



Orientierung an die Stimmberechtigten

Versammlung der Einwohnergemeinde Hasliberg

**Mittwoch, 7. Juni 2023, 20.00 Uhr
im Hasliberg Congress, Hasliberg Goldern**

Traktanden

1. Jahresrechnung 2022: Genehmigung
2. Sanierung Garderoben und Duschen Turnhalle: Genehmigung Verpflichtungskredit
3. Stellenerhöhung Abteilung Infrastruktur: Genehmigung wiederkehrende Ausgabe
4. Chronik Hasliberg: Beschluss Trägerschaft und Genehmigung Verpflichtungskredit
5. Reglement über die Mehrwertabgabe: Genehmigung
6. Zonenplan- und Baureglementsänderung «Reha-Klinik», Parzelle 434: Beschluss
7. Vereinbarung mit der Brunnengenossenschaft Hohfluh bezüglich Verbindungsleitung und Einräumung Wasserbezugsrecht: Genehmigung
8. Verschiedenes
 - a) Regionaler Entsorgungshof
 - b) Spielplatz Hasliberg Reuti
 - c) Verschiedenes

Die Unterlagen zu den Traktanden 1, 5, 6 und 7 liegen bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auf und können unter www.hasliberg.ch/Aktuelles 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 14. Juni 2023 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 2022: Genehmigung

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 142'154 Franken ab und setzt sich wie folgt zusammen:

Ergebnis	Rechnung	Budget	Abweichung
Allgemeiner Haushalt	233'538	46'720	186'818
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	85'743	- 149'730	235'473
Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	- 111'478	- 120'920	9'442
Spezialfinanzierung Abfall	- 65'649	- 82'685	17'036
Gesamthaushalt	142'154	- 306'615	448'769

Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von 306'615 Franken. Verschiedene Ereignisse haben zum besseren Ergebnis geführt. So fallen z. B. die Einnahmen aus altrechtlichen Planungsmehrwerten 66'457 Franken über dem Budget aus und Zahlungen an die Lastenausgleiche Ergänzungsleistung, Sozialhilfe und öffentlicher Verkehr fallen um 138'297 Franken tiefer aus, als vom Kanton prognostiziert.

Die Ergebnisse im Einzelnen

Allgemeiner Haushalt	Rechnung	Budget	Abweichung
Ergebnis	233'538	46'720	186'818

Der Personalaufwand des Allgemeinen Haushalts fällt gegenüber dem Budget um 1'647 Franken tiefer aus. Innerhalb der Funktionen hat es verschiedene Verschiebungen bzw. grössere Abweichungen gegeben. So war in den Allgemeinen Diensten eine Erhöhung der befristeten Stellenprozente der Abteilung Infrastruktur notwendig, dafür konnten bei den Gemeindestrassen Rückstellungen für Zeit- und Ferienguthaben der Werkgruppe von 18'000 Franken aufgelöst werden. Der Feuerwehrosold fällt aufgrund zahlreicher Einsätze, wie z. B. der Waldbrand in Meiringen, 22'444 Franken über dem Budgetwert aus.

Der budgetierte Sachaufwand wurde um 33'546 Franken nicht ausgeschöpft. Verschiedene Projekte, wie z. B. das Sonnensegel beim Badensee, wurden nicht wie geplant umgesetzt. Auch das Konto «Schneeräumung durch Dritte» fällt um 33'696 Franken unter dem Budgetwert aus.

Das bestehende Verwaltungsvermögen per 31. Dezember 2015 nach HRM1 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. Aufgrund der geringen Investitionstätigkeit ist dies im Jahr 2022 nicht der Fall.

Die Steueranlage betrug unverändert 2.1 Einheiten. Bei den allgemeinen Steuern, zu denen z. B. die Einkommens- und Vermögenssteuern gehören, können die Budgetwerte um 200'549 Franken nicht erreicht werden. Dafür liegen die Sondersteuern 213'947 Franken über dem Budget, welche z. B. die Liegenschafts- oder auch die Grundstückgewinnsteuern beinhalten. Der Nettoertrag aus dem Finanz- und Lastenausgleich fällt um 30'730 Franken über dem Budget aus.

Spezialfinanzierung Wasserversorgung	Rechnung	Budget	Abweichung
Ergebnis	85'743	- 149'730	235'473

In der Spezialfinanzierung Wasserversorgung fallen die Dienstleistungen durch Dritte und der Unterhalt unter dem Budget aus. Zudem konnten Leistungen des Brunnenmeisters dem Allgemeinen Haushalt verrechnet werden, da er ad interim die Abteilung Infrastruktur geführt hat.

Nach Verbuchung des Ertragsüberschusses verfügt die Spezialfinanzierung Wasserversorgung über Reserven von 667'021 Franken.

Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	Rechnung	Budget	Abweichung
Ergebnis	- 111'478	- 120'920	9'442

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 258'728 Franken vorhanden.

Spezialfinanzierung Abfall	Rechnung	Budget	Abweichung
Ergebnis	- 65'649	- 82'685	17'036

Der Unterhalt fällt auch in der Spezialfinanzierung Abfall unter dem Budgetwert aus. Um zukünftige Aufwandüberschuss aufzufangen, verfügt die Spezialfinanzierung Abfall über Reserven von 368'897 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.

Die Nettoinvestitionen betragen lediglich 391'731 Franken. Budgetiert waren Nettoinvestitionen von 1'089'000 Franken. Zahlreiche Projekte sind noch nicht wie erwartet vorangeschritten, insbesondere in den Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt 11,7 Mio. Franken. Davon beläuft sich das Finanzvermögen auf 6,8 Mio. Franken und das Verwaltungsvermögen beträgt 4,9 Mio. Franken. Das Fremdkapital ist auf 4,2 Mio. Franken angestiegen und das Eigenkapital beträgt 7,5 Mio. Franken. Der darin enthaltene Bilanzüberschuss, der für den Allgemeinen Haushalt zur Verfügung steht, beträgt 1,6 Mio. Franken.

Auflage

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

Datenschutzbericht 2022 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, 28. April 2023

Das Rechnungsprüfungsorgan:

Fankhauser & Partner AG»

Antrag

Der Gemeinderat sowie das Rechnungsprüfungsorgan Fankhauser & Partner AG beantragen, die Jahresrechnung 2022 mit allen Bestandteilen zu genehmigen.

Traktandum 2

Sanierung Garderoben und Duschen Turnhalle: Genehmigung Verpflichtungskredit

Die Duschen und Garderoben in der Turnhalle, mit Baujahr 1984, sind sanierungsbedürftig. Wie bei den bereits sanierten WC-Anlagen hat ein Teil der Wandplatten Risse und löst sich. Die Düsen einiger Mischer sind defekt und mussten teilweise schon mit grossem Aufwand ersetzt werden, da dieser Typ nicht mehr hergestellt wird und somit nicht mehr erhältlich ist. Diverse Türrahmen sind unten durchgerostet. Da bei der Sanierung der WC-Anlage Asbest gefunden wurde, müssen auch die Platten durch eine Spezialfirma entfernt und entsorgt werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Untergrund an den Wänden sowie am Boden nicht mehr intakt ist und auch saniert werden muss. Dies kann jedoch erst nach der Entfernung der Platten definitiv beurteilt werden. Die geplante Investition ist im Finanzplan 2022-2027 im Jahr 2023 mit 170'000 Franken vorgesehen. Der nun vorliegende Kostenvoranschlag sieht wie folgt aus:

Kostenvoranschlag	Betrag in CHF
Asbestsanierung	34'400
Sanitärinstallationen	53'100
Elektroinstallationen	4'400
Schreinerarbeiten	11'000
Maler-und Gipserarbeiten	6'800
Plattenarbeiten	57'100
Honorar Bauleitung	2'900
Unvorhergesehenes	5'300
Total	175'000

Die Ausführung ist während den Sommerferien geplant. Sollte eine Umsetzung aufgrund fehlender Ressourcen (personell und/oder materiell) der Unternehmer nicht möglich sein, wird die Umsetzung für das Jahr 2024 geplant.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, für die Sanierung der Duschen und Garderoben in der Turnhalle einen Verpflichtungskredit von 175'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Traktandum 3

Stellenerhöhung Abteilung Infrastruktur: Genehmigung wiederkehrende Ausgabe

Vor der Auslagerung der Führung der Bauverwaltung an die Gemeinde Meiringen hatte die Bauverwaltung Hasliberg ein Stellenetat von 200 %. Dadurch, dass Meiringen das Mandat für die Führung der Bauverwaltung per 31. Dezember 2021 gekündigt hat, muss die Gemeinde Hasliberg nun wieder eine eigenständige Bauverwaltung aufbauen und betreiben. Zurzeit sind die Stellen wie folgt besetzt:

- Reto von Bergen, Abteilungsleiter Infrastruktur, 100 %
- Esther Isler, Bauinspektorin und stellvertretende Abteilungsleiterin Infrastruktur, 80 %

Die Abteilung Infrastruktur wird zudem durch zwei externe diplomierte Bauverwalter/in mit gesamthaft rund 50 bis 60 % unterstützt. Insbesondere betreuen und bearbeiten die externen Mandatsnehmer die komplexen und schwierigen Projekte und Fälle in den Bereichen Raumplanung, Baupolizei und Baubewilligungsverfahren. Zusätzlich coachen sie die Mitarbeitenden und führen sie in ihre neuen Aufgabenbereiche ein. Der hierfür notwendige Kredit von 216'000 Franken wurde einerseits mit dem Budget 2023 und andererseits mit dem Nachkredit vom 23. Februar 2023 beschlossen.

Unter Berücksichtigung der externen Unterstützung resultiert zurzeit ein Stellenetat von 240 Stellenprozenten, mit welchem knapp das Tagesgeschäft erledigt werden kann. Für das Initialisieren grösserer Projekte und das Abbauen der vielen vorhandenen Pendenzen fehlen die personellen und zeitlichen Ressourcen.

Beurteilung

Die personelle Situation wurde teamintern und unterstützt von den externen Mandatsnehmern analysiert. Anhand von Erfahrungswerten sowie aus Arbeitsplatzbewertungen anderer Gemeinden konnte rasch festgestellt werden, dass die Abteilung Infrastruktur personell unterdotiert ist. Damit die vorgegebenen Aufgaben vorschriftsgemäss erledigt und auch die zahlreichen hängigen Pendenzen angegangen werden können, sind insgesamt rund 260 bis 280 Stellprozent notwendig. Dies entspricht einer Erhöhung des heute bewilligten Stellenetats um 80 bis 100 %. Ohne die zusätzlichen personellen Ressourcen werden die Aufgaben über kurz oder lang nicht mehr ordnungsgemäss erledigt werden können. Dies auch, da das Tagesgeschäft - insbesondere im Bereich der Baugesuche/Raumplanung - massiv zugenommen hat. Trotz der externen Unterstützung ist die aktuelle Arbeitslast sehr hoch. Zumal seit der Rücknahme der Bauverwaltung von Meiringen nach Hasliberg der «Service Public» vor Ort rege genutzt wird. Der Kontakt und die Ansprechpersonen direkt vor Ort werden von der Bevölkerung sehr geschätzt.

Lösungsvorschlag

Für den Bereich Hochbau soll eine Person mit einem Beschäftigungsgrad von 80 bis 100 % gesucht werden. Voraussichtlich wird es dadurch in der Hauswartung Verschiebungen von administrativen und praktischen Arbeiten geben (z. B. zusätzliche praktische Arbeiten in der Wasserversorgung, weniger administrative

Arbeiten im Liegenschaftsbereich). Der Bereich Tiefbau sowie die Abteilungsleitung werden durch Reto von Bergen mit einem Pensum von 100 % betreut. Das Bauinspektorat wird durch Esther Isler geführt, welche in ihrem Pensum von 80 % auch die Stellvertretung des Abteilungsleiters wahrnimmt. Esther Isler ist Neueinsteigerin in ihren Sachgebieten und muss sich das Fachwissen wie auch die Erfahrung zuerst aneignen. Dies gilt auch für Reto von Bergen, trotz seiner langjährigen Anstellung bei der Gemeinde und den gesammelten Erfahrungen, muss er sich das Fachwissen für seine neuen Aufgaben aneignen. Für den weiteren Aufbau der Abteilung, das Coaching der einzelnen Mitarbeitenden und die Unterstützung bei komplexen Projekten ist deshalb für die nächsten zwei bis drei Jahre nach wie vor mit externer Unterstützung zu rechnen. Diese wird gegenüber heute jedoch sukzessive reduziert. Ziel ist es, dass das Team der Abteilung Infrastruktur möglichst rasch ohne externe Spezialisten funktionieren und bestehen kann. Damit verbunden werden einzelne Mitarbeitende auch entsprechende Aus- und Weiterbildungen besuchen, um sich das nötige Fachwissen anzueignen.

Kosten

Für das Jahr 2023 sind unbefristete Personalaufwände inklusive Sozialleistungen von rund 252'000 Franken bewilligt. Mit der nun vorgesehenen Stellenetaterhöhung um 80 bis 100 % steigen die Personalaufwände auf insgesamt rund 350'000 Franken an. Dies entspricht einer Erhöhung um rund 98'000 Franken. Als Grundlage für die Berechnung der zusätzlichen Person dient ein branchenüblicher Lohn eines erfahrenen Bauführers/Bauleiters. Für die Aufgaben, welche den Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Abfall zugeordnet werden können, werden die entsprechenden Personalkosten den jeweiligen Funktionen bzw. Spezialfinanzierungen intern weiterverrechnet.

Weiteres Vorgehen und Schlussfolgerung

Sofern die Gemeindeversammlung den wiederkehrenden Ausgaben und somit der Stellenerhöhung zustimmt, wird die Stellenausschreibung umgehend an die Hand genommen. Wird der Kredit abgelehnt, müssten neue Varianten und Formen geprüft werden. Sicher ist, dass kurz- bis mittelfristig weiterhin mit externer Unterstützung im grösseren Umfang gerechnet werden müsste. Die Mitarbeitenden können die Arbeitslast auf Dauer nicht mehr stemmen. Dies würde erfahrungsgemäss netto wesentlich höhere Kosten verursachen als die Anstellung einer zusätzlichen Person im beantragten Rahmen. Zudem wäre es aus Sicht des Gemeinderates bedauerlich, wenn die innert kürzester Zeit aufgebaute Abteilung Infrastruktur nun an der Arbeitsüberlast scheitern würde.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die wiederkehrende Ausgabe in der Höhe von 98'000 Franken zu genehmigen.

Traktandum 4

Chronik Hasliberg: Beschluss Trägerschaft und Genehmigung Verpflichtungskredit

Seit gut einem Jahr arbeitet die Kulturgruppe Hasliberg an einer Chronik der Gemeinde Hasliberg. Das Buch wird auf 400 Seiten die Geschichte von den Anfängen bis heute in allen Aspekten beleuchten und mit Karten und Fotos reich illustriert sein. Die Erscheinung ist im Herbst 2024 mit 3'000 Exemplaren geplant. Der Grafiker Beat Kehrli hat bereits anlässlich der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2022 darüber informiert.

Der Kulturgruppe gehören folgende Personen an:

- Franz Anderegg
- Ivana Fucík
- Heinz Huber
- Beat Kehrli
- Arnold Schild
- Adolf Urweider
- Andreas von Bergen
- Hans von Bergen-Bach

Für die administrative Bearbeitung des Projekts, wie z. B. Auftragserteilung, Honorarwesen, Inkasso, Auslieferung etc. ist eine Trägerschaft erforderlich und die Kulturgruppe hat den Gemeinderat gebeten, die Trägerschaft zu übernehmen. Die Kulturgruppe rechnet mit folgenden Kosten:

Was	Betrag in CHF
Vorredaktion / Redaktion	57'000
Druck Vorarbeiten	51'000
Druck 3'000 Exemplare	70'000
Lagerung 2 Jahre 1'500 Exemplare	1'000
Inserate, Sponsoringschreiben, Vernissage etc.	2'000
Total inkl. 8.1 % MWST	181'000

Die 3'000 Exemplare sollen zum Preis von je 59 Franken verkauft werden, was Einnahmen von 177'000 Franken generieren wird. Es ist aber auch vorgesehen, das Buch bei der Jenny und Banholzer AG zu verkaufen, was diese gegen eine übliche Verkaufsprovision von 20 % angeboten hat.

Somit wäre das Projekt weitgehend kostendeckend. Es kann aber einige Jahre dauern, bis die Bücher verkauft sind und die Gemeinde trägt das Risiko, dass nicht alle Bücher verkauft werden können. Daher sind die Bruttoausgaben von 181'000 Franken durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen. Die Bäuertergemeinde Hasliberg hat bereits einen Beitrag von 10'000 Franken zugesichert. Weitere Sponsoringschreiben sind geplant, sofern die Gemeindeversammlung dem Projekt zustimmt.

Die Ausgaben werden voraussichtlich in den Jahren 2023 und 2024 anfallen und über die Erfolgsrechnung verbucht. Die Sponsoringbeiträge und Verkäufe werden ertragsseitig verbucht. Beim Jahresabschluss werden die noch nicht verkauften Bücher auf ein Vorratskonto in die Bilanz gebucht.

Sollte dank Sponsoringbeiträgen und Bücherverkauf gar ein Gewinn erzielt werden, sieht die Kulturgruppe vor, dass dieser an kulturell engagierte Institutionen in der Gemeinde Hasliberg geht. Über allfällige Auszahlung soll der Gemeinderat entscheiden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Trägerschaft zur Herausgabe der Chronik zu übernehmen und einen Verpflichtungskredit von 181'000 Franken zu genehmigen.

Traktandum 5 Reglement über die Mehrwertabgabe: Genehmigung

Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision, welche im Jahr 2011 rechtskräftig geworden ist, hat der Gemeinderat mit den betroffenen Grundeigentümern Vereinbarungen über den Planungsausgleich abgeschlossen. Dies ist nun nicht mehr möglich, da im Raumplanungsgesetz der Gesetzgebungsauftrag über den Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte präzisiert und insofern verschärft worden ist, als das Bundesrecht nun selbst eine zwingende Mindestregelung enthält, die von den Kantonen in ihrer Gesetzgebung umgesetzt werden muss, ansonsten ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig. Der Kanton Bern ist diesem Gesetzgebungsauftrag fristgerecht nachgekommen und hat im Rahmen der Teilrevision der Baugesetzgebung (BauG) die erforderlichen Rechtsgrundlagen geschaffen.

Bei der Mehrwertabgabe handelt es sich um eine obligatorische, gesetzliche Kausalabgabe, die hoheitlich und einseitig festgesetzt wird. Künftig erfolgt die Mehrwertabschöpfung also nicht mehr gestützt auf vertragliche Vereinbarungen zwischen Grundeigentümern und Planungsbehörde, sondern die Abgabe wird verfügt.

Das gilt sowohl für die Mehrwertabschöpfung bei Einzonungen als auch für die Mehrwertabschöpfung bei Um- und Aufzonungen. Gemäss Art. 142 Abs. 4 BauG regeln die Gemeinden den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem Reglement. Soweit sie keine eigenen Bestimmungen erlassen, richtet sich die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Einzonungen nach den Bestimmungen des BauG, wobei die Mehrwertabgabe 20 % des Mehrwerts beträgt. Die Erträge der Mehrwertabgabe fallen zu 90 % der für die Planung verantwortlichen Gemeinde und zu 10 % dem Kanton zu (gesetzliche Vorgabe gemäss Art. 142f Abs. 1 BauG). Gestützt auf das Musterreglement des Kantons Bern wurde ein eigenes Reglement ausgearbeitet, welches im Wesentlichen folgendes vorsieht:

Einzonungen	Bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr 35 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 40 % des Mehrwerts. <i>(Kantonale Vorgabe: 20 bis 50 %)</i>
Umzonungen	25 % des Mehrwerts <i>(keine kantonale Vorgabe)</i>
Aufzonungen	25 % des Mehrwerts <i>(keine kantonale Vorgabe)</i>
Kostentragung	Die Kosten für die Ermittlung des Mehrwertes sowie die Eintragung des Grundpfandrechtes werden der Grundeigentümerschaft verrechnet.
Materialabbau und Deponiezonen	Mehrwertabgabepflichtig, Modalitäten der Erbringung der Geld- und/oder Sachleistungen sind in einem Vertrag zu regeln.
Freigrenze bei Einzonungen	Eine Mehrwertabgabe ist erst bei Erreichen der Freigrenze von 20'000 Franken, dann aber vom vollen Mehrwert geschuldet.
Freibetrag bei Um- und Aufzonungen	Vom ermittelten Mehrwert wird ein Betrag von 30'000 Franken in Abzug gebracht. Die Mehrwertabgabe ist lediglich von der Differenz geschuldet.

Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen. Mit den abgestuften Ansätzen über elf oder mehr Jahre soll bewirkt werden, dass das Bauland innert angemessener Frist überbaut wird. Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung oder durch Veräusserung realisiert wird. Bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung des Landes wird die Abgabe anteilmässig fällig. Sämtliche Erträge, die der Gemeinde aus der Mehrwertabgabe zufallen, müssen in eine Spezialfinanzierung eingelegt werden. Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat. Sie dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Berechnungsbeispiel der Mehrwertabgabe bei Einzonung

Landwert vor Einzonung	CHF	5 / m ²
Landwert nach Einzonung	CHF	250 / m ²
Mehrwert	CHF	245 / m ²
Mehrwertabgabe 30 %	CHF	74 / m ²
davon gehen:		
- 90 % an die Gemeinde	CHF	67 / m ²
- 10 % an den Kanton	CHF	7 / m ²

Das Reglement liegt in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf und ist veröffentlicht unter www.hasliberg.ch/aktuelles/gemeindeversammlung-hasliberg/.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, das Reglement über die Mehrwertabgabe in vorliegender Form, mit Inkraftsetzung per 7. Juni 2023, zu genehmigen.

Traktandum 6

Zonenplan- und Baureglementsänderung «Reha-Klinik», Parzelle 434: Beschluss

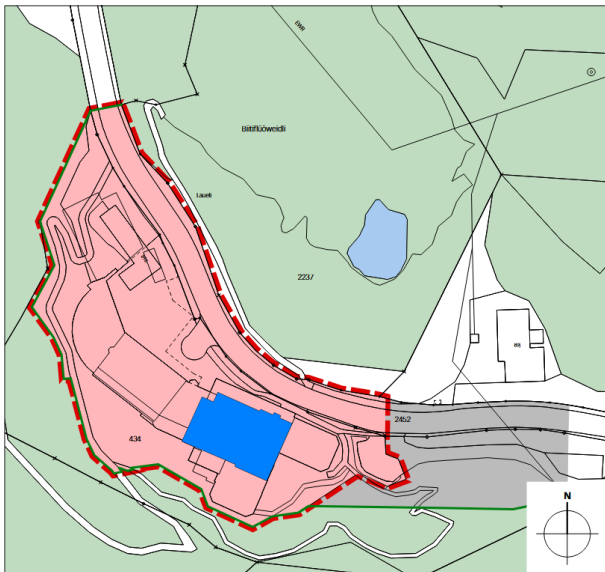
Die Michel Gruppe AG beabsichtigt, mit einem Um- und Ausbau die Rehak-Klinik in Hasliberg Hohfluh um 20 Betten zu erweitern. Gleichzeitig wird der Brandschutz verbessert sowie die Küche und Restauration ausgebaut.

Die Parzelle 434 liegt heute in der Hotelzone (HZ) und grenzt ostseitig an die Zone für öffentliche Nutzung (ZöN A) welche als Erweiterungsfläche für die Klinik vorgesehen ist. Bei Vorabklärungen mit dem Regierungsstatthalteramt wurde festgestellt, dass der Bestand bereits heute die geltenden baupolizeilichen Masse der HZ überschreitet. Eine Baubewilligung für das Erweiterungsprojekt Ost kann nur mit einer Ausnahmebewilligung zur Gebäudelänge erteilt werden. Die Ausnahmebewilligung wird jedoch durch das Regierungsstatthalteramt nicht in Aussicht gestellt. Um das Erweiterungsprojekt realisieren zu können, wird vom Regierungsstatthalteramt deshalb empfohlen, eine Umzonung der HZ in die ZöN A vorzunehmen.

Änderung der Grundordnung

Zonenplan Teilplan Hohfluh

Die Umzonung betrifft den praktisch vollständig bebauten Teil der Parzelle 434 im Umfang von 4'257 m² (5'587 m² abzüglich Strassenparzelle mit einer Fläche von 1'330 m²), welcher der HZ zugeordnet ist. Diese Fläche wird neu der ZöN A zugewiesen. Da keine WMK-Zone (Wohn-, Misch- und Kernzone) betroffen ist, muss sie die Fläche nicht kompensiert werden.



Alter Zustand



Neuer Zustand

Anpassung Baureglement

Die Zonenvorschriften zur ZöN A werden für kommende Ausbauten mit einer Vorgabe für die Qualitätssicherung zur Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild ergänzt (Beurteilung durch eine Fachinstanz). Zudem wird für die ZöN A die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III der bisherigen HZ übernommen:

Anhang C

C2 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

ZöN Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)	1. Zweckbestimmung 2. Baupolizeiliche Masse 3. Weitere Bestimmungen
ZöN A	Klinik Hasliberg ES III	<ol style="list-style-type: none">1 Bestehend; Erweiterung Klinik mit Restaurant und Parkierungsanlage2 Fh tr gemäss bestehender Bebauung, Firstrichtung parallel zum Hang; Gebäudelänge frei; Grenzabstand für Hauptbauten = 3 m; Parkdeck 1 m. (Fassung 22. Juni 2022)3 Um- und Erweiterungsbauten in zeitgemässer Architektur. An- und Kleinbauten im Zwischenraum können mit Flachdach versehen werden. Andere Dächer können bei guter Gesamtwirkung bewilligt werden. Grössere Neubauten erfordern bezüglich Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild eine fachliche Beurteilung. Für grössere Bauvorhaben Es wird eine Voranfrage empfohlen. (Fassung 22. Juni 2022/Januar 2023)

Auf einschränkende baupolizeiliche Masse wird verzichtet, da der umzuzonende Arealteil bereits weitgehend bebaut ist. Ebenso wird auf die Festlegung einer Mindestnutzung verzichtet, da das Areal bereits heute eine überdurchschnittlich hohe Nutzung aufweist. Zudem bestehen nach der Realisierung des geplanten Bauvorhabens «Erweiterung Ost» nur noch kleine Baulandreserven. Diese bestehen vorab im Bereich der bestehenden ZöN A für die Vergrösserung des Parkplatzangebots, welche für eine Parkierungsanlage zur Reha-Klinik ausgeschieden worden ist. Eine weitere Klinik-Erweiterungsmöglichkeit besteht nur noch im westlichen Bereich, in welchem heute die Provisorien platziert sind.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen auf die Bereiche Orts- und Landschaftsbild, Naturschutz, Wald, Gewässer, Lärmschutz, Naturgefahren, ÖV-Erschliessung und dergleichen sind teilweise klein oder aber in der Umsetzung mit vertretbarem Aufwand händelbar.

Mehrwertabgabe

Der Gemeinderat Hasliberg hat am 15. Februar 2023 beschlossen, der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2023 ein Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) zum Beschluss zu unterbreiten. Nach Art. 1 Abs. 4 MWAR ist bei Um- und Aufzonungen eine Mehrwertabgabe fällig, sofern der Planungsmehrwert 30'000 Franken übersteigt. Die Höhe der Abgabe beträgt 25 % Prozent (Art. 2 Abs. 1 Bst. b MWAR) auf dem nach einer anerkannten Methode ermittelten planungsbedingten Mehrwert. Der Mehrwert der Zonenplanänderung «Reha-Klinik» ist noch durch einen Schätzer zu ermitteln.

Verfahren

Die vorliegende Umzonung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff Baugesetz mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung. Die Mitwirkung wurde mit einer öffentlichen Auflage vom 4. März bis 4. April 2022 gewährt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe konnte jedermann Anregungen und Einwände zu Händen der Planungsbehörde eingeben. Drei Mitwirkende äusserten sich positiv zur geplanten Umzonung. Im Vorprüfungsbericht vom 12. Januar 2023 wurden vier Genehmigungsvorbehalte aufgeführt, welche mit den angepassten Zonenvorschriften und den ergänzenden

Angaben im Erläuterungsbericht behoben werden konnten. Die Zonenplan- und Baureglementsänderung lagen vom 21. April bis 22. Mai 2023 öffentlich auf.

Die Unterlagen liegen in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf und sind veröffentlicht unter www.hasliberg.ch/aktuelles/gemeindeversammlung-hasliberg/.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Zonenplan- und Baureglementsänderung «Reha-Klinik», Parzelle 434, Hohfluh gutzuheissen und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung zu beantragen.

Traktandum 7

Vereinbarung mit der Brunnengenossenschaft Hohfluh bezüglich Verbindungsleitung und Einräumung Wasserbezugsrecht: Genehmigung

Damit die Brunnengenossenschaft Hohfluh (BGH) und die Gemeinde bezüglich ihren Ausbauplänen Planungssicherheit erhalten, ist eine entsprechende Vereinbarung abzuschliessen. Diese regelt die Erstellung und den Unterhalt einer Verbindung zwischen den beiden Wasserversorgungen sowie die Einräumung von wechselseitigen Wasserbezugsrechten. Die generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) basiert bereits auf der geplanten Verbindung. Ohne das Wasserbezugsrecht müsste die Gemeinde zusätzliches Wasser beschaffen, da die Wasserbilanz negativ ausfallen würde.

Die vorliegende Vereinbarung basiert auf einem gängigen Mustervertrag und wurde durch die beiden Organisationen ausgearbeitet. Ein erster Entwurf wurde mit der GWP beim Amt für Wasser und Abwasser (AWA) zur Prüfung eingereicht. In der Rückmeldung des AWA zur GWP wurden bezüglich Vereinbarung keine Anmerkungen gemacht. Somit sollte die Vereinbarung seitens AWA genehmigungsfähig sein. Der Beschluss des zuständigen Organs der BHG bleibt vorbehalten.

Aufgrund der Höhe der voraussichtlichen Kosten, welche die Vereinbarung bzw. die definierten Absichten auslösen werden, ist die Vereinbarung durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen. Die Ausgaben von 1'488'000 Franken für die Verbindungsleitung und das Pumpwerk Marvelstadel sind in der Etappe 2 der GWP-Massnahmen im Jahr 2032 vorgesehen. Der Rahmenkredit der Etappe 2 wird voraussichtlich im Jahr 2027 der Gemeindeversammlung unterbreitet.

Die Vereinbarung liegt in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf und ist veröffentlicht unter www.hasliberg.ch/aktuelles/gemeindeversammlung-hasliberg/.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Vereinbarung betreffend die Erstellung und den Unterhalt einer Verbindung zwischen den beiden Wasserversorgungen sowie die Einräumung von wechselseitigen Wasserbezugsrechten zu genehmigen.

Traktandum 8 Verschiedenes

a) Regionaler Entsorgungshof

Auf Antrag der nichtständigen Kommission Entsorgung hat der Gemeinderat am 15. Dezember 2022 entschieden, sich am geplanten regionalen Entsorgungshof der Gemeinde Meiringen zu beteiligen und das Geschäft - wenn es soweit ist - der Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Martin Lüthi, zuständiger Gemeinderat und Vorsitzender der nichtständigen Kommission Entsorgung, wird über den aktuellen Stand der Arbeiten informieren.

b) Spielplatz Hasliberg Reuti

Da die Spielgeräte des Spielplatzes Rufenen teilweise morsch und nicht mehr den heutigen Normen entsprachen, mussten diese rückgebaut werden. Unter der Leitung von Gemeinderat Martin Lüthi plant die Arbeitsgruppe Spielplätze die Erneuerung und wird über den aktuellen Stand informieren.

c) 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!

Helfer/innen gesucht für «Donnschtig-Jass», 6. Juli 2023

Liebe Hasliberger/innen

Das OK «Donnschtig-Jass» sucht noch Helfer/innen zur Durchführung der Fernsehsendung auf dem Twing, z. B. als Springer, am Buffet oder in der Küche.

Die beliebte SRF-Sendung ist beste und unbezahlbare Werbung für die Region. Rund 460'000 Zuschauer/innen werden auf das Haslital aufmerksam gemacht, was unzählige neue und wiederkehrende Gäste zu Ferien oder einem Ausflug animieren wird. Gemeinsam soll die Chance gepackt werden, um das Haslital nach den Anlässen in Baar, Meiringen und Grüşch erneut bestens im Fernsehen zu präsentieren.



Gerne nimmt Pia Huber, OK Donnschtig-Jass Haslital, Ihre Anmeldung zeitnah unter Tel. 079 488 21 09, huber.pia@gmx.ch, entgegen.

Mit der Anmeldung können Sie mitteilen, an welchen Verein die Entschädigung von 7 Franken pro Stunde für Ihren Helfereinsatz fliessen soll. Vielen Dank jetzt schon für Ihren geschätzten Einsatz!
