr. 1406 (Alpenruhareal)
7. Umsetzung der Massnahmen aus der generellen Wasserversorgungsplanung (GWP):
Information
8. Verschiedenes
 - a) Informationen aus der Abteilung Infrastruktur
 - b) Vorstellung Förderverein Netzwerk Hasliberg
 - c) Vorstellung Projekt Chronik Hasliberg
 - d) Informationen zum Donnschtig-Jass
 - e) Ausblick Gemeinderatswahlen 2023 - 2026
 - f) Verschiedenes

Die Unterlagen zu den Traktanden 1, 3 und 4 und 6 liegen bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auf und können unter www.hasliberg.ch/veranstaltungen/gemeindeversammlung eingesehen werden.

Die Versammlung ist öffentlich. Stimmberechtigt sind alle in kantonalen Abstimmungen stimmberechtigten Personen, sofern sie mindestens seit drei Monaten in der Gemeinde Hasliberg Wohnsitz haben. Wer diese Voraussetzungen nicht oder noch nicht erfüllt, ist als Gast herzlich willkommen. Die Gäste werden gebeten, im «Gäste-Bereich» Platz zu nehmen.

Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, Schloss 1, 3800 Interlaken, einzureichen. Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Artikel 49a Gemeindegesetz; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Das Protokoll der Versammlung liegt vom 29. Juni 2022 während 30 Tagen auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Während der Auflage kann gegen das Protokoll beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

Traktandum 1 Jahresrechnung 2021

Zwar sieht der Gesamthaushalt einen Aufwandüberschuss von 88'423 Franken vor, doch dieser resultiert aus den drei Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Abfall, in denen die zu hohen Reserven bewusst abgebaut werden. Der Allgemeine Haushalt schliesst nach Vornahme von zusätzlichen Abschreibungen bzw. einer Einlage in die finanzpolitische Reserve von 271'619 Franken mit einem erfreulichen Ertragsüberschuss von 47'122 Franken ab. Budgetiert war lediglich eine Einlage von 91'950 Franken und ein ausgeglichenes Ergebnis. Die Besserstellung gegenüber dem Budget, unter Berücksichtigung der höheren Einlage, beläuft sich im Allgemeinen Haushalt somit auf 226'790 Franken. Dazu beigetragen haben insbesondere eingenommene Grundstückgewinnsteuern, die im Jahr 2016 vorsorglich wertberichtet worden sind.

Ergebnis	Rechnung	Budget	Abweichung
Allgemeiner Haushalt	47'122	0	47'122
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	- 13'295	- 66'010	52'715
Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	- 92'769	- 109'900	17'131
Spezialfinanzierung Abfall	- 29'481	- 60'075	30'594
Gesamthaushalt	- 88'423	- 235'985	147'562

Die Ergebnisse im Einzelnen

Allgemeiner Haushalt	Rechnung	Budget	Abweichung
Ergebnis	47'122	0	47'122

Der Personalaufwand des Allgemeinen Haushalts fällt gegenüber dem Budget um 43'329 Franken tiefer aus, dies insbesondere im Bereich der Hauswartung, da im Winter 2020/2021 vor allem Aushilfen eingesetzt worden sind. Zudem wird der Feuerwehrosold um 6'025 Franken nicht ausgeschöpft und reduzieren in den Bereichen der Hauswartung und Werkgruppe EO- sowie Unfalltaggelder den Nettoaufwand um 10'459 Franken.

Auf den ersten Blick fällt der Sachaufwand gegenüber dem Budget um 188'104 Franken tiefer aus. In der Kenntnis jedoch, dass Wertberichtigungen auf Forderungen und die tatsächlichen Forderungsverluste auch

unter dem Sachaufwand verbucht werden, sieht das Bild etwas anders aus. Denn die Auflösung der im 2016 wertberichteten Grundstückgewinnsteuern von 479'413 Franken sowie der tatsächliche Forderungsverlust von 249'203 Franken reduzieren den Sachaufwand netto um 230'210 Franken. Ohne diese beiden Beträge fällt somit der Sachaufwand 42'106 Franken über dem Budget aus, dies z. B. aufgrund der nicht budgetierten Schranke für die Zufahrt zum Sportplatz/Pumptrack im Betrag von 13'482 Franken.

Das bestehende Verwaltungsvermögen per 31. Dezember 2015 wird während 11 Jahren abgeschrieben, was bis ins Jahr 2026 eine jährliche Belastung des Allgemeinen Haushalts von 347'063 Franken bedeutet. Systembedingte zusätzliche Abschreibungen gemäss Art. 84 GV müssen vorgenommen werden, wenn der Allgemeine Haushalt einen Ertragsüberschuss ausweist und die ordentlichen Abschreibungen kleiner als die Nettoinvestitionen sind. Dies ist im 2021 der Fall und so werden im Rahmen des Selbstfinanzierungsfehlbetrags zusätzliche Abschreibungen von 271'619 Franken vorgenommen und wie bereits erwähnt, in die finanzpolitische Reserve eingelegt.

Die Steueranlage betrug unverändert 2.1 Einheiten. Bei den allgemeinen Steuern, zu denen z. B. die Einkommens- und Vermögenssteuern gehören, können die Budgetwerte um 112'801 Franken nicht erreicht werden. Dafür liegen die Sondersteuern 272'996 Franken über dem Budget. Dies insbesondere aufgrund des erwähnten Falls, der vorsichtshalber und in Absprache mit der kantonalen Steuerverwaltung im Jahr 2016 im Betrag von 479'413 Franken vollständig wertberichtet werden musste. Nach einem längeren Verfahren konnte der Fall abgeschlossen und die Steuereinnahmen zumindest teilweise doch noch eingeholt werden, was im Jahr 2021 dank der Auflösung der damaligen Wertberichtigung einen Nettoertrag von 230'210 Franken ergibt.

Der Nettoertrag aus dem Finanz- und Lastenausgleich fällt infolge höherer Steuereinnahmen in den vergangenen Jahren um 20'113 Franken unter dem Budgetwert aus.

Spezialfinanzierung Wasserversorgung	Rechnung	Budget	Abweichung
Ergebnis	- 13'295	- 66'010	52'715

In der Spezialfinanzierung Wasserversorgung fallen die Dienstleistungen durch Dritte und der Unterhalt unter dem Budget aus. Nach Verbuchung des Aufwandüberschusses verfügt die Spezialfinanzierung Wasserversorgung noch über Reserven von 581'278 Franken.

Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	Rechnung	Budget	Abweichung
Ergebnis	- 92'769	- 109'900	17'131

Auch in der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung fallen die Dienstleistungen durch Dritte und der Unterhalt unter dem Budget aus. Für das Auffangen von zukünftigen Aufwandüberschüssen sind noch Reserven von 370'206 Franken vorhanden.

Spezialfinanzierung Abfall	Rechnung	Budget	Abweichung
Ergebnis	- 29'481	- 60'075	30'594

Die Dienstleistungen durch Dritte sowie der Unterhalt fallen auch in der Spezialfinanzierung Abfall unter den Budgetwerten aus. Um zukünftige Aufwandüberschuss aufzufangen, verfügt die Spezialfinanzierung Abfall über Reserven von 434'545 Franken.

Investitionsrechnung

Der Gemeinderat hat für den Allgemeinen Haushalt und die Spezialfinanzierung Abfall die Aktivierungsgrenze auf 30'000 Franken festgelegt und für die beiden Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung auf 50'000 Franken. Im Gesamten betragen die getätigten Nettoinvestitionen 746'474 Franken und liegen unter dem budgetierten Wert von 1,2 Mio. Franken. Verschiedene Projekte sind noch nicht wie erwartet vorangeschritten, insbesondere in den beiden Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt 10,7 Mio. Franken. Davon beläuft sich das Finanzvermögen auf 5,6 Mio. Franken und das Verwaltungsvermögen beträgt 5,1 Mio. Franken. Das Fremdkapital sinkt auf 3,7 Mio. Franken und das Eigenkapital beträgt 7,0 Mio. Franken. Der darin enthaltene Bilanzüberschuss, der für den Allgemeinen Haushalt zur Verfügung steht, beträgt 1,3 Mio. Franken.

Die detaillierte Jahresrechnung kann unter www.hasliberg.ch/veranstaltungen/gemeindeversammlung und bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Abteilungsleiterin zentrale Dienste Monika Wehren beantwortet auch gerne im Vorfeld der Gemeindeversammlung allfällige Fragen.

Datenschutzbericht 2021 des Rechnungsprüfungsorgans

Das Rechnungsprüfungsorgan ist auch zuständig für die Datenschutzprüfung. Die Berichterstattung hat jährlich einmal zu erfolgen und ist wie folgt ausgefallen:

«Gemäss Art. 15 Abs. 1 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Hasliberg übt das Rechnungsprüfungsorgan die Aufsicht über den Datenschutz aus und erstattet Bericht. Für die Einhaltung des Datenschutzes sind grundsätzlich die Behörden verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Anwendung der Vorschriften zu prüfen, die verantwortlichen Behörden zu beraten und die Öffentlichkeit jährlich über unsere Tätigkeit zu orientieren.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Risiken im Umgang mit Personendaten mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen mittels Befragungen auf der Basis von Stichproben.

Wir können davon ausgehen, dass die Datenschutzbestimmungen im Rahmen der geltenden Gesetzesvorschriften eingehalten werden. Unseres Erachtens sind verhältnismässige Massnahmen getroffen worden, damit keine Personen durch vorsätzliches oder grobfahrlässiges Handeln der Behörden und der Verwaltung zu Schaden kommen und die Datensicherheit gewährleistet ist.

Huttwil, 29. April 2022

Das Rechnungsprüfungsorgan:

Fankhauser & Partner AG»

Antrag

Der Gemeinderat sowie das Rechnungsprüfungsorgan Fankhauser & Partner AG beantragen, die Jahresrechnung 2021 mit allen Bestandteilen zu genehmigen.

Traktandum 2

Wasserversorgung Netzerweiterung Post - Rufenen Reuti: Kenntnisnahme abgeschlossener Verpflichtungskredit

Verpflichtungskredite sind nach Abschluss des Vorhabens abzurechnen und demjenigen Organ zur Kenntnis zu bringen, welches den Kredit beschlossen hat. Für die Netzerweiterung der Wasserversorgung, inklusive Löschschutz, hat die Gemeindeversammlung vom 8. März 2012 einen Kredit von 176'450 Franken beschlossen, damit diese gleichzeitig mit dem Strassenausbau realisiert werden kann. Die entsprechenden Arbeiten sind abgeschlossen und die Bruttoausgaben von 180'586 Franken überschreiten den Kredit um 4'136 Franken. Der Nachkredit, welcher weniger als 10 % beträgt, hat der Gemeinderat bereits in eigener Kompetenz beschlossen und bittet die Versammlung, von der Kreditabrechnung Kenntnis zu nehmen.

Traktandum 3 Teilrevision Ortsplanung

Für die Erarbeitung und Begleitung der Teilrevision der Ortsplanung, inklusive Ausscheidung der Gewässerräume, hat der Gemeinderat im Februar 2018 die nichtständige Kommission «Ortsplanung» eingesetzt. Neben dem Gemeindepräsidenten Arnold Schild, dem Bauinspektorat sowie der ecoptima AG wurden die Aufgaben durch Andreas Bachmann, Bruno Huber-Huber, Heinz von Weissenfluh und Andreas Zenger-von Bergen wahrgenommen. Der Gemeinderat dankt den Beteiligten herzlich für ihr Mitwirken.

Mit den erarbeiteten Planungsunterlagen wurde eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Im Anschluss wurden die Unterlagen dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Aufgrund der Mitwirkungseingaben und der Rückmeldungen aus der Vorprüfung wurden die Unterlagen angepasst. Nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat wurden die Planungsunterlagen gestützt auf Art. 60 des Baugesetzes publiziert und vom 4. März 2022 bis am 4. April 2022 wie folgt öffentlich aufgelegt:

- Zonenplan Gewässerraum
- Baureglement (GBR)
- Änderung Legende Zonenpläne Hohfluh, Wasserwendi/Bidmi und Goldern/Reuti
- Erläuterungsbericht
- Vorprüfungsbericht vom 14. November 2019
- Vorprüfungsbericht vom 1. September 2020
- Vorprüfungsbericht vom 20. September 2021

Aus Transparenzgründen liegen in der Gemeindeverwaltung die erwähnten Unterlagen weiterhin zur Einsichtnahme auf und sind unter www.hasliberg.ch/veranstaltungen/gemeindeversammlung veröffentlicht. Allfällige Fragen im Vorfeld der Versammlung beantworten gerne die Mitarbeitenden des Bauinspektorats bzw. können auch schriftlich eingereicht werden an bauverwaltung@hasliberg.ch.

a) Änderung Baureglement sowie Änderung Legende Zonenplan Hohfluh, Wasserwendi/Bidmi und Goldern/Reuti: Beschluss

Die vorliegende Teilrevision setzt die kantonale Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) um. Die technische Anpassung der Begriffe und Messweisen trägt dazu bei, in allen Kantonen die heute schweizweit sehr unterschiedliche Anwendung, wie z. B. die Messweise der Gebäudehöhe, zu vereinheitlichen und somit für Planende als auch Behörden und Grundeigentümer zu erleichtern. Der Kanton Bern hat die Frist für die Einführung der BMBV auf kommunaler Stufe bis am 31. Dezember 2023 verlängert. Dies hatte zur Folge, dass sämtliche Definitionen und Masse des bisherigen Baureglements (GBR) auf ihre Vereinbarkeit mit der BMBV überprüft werden müssen. Dadurch ergeben sich formelle und inhaltliche Änderungen.

Anpassungen BMBV

In den Bereichen, wo die BMBV übernommen werden muss, wird darauf geachtet, dass sie möglichst einem bisherigen Begriff oder einer bisherigen Messweise entsprechen. Formelle Änderungen betreffen beispielsweise Namen (z. B. Kleinbaute statt Nebenbaute) oder die Aufhebung von Definitionen, welche neu übergeordnet in der BMBV bereits in gleicher Weise enthalten sind. Inhaltliche Änderungen ergeben sich z. B. durch die neue Messweise der Höhe eines Gebäudes, was zu einer Anpassung der entsprechenden Masse führt.

Bei der Anpassung des GBR wird darauf geachtet, dass die Überprüfung und Anpassung der einzelnen Bauvorschriften zu möglichst geringen materiellen Änderungen führen. Die geltenden Vorschriften wurden also in die neuen Regeln «übersetzt».

Materielle Anpassungen

Wichtigste Änderung im materiell-rechtlichen Sinne ist die Aufhebung der Geschossigkeit in der Regelbauzone. Hierbei wird mehr Flexibilität in der räumlichen Nutzung der Baukörper, welche weiterhin durch genügend baupolizeiliche Masse beschränkt werden, geschaffen. In der Zone für öffentliche Nutzung oder in Zonen mit Planungspflicht gilt die Geschossigkeit weiterhin.

Ferner wird auch im Sinne einer liberaleren Praxis und hinsichtlich der haushälterischen Nutzung des Bodens die Ausnützungsziffer im Art. 28 ersatzlos gestrichen.

Schliesslich wird der Art. 43a für die Grünzone im GBR erlassen. Im Zonenplan gab es bereits Grünzonen, eine entsprechende Bestimmung im GBR suchte man hingegen vergebens. Durch den Erlass einer Grünzonenbestimmung wird somit ein gesetzgeberisches Versäumnis korrigiert.

Die Vorschriften zur Dachgestaltung werden zeitgemäss bezüglich Materialisierung und Dachvorspünge bei landwirtschaftlichen Ökonomiebauten im Art. 34 angepasst.

Weiter wird der Art. 57a zum Thema Antennenanlagen, insbesondere zum Mobilfunk nach dem Kaskadenmodell, aufgenommen, um Einfluss auf die Standortwahl nehmen zu können.

Änderung Legende Zonenpläne Hohfluh, Wasserwendi/Bidmi und Goldern/Reuti

Das AGR machte im Rahmen der Vorprüfung darauf aufmerksam, dass mit der Abschaffung der Geschosszahlen im GBR auch die Bezeichnung der «Wohn- und Gewerbezone (2-geschossig) (WG2) anzupassen ist. Daher wird die Zone sowohl im GBR als auch in den entsprechenden Zonenplänen in «Wohn- und Gewerbezone» (WG) umbenannt.

Offene Einsprachen

Während der öffentlichen Auflage gingen fristgerecht zwei Einsprachen gegen den Art. 57a «Antennenanlagen» ein und die entsprechenden Einspracheverhandlungen fanden am 9. Mai 2022 statt. Die Einsprechenden zogen die Einsprachen nicht zurück.

Aufgrund der Hinweise der Einsprechenden beantragt der Gemeinderat, gegenüber den Auflageakten folgende Änderungen (grau schattiert) im Art. 57a, Abs. 3, Abs. 4 und Abs. 9 «Antennenanlagen» vorzunehmen:

«³ Im Ortsbildschutzgebiet und im Umkreis von 100 m davon, dem Landschaftsschongebiet, der Lagerschutzzone, der Geländekammer sowie bei Baudenkmalern sind Antennenanlagen nicht zugelassen. Vorbehalten bleiben Anlagen an bestehenden Masten und Infrastrukturanlagen. Die Baubewilligungsbehörde kann, in Absprache mit der Fachstelle, dem Bau einzelner Antennen zustimmen, wenn sie zur Wahrung der Kommunikationsfreiheit unabdingbar und in das Orts-, Siedlungs- und Landschaftsbild integriert sind.

⁴ Antennenanlagen sind in erster Linie in den Zonen für öffentliche Nutzungen, exkl. der ZÖN B Bildung, den Zonen für Sport und Freizeitanlagen sowie den Zonen mit Planungspflicht, deren Hauptzweck nicht der Wohnzweck ist, sowie in der Hotel- und in den Ferienhauszonen zu erstellen.

⁹ Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzone richtet sich im Übrigen nach Bundesrecht und kantonalem Recht. Nach Möglichkeit sind diese in bestehende Hochspannungsleitungsmasten zu integrieren oder an anderen Infrastrukturanlagen zu erstellen.»

Sofern die Gemeindeversammlung die zusätzlichen Änderungen beschliesst, werden diese nachträglich öffentlich aufgelegt. Im Anschluss werden dem AGR die Unterlagen zur Genehmigung weitergeleitet und gleichzeitig auch die beiden aufrechterhaltenen Einsprachen zur Beurteilung zugestellt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Änderungen des GBR, inklusive der erläuterten Änderungen zum Art. 57a, Abs. 3, Abs. 4 und Abs. 9, sowie die Änderung der Legenden der Zonenpläne Hohfluh, Wasserwendi/Bidmi und Goldern/Reuti zu beschliessen und die Unterlagen zuhanden der kantonalen Genehmigung zu verabschieden.

b) Zonenplan Gewässerraum: Beschluss

Die im Jahr 2011 in Kraft getretene revidierte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird. Für die Festlegung der Gewässerräume sind die Gemeinden zuständig und es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraums grundeigentümerverbindlich im Zonenplan und im Baureglement (GBR) umzusetzen.

Bisher war es üblich, im GBR einen Bauabstand zum Gewässer zu definieren. Neu muss der Gewässerraum als Korridor im Zonenplan verbindlich festgelegt werden, innerhalb dessen das Gewässer sowie ein beidseitiger Uferbereich Platz finden. Die Breite des Gewässerraums wurde für jeden Gewässerabschnitt anhand der ursprünglichen Sohlenbreite des Gerinnes und der Natürlichkeit des Gewässers ermittelt.

Der Gewässerraum gemäss Art. 20 GBR gewährleistet die natürlichen Funktionen der Gewässer, insbesondere den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung. Er dient im Weiteren dem Gewässerunterhalt. Innerhalb der festgelegten Gewässerräume bestehen Nutzungsbeschränkungen. Die Bereiche innerhalb des Gewässerraums dürfen nur noch extensiv genutzt werden und können nicht mehr den Fruchtfolgeflächen angerechnet werden. Wie bisher sind im Gewässerraum nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. Bestehende baubewilligte Bauten und Anlagen geniessen Besitzstandsgarantie.

Der neu ergänzte Art. 20a GBR beschreibt den im Zonenplan Gewässerraum ausgewiesenen Freihalteraum. Innerhalb des Freihalteraums sind aus Gründen des Hochwasserschutzes ober- und unterirdische Bauten und Anlagen nur gestattet, soweit sie auf einen Standort am Gewässer angewiesen sind und den Interessen des Hochwasserschutzes nicht entgegenstehen. Im Übrigen ist die Bewirtschaftung des Freihalteraums nicht eingeschränkt.

Offene Einsprache

Während der Auflagefrist ging fristgerecht eine Einsprache gegen die Ausscheidung der Gewässerräume ein und die entsprechende Einspracheverhandlung fand am 9. Mai 2022 statt. Der Einsprecher zog die Einsprache nicht zurück.

Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung werden dem AGR die Unterlagen zur Genehmigung weitergeleitet und gleichzeitig auch die aufrechterhaltene Einsprache zur Beurteilung zugestellt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Zonenplan Gewässerraum zu beschliessen und die Unterlagen zuhanden der kantonalen Genehmigung zu verabschieden.

Traktandum 4

Zweite Teilrevision des Organisationsreglements: Beschluss

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2000 wurde das Organisationsreglement (OgR) geändert, so dass ab diesem Zeitpunkt nicht mehr Privatpersonen, sondern nur noch eine externe Revisionsstelle die Funktion des Rechnungsprüfungsorgans ausüben kann. In einem weiteren Traktandum wurde die damalige Treuhand Fankhauser als Revisionsstelle gewählt. Seither wurde die Treuhand Fankhauser, welche heute Fankhauser & Partner AG heisst, mehrmals und diskussionslos durch die Gemeindeversammlung wiedergewählt.

Im Hinblick auf die (Wieder)Wahl des Rechnungsprüfungsorgans ist den Verantwortlichen bewusst geworden, dass gemäss heutigem OgR grundsätzlich die Amtszeitbeschränkung im Art. 51 von drei Amtsdauern auch für das Rechnungsprüfungsorgan gilt. Verschiedene Gemeinden, wie die Nachbargemeinde Meiringen, haben das Rechnungsprüfungsorgan im OgR explizit von der Amtszeitbeschränkung ausgenommen, damit nach Bedarf an einer bewährten Zusammenarbeit mit der Revisionsstelle festgehalten werden kann.

Die Mitglieder der Kommission «Stimm- und Wahlausschuss» unterliegen heute ebenfalls der Amtszeitbeschränkung. Aktuell ist die Gemeinde in der glücklichen Lage, an Wahl- und Abstimmungssonntagen auf die sehr motivierte Mitarbeit der entsprechenden Mitglieder zählen zu dürfen, welche sich teilweise in der zweiten Amtsdauer befinden. Es wäre ausserordentlich schade, wenn aufgrund der Amtszeitbeschränkung diese Mitglieder nach drei Amtsdauern nicht mehr wiedergewählt werden könnten - sofern sie sich noch zur Verfügung stellen.

Daher ist vorgesehen, mit der zweiten Teilrevision des OgR die Amtszeitbeschränkung nicht auf die Revisionsstelle sowie die Mitglieder der Kommission «Stimm- und Wahlausschuss» anzuwenden.

Die Vorprüfung durch das AGR hat ergeben, dass die vorgesehene Ergänzung im Art. 51 des OgR rechtlich zulässig und genehmigungsfähig ist. Die entsprechende Vorprüfung und der Entwurf des OgR liegen auf der Gemeindeverwaltung auf und sind unter www.hasliberg.ch/veranstaltungen/gemeindeversammlung veröffentlicht.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

a) Die zweite Teilrevision des OgR (Ergänzung Art. 51 mit einem Abs. 4) ist wie folgt zu beschliessen:

«Die Amtszeitbeschränkung gilt nicht für das Rechnungsprüfungsorgan und den Stimm- und Wahlausschuss.»

b) Die zweite Teilrevision des OgR ist per sofort mit dem Versammlungsbeschluss - unter Vorbehalt der Genehmigung durch das AGR - in Kraft zu setzen.

Hinweis: Sofern das Traktandum 4 «Zweite Teilrevision des OgR» abgelehnt wird, zieht der Gemeinderat das nachfolgende Traktandum 5 zurück und unterbreitet die Wahl des Rechnungsprüfungsorgans für die Amtsdauer 2023 - 2026 der Gemeindeversammlung vom 30. November 2022.

Traktandum 5

Wahl des Rechnungsprüfungsorgans für die Amtsdauer 2023 - 2026

Gestützt auf den Art. 14 des OgR nimmt die Rechnungsprüfung eine externe Revisionsstelle wahr. Seit 2001 ist dies die Fankhauser & Partner AG aus Huttwil. Sie ist spezialisiert für die Rechnungsprüfungen von Gemeinden, führt aber auch im Mandatsverhältnis Finanzverwaltungen von Gemeinden. So ist ihr die Praxis sehr vertraut und sie ist auch immer auf dem neusten Wissensstand.

Aktuell übt die Fankhauser & Partner AG im Kanton Bern rund siebzig Rechnungsprüfungsmandate aus und kann so auf ein sehr wertvolles Wissen zurückgreifen, von dem die Gemeinde profitieren kann. Die Geschäftsleitung der Fankhauser & Partner AG bilden Andreas Fankhauser, Benjamin König und Roman Kauz (www.fankhauser-partner.ch).

Die Zusammenarbeit mit der Fankhauser & Partner AG hat sich in den vergangenen Jahren bestens bewährt und soll nach Möglichkeit weitergeführt werden. Die Unabhängigkeit (inklusive Verwandtenausschluss) der Fankhauser & Partner AG ist sichergestellt.

Antrag

Unter dem Vorbehalt, dass gegen die unter dem Traktandum 4 beantragte bzw. beschlossene zweite Teilrevision des OgR keine Beschwerde geführt bzw. gutgeheissen wird und die Teilrevision durch das AGR genehmigt wird, schlägt der Gemeinderat die Fankhauser & Partner AG als Revisionsstelle für die Amtsdauer vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2026 zur Wiederwahl vor.

Traktandum 6

Wohnbaugenossenschaft Hasliberg: Genehmigung Baurechtsvertrag Teilgrundstück ab Hasliberg-Grundbuchblatt Nr. 1406 (Alpenruhareal)

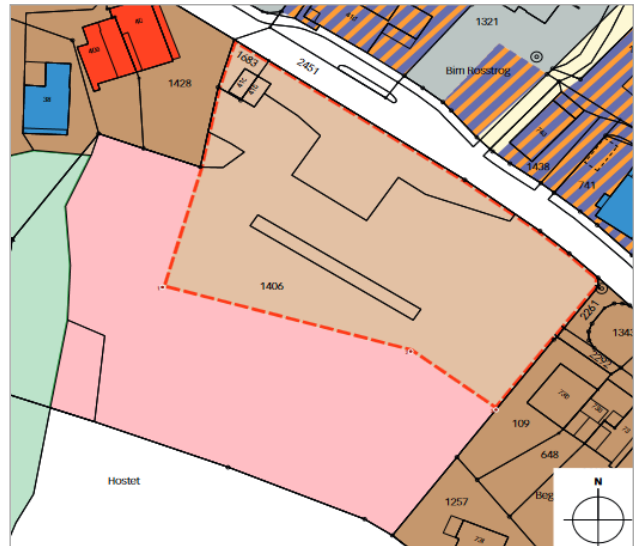
Die Gemeindeversammlung vom 15. Mai 1997 ermächtigte den Gemeinderat, das Grundstück Nr. 1406, Alpenruhareal, zu erwerben und genehmigte einen Kredit von 600'000 Franken. Aus der Investitionsrechnung aus dem Jahre 1998 geht hervor, dass für die Übernahme des Grundstücks Ausgaben von 553'889 Franken getätigt worden sind. Seither gab es immer mal wieder Kauf- und Überbauungsabsichten, spätestens seit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative wurde es jedoch diesbezüglich stiller.

Heute wird das Areal einerseits als Park- und Umschlagsfläche genutzt, andererseits ist die landwirtschaftliche Nutzfläche verpachtet und der Garagenanteil vermietet. In der Buchhaltung der Gemeinde wird das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 8'511 m² mit einem Buchwert von 700'000 Franken geführt.

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprojekts «Zukunft Hasliberg» wurde das Thema Alterswohnen als wichtiges Handlungsfeld bezeichnet. Eine Arbeitsgruppe nahm sich im Juni 2015 der Thematik an und gründete im August 2019 die Wohnbaugenossenschaft Hasliberg (WBGH), welche bestrebt ist, preisgünstigen und generationengerechten Wohnraum zu schaffen. Um dies zu erreichen, kann sie Grundstücke erwerben, Häuser und Wohnungen erstellen, kaufen, verwalten und vermieten. Um das Projekt «Generationenhaus» zu realisieren, beabsichtigt die WBGH, vom Grundstück Nr. 1406 eine Teilfläche im Baurecht zu übernehmen.

Es ist geplant, die benötigte Fläche von rund 3'950 m² im nördlichen Teil des Grundstücks abzuparzellieren und von der heutigen Hotelzone in eine Spezial-Dorfzone umzuzonen. Dazu führte die Gemeinde bereits ein öffentliches Mitwirkungsverfahren durch und reichte die Unterlagen beim Kanton zur Vorprüfung ein. Nach Erhalt des Vorprüfungsberichts, welcher in einigen Monaten erwartet wird, und allfälligen Bereinigungen, wird die Umzonung der Gemeindeversammlung unterbreitet.

In der Zwischenzeit wird die Projektfinanzierung durch die WBGH vorangetrieben und benötigt dazu die Zusicherung des Baurechts. Mit Unterstützung durch den Notar Oskar Linder haben die Vertragsparteien den Entwurf des Baurechtsvertrags ausgearbeitet, welcher folgende wesentliche Punkte beinhaltet:



Umfang Baurecht

Die Baurechtsnehmerin ist befugt, im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen über das Baurecht und den belasteten Boden zu verfügen, insbesondere Bauten auf und unter dem Boden zu erstellen, welche Bestandteil des in ihrem Eigentum stehenden Baurechts werden, und diese zonenkonform zu erschliessen.

Das Anbringen von Mobilfunkanlagen durch Telekommunikationsanbieter bedarf der Genehmigung durch die Grundeigentümerin, handelnd durch den Gemeinderat. Eine Verweigerung ist ohne begründete Angaben zulässig.

Dauer

Das Baurecht beginnt mit dem Abschluss des vorliegenden Vertrags und endet 100 Jahre später. Nutzen und Gefahr am Baurechtsterrain beginnen mit dem Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, innert 15 Monaten nach rechtskräftiger Zuweisung der Fläche zur Spezial-Dorfzone ein bewilligungsfähiges Bauprojekt einzureichen.

Fünf Jahre vor Ablauf der Baurechtstauer verhandeln die Parteien über eine Verlängerung. Einigen sich die Parteien nicht, endet das Baurecht.

Übertragung / Vermietung / Verpachtung

Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Jede Übertragung bedarf der Zustimmung der Grundeigentümerin. Auch die Einräumung von Unterbaurechten benötigt die Zustimmung der Grundeigentümerin.

Ein gegenseitiges Vorkaufsrecht ist ebenfalls vorgesehen. Das Vorkaufsrecht von allfälligen Mit- und/oder Stockwerkeigentümern geht jedoch vor. Ein Verzicht auf die Ausübung eines Vorkaufsrechts fällt in die abschliessende Zuständigkeit des Gemeinderates. Soll das Vorkaufsrecht ausgeübt werden, ist die Zuständigkeit gestützt auf das OgR der Gemeinde zu bestimmen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, die heutigen Miet- und Pachtverhältnisse auf Ersuchen der Baurechtsnehmerin auf den Zeitpunkt des Baubeginns zu kündigen.

Die Baurechtsnehmerin ist berechtigt, die Baurechtsbauten ganz oder teilweise zu vermieten oder zu verpachten, höchstens aber bis zum Zeitpunkt des Ablaufs der Baurechtstauer.

Baurechtszins

Massgebend ist der jeweilige Zinssatz der Berner Kantonalbank für erste Hypotheken auf Wohnbauten, zur Zeit 2.75 %.

Der Landbasispreis wurde auf 75 Franken pro m² vereinbart, was mit einer Fläche von rund 3'950 m² aktuell einen Baurechtszins pro Jahr von 8'147 Franken ergibt.

Der Baurechtszins ist zu bezahlen, sobald die erste Wohnung bezugsbereit ist.

Der Landbasispreis wird jährlich gestützt auf den Index der Konsumentenpreise angepasst. Der Baurechtszins fällt jedoch nicht unter den Anfangszins von 8'147 Franken.

Sollte der genossenschaftliche Gedanke nicht mehr erfüllt sein, ist der Landbasispreis dem Verkehrswert anzupassen und falls sich die Parteien nicht einig werden, durch die Gültzuschätzungskommission des Kantons Bern festlegen zu lassen.

Heimfall

Läuft die Baurechtsdauer aus und wird diese nicht verlängert, gehen erstellte Gebäude und Anlagen in das Eigentum des Grundeigentümers zum Zeitpunkt des Ablaufs über. Für die Übernahme ist eine Entschädigung zu leisten in der Höhe von 80 % des Verkehrswertes, welcher durch eine von beiden Parteien gemeinsam bezeichnete Fachperson zu schätzen ist. Ergibt sich ein negativer Wert, so hat die Baurechtsnehmerin diesen zu bezahlen oder den baurechtsbelasteten Boden in rekultiviertem Zustand zurückzugeben.

Zudem wird ein vorzeitiger Heimfall bzw. die Löschung des Baurechts wie folgt vereinbart:

- wenn nicht innert 15 Monaten nach rechtskräftiger Zuweisung der Fläche zur Spezial-Dorfzone ein baubewilligungsfähiges Bauprojekt eingereicht wird;
- wenn nicht innert 2 Jahren nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung mit der Überbauung der Baurechtsparzelle begonnen wird;
- wenn die Bauten entfernt oder zerstört werden und innert der Frist von 3 Jahren keine Massnahmen zum Wiederaufbau getroffen werden;
- wenn die Bauten in derart schlechtem Zustand sind, dass sie abgebrochen werden müssen.

Vergabe von Arbeiten

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, bei der Realisierung des Vorhabens nach Möglichkeit Unternehmungen mit Geschäftssitz in einer der 5 Haslital Gemeinden zu berücksichtigen bzw. sofern das Angebot maximal 2 % vom wirtschaftlichsten Angebot abweicht.

Begegnungszone

Die WBGH gewährt ein Mitbenützungsrecht an der im Rahmen der Überbauung zu erstellenden Begegnungszone. Die Parteien verpflichten sich, zur öffentlichen Beurkundung eines Dienstbarkeitsplanes als Nachtrag zum Baurechtsvertrag, sobald die örtliche Begrenzung aufgrund der Baueingabepläne möglich ist.

Das Recht umfasst die Begegnungszone für eigene Anlässe zu verwenden und gemeinnützigen Institutionen, wie Vereinen, für die Durchführung von Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen. Der Betrieb und Unterhalt der Begegnungszone wird durch die Baurechtsnehmerin auf eigene Kosten sichergestellt.

Kosten

Die Kosten von voraussichtlich rund 15'000 Franken für die vorgängige Abparzellierung und den Baurechtsvertrag (Grundbuchamt, Geometer und Notar) sowie die Handänderungssteuern gehen je zur Hälfte zu Lasten der beiden Parteien.

Restfläche Grundstück Nr. 1406

Es ist vorgesehen, dass von der restlichen Fläche des heutigen Grundstücks Nr. 1406, welche abparzelliert wird und eine neue Grundstück Nr. erhält, vorläufig rund 3'800 m² in der Hotelzone und rund 760 m² in der Landwirtschaftszone verbleiben. Die Erschliessung wird über die baurechtsbelastete Fläche mittels der Errichtung von Dienstbarkeiten (Wegrecht / Erschliessungsleitungen) sichergestellt.

Befristete Zusicherung des Baurechts

Wie üblich ist vorgesehen, die Zusicherung des Baurechts zu befristen. Wird der Baurechtsvertrag innerhalb der Frist von 4 Jahren ab Versammlungsbeschluss nicht verurkundet, fällt die Zusicherung dahin bzw. müsste das Geschäft bei Bedarf erneut der Gemeindeversammlung unterbreitet werden.

Der Entwurf des Baurechtsvertrags liegt auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf und ist unter www.hasliberg.ch/veranstaltungen/gemeindeversammlung veröffentlicht. Informationen zur WBGH und zum geplanten Projekt «Generationenhaus» sind unter <https://wohnbaugenossenschaft-hasliberg.ch> zu finden.

Der Gemeinderat ist sehr erfreut, über die Entwicklungsmöglichkeiten des Alpenruhareals und dass dies aufgrund von engagierten Privatpersonen passiert, die in der WBGH verantwortungsvolle Aufgaben wahrnehmen. Das Projekt «Generationenhaus» wurde zudem durch den Bund aufgrund der innovativen Ansätze als eines von schweizweit 6 Projekten als Modellvorhaben zum Thema «Demographischer Wandel» anerkannt und wird fachlich begleitet durch die Hochschule Luzern - Soziale Arbeit.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

- a) Der WBGH ist das Baurecht für die Teilfläche von rund 3'950 m² des Grundstücks Nr. 1406, Alpenruhareal, für eine befristete Zeitdauer von 4 Jahren ab Versammlungsbeschluss zuzusichern. Wird der Baurechtsvertrag innerhalb dieser Frist nicht verurkundet, fällt die Zusicherung dahin.
- b) Der Gemeinderat ist zu ermächtigen, den vorliegenden Baurechtsvertrag bei Bedarf zu bereinigen und mit der WBGH abzuschliessen.

Traktandum 7

Umsetzung der Massnahmen aus der generellen Wasserversorgungsplanung (GWP): Information

Die Gemeinde betreibt eine eigene Wasserversorgung in den Ortsteilen Hasliberg Wasserwendi, Hasliberg Goldern sowie Hasliberg Reuti. In Hasliberg Hohfluh wird die Wasserversorgung durch die Brunnengenossenschaft Hohfluh wahrgenommen.

Nach einer ersten Generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) aus dem Jahr 2004 wurden diverse Anlagen und Leitungen auf deren Basis erstellt. Noch fehlen jedoch insbesondere Leitungsverbindungen zwischen den einzelnen, bisher getrennten Versorgungsgebieten, namentlich zum Zweck der Sicherstellung der Versorgungssicherheit.

Die nichtständige Kommission Trinkwasser Meiringen Hasliberg hat die Überarbeitung der GWP eng begleitet. Aktuell ist die GWP in Prüfung beim kantonalen Amt für Wasser und Abfall. Anlässlich der Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat über die weiteren Schritte informieren.

Traktandum 8 Verschiedenes

a) Informationen aus der Abteilung Infrastruktur

Nachdem der neue Abteilungsleiter Infrastruktur Alfred Zurbuchen die Arbeit am 1. Dezember 2021 in einem Pensum von 80 % aufgenommen hat und die Sachbearbeiterin Esther Isler mit einem Pensum von 40 % im Januar 2022 zum Team gestossen ist, zeigte sich, dass trotz der eingekauften externen Unterstützung durch Jürg Aegerter, Komunitas GmbH, die Ressourcen nicht genügen, um die Aufgaben gesetzeskonform, zeitgerecht und kompetent zu erfüllen. Einerseits da sich der Abteilungsleiter noch in Ausbildung befindet und somit zeitweise abwesend ist bzw. das Fachwissen sowie die Erfahrung noch fehlen, andererseits sind zahlreiche Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren, aber auch Planungsgeschäfte und Infrastrukturvorhaben dringend zu bearbeiten. Da die Abteilungsleitung und die Führung des Bauinspektorats die letzten sechs Jahre ausgelagert waren, fehlt es an Strukturen und sind diverse Schnittstellen zu klären und neu zu organisieren.

Aus diesen Gründen beschloss der Gemeinderat am 10. März 2022, die bisherige externe Unterstützung bis im August 2022 von 20 auf 60 % zu erhöhen. Ab September bis Dezember 2022 ist ein Pensum von 40 % vorgesehen. Da Jürg Aegerter aufgrund anderer Mandate dieses Pensum nicht allein erfüllen kann, wurde zusätzlich Nadja Brönnimann, Kommunalbau Partner GmbH, beigezogen, welche ebenfalls über langjährige Erfahrung in den entsprechenden Bereichen verfügt. Das Pensum von Esther Isler wurde zudem ab dem 1. April 2022 auf 60 % erhöht.

Zahlreiche Aufgaben und Pendenzen konnten in der Zwischenzeit angegangen werden. Anlässlich der Gemeindeversammlung werden der Gemeindepräsident und der Abteilungsleiter Infrastruktur über die aktuelle Situation berichten.

b) Vorstellung Förderverein Netzwerk Hasliberg

Anlässlich der Gemeindeversammlung stellen die beiden Co-Präsidenten Andres Corrodi und Armin Gallati den Förderverein Netzwerk Hasliberg vor und berichten über die vielfältigen Vereins-Aktivitäten, <https://netzwerk-hasliberg.ch>.

c) Vorstellung Projekt Chronik Hasliberg

Nach der erfolgreichen Herausgabe des Flurnamenbuchs ist die Idee entstanden, eine Hasliberger Chronik zu erarbeiten. Spannende Geschichten und Fakten aus der Politik und der Gesellschaft sollen in einem rund 400-seitigen Buch zusammengetragen und für spätere Generationen erhalten werden.

Der Grafiker Beat Kehrli wird anlässlich der Gemeindeversammlung die Projektidee vorstellen.

d) Informationen zum Donnschtig-Jass

Der Donnschtig-Jass macht am Donnerstag, 28. Juli 2022 Halt im Haslital. Eine Woche vorher, am Donnerstag, 21. Juli 2022, entscheidet das Derby zwischen Meiringen und Hasliberg im Kanton Zug darüber, ob der Donnschtig-Jass im Seilbahnzentrum Meiringen oder auf dem Twing in Hasliberg durchgeführt wird.

Für den Hasliberg gehen folgende Jasser/innen ins Rennen:

- Alexander Heimann
- Yanik Müller
- Margrit Nägeli
- Werner Schild

Um Synergien zu nutzen und die Zusammenarbeit zu fördern, wurde ein gemeinsames übergeordnetes Organisations-Komitee eingesetzt. Egal welche Ortschaft das Rennen auch immer macht - ein Jass- und Volksfest für das Haslital ist garantiert!

Weitere Informationen und die Anmeldeöglichkeit für die gemeinsame Fanreise nach Baar oder Cham am Donnerstag, 21. Juli 2022, Abfahrt ca. um 16.00 Uhr, sind erhältlich unter der Tel. 033 972 50 50 oder www.haslital.swiss/dj2022.



e) Ausblick Gemeinderatswahlen 2023 - 2026

Der amtierende Gemeindepräsident und die Gemeinderatsmitglieder sind bis Ende 2022 gewählt. Somit sind für die Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 30. November 2022 Wahlen anzuordnen. Dies erfolgt spätestens 60 Tage vorher im Anzeiger Oberhasli und gleichzeitig werden entsprechende Formulare für Wahlvorschläge zur Verfügung gestellt.

Die bisherigen Mitglieder haben bis am 31. August 2022 die Möglichkeit, ihren Rücktritt auf den 31. Dezember 2022 anzukündigen, ansonsten gelten sie für die anstehenden Wahlen als vorgeschlagen.

f) Verschiedenes

Unter «Verschiedenem» erteilt der Gemeinderat gerne den Stimmberechtigten das Wort.

Der Gemeinderat und die Mitarbeitenden der Einwohnergemeinde Hasliberg freuen sich auf zahlreiche Teilnehmende, eine konstruktive Versammlung und den gegenseitigen Austausch beim anschliessenden Apéro!