

Protokoll

Gemeindeversammlung

Mittwoch, 27. November 2024, 20.00 Uhr
in der Mehrzweckhalle Walperswil

Vorsitz: Manuela Perny, Gemeindepräsidentin

Sekretärin: Susanne Steiner, Gemeindeschreiberin

Traktanden:

1. **Orientierung über den Finanzplan 2024-2029**
2. **Genehmigung Budget 2025, Festsetzung Steueranlage und Liegenschaftssteuersatz**
3. **Kreditabrechnung Sanierung Teilstück Bühlstrasse Ost und West; Kenntnisnahme**
4. **Änderung Personalreglement; Genehmigung**
5. **Sanierung Mehrzweckhalle**
 - a) Kreditgenehmigung
 - b) Photovoltaikanlage; Kreditgenehmigung
6. **Dachsanierung Schulhaus**
 - a) Kreditgenehmigung
 - b) Photovoltaikanlage; Kreditgenehmigung
7. **Erneuerung und Sanierung Kanalisation Waldweg und im Dorf; Kreditgenehmigung**
8. **Änderung Zonenplan zur Einzonung der Baulücke auf Parz. Nr. 503; Genehmigung**
9. **Reglement für die Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe; Genehmigung**
10. **Wahl Gemeindepräsidium für die Amtsperiode 2025-2028**
11. **Orientierungen**
12. **Verschiedenes**

Gemeindepräsidentin Manuela Perny eröffnet um 20.00 Uhr die Gemeindeversammlung.

Sie weist auf die Publikation der Traktandenliste im Nidauer Anzeiger vom 24. und 31. Oktober 2024 hin.

Es wird festgestellt, dass die nachstehenden Personen in Gemeindeangelegenheiten nicht stimmberechtigt sind: Bruno Lanz, Architekt und Steiner Susanne, Gemeindeschreiberin. Das Stimmrecht wird auf Anfrage von keinen weiteren Personen bestritten.

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt:
Andreas Binggeli und Priska Weber

Insgesamt sind 93 Stimmberechtigte an der Versammlung anwesend.

Manuela Perny weist auf Art. 34 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Walperswil und Art. 49a Gemeindegesetz (GG) hin (Fehler / Rügepflicht).

Die Vorsitzende verliest die Geschäftsliste.

Von den Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmern wird keine Änderung der Geschäftsbehandlung gewünscht. Dies auf Anfrage der Vorsitzenden. Somit ist die Traktandenliste rechtsgültig.

1. Orientierung über den Finanzplan 2024-2029

Gemeinderat Olivier Périat orientiert anhand von Folien über dieses Geschäft. Er informiert unter anderem über die geplanten Investitionen in den kommenden Jahren und erläutert die Finanzierung des Oberstufenzentrums in Aarberg. Es wird keine Diskussion geführt.

Auszug aus der Botschaft:

Der Finanzplan weist folgende Ergebnisse (in Tausend CHF) aus:

Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ergebnis Allg. Haushalt	-430	-416	-534	-436	-421	-424
Ergebnis SF Abwasser	7	30	44	48	51	55
Ergebnis SF Abfall	-8	-1	-1	-1	-1	-2
Ergebnis SF Solarkraftwerk	89	10	-4	-13	-21	-29
Ergebnis SF Mehrwertabgabe		500	7	8	8	8
Gesamthaushalt	-342	123	-488	-394	-384	-392
Eigenkapitalnachweis	7'401	7'617	7'221	6'918	6'623	6'318
Bilanzüberschuss (ab 2026 inkl. Finanzpol. Reserven)	2'976	2'560	2'387	1'951	1'530	1'106

Prognoseannahmen

Für die Prognose des Steuerertrages wurde ab dem Jahr 2027 eine Steueranlage von 1.75 berücksichtigt (*bisher 1.65*). Bei den natürlichen Personen wurde für 2025 ein Wachstum von 2 %, für 2026 ein Wachstum von 2.1 %, für 2027 bis 2029 ein Wachstum von 1.9 % prognostiziert.

Auf der Basis des Budgets 2025 wurde beim Personalaufwand für das Jahr 2026 mit einem Zuwachs von 1.25 % und 2027 bis 2029 mit einem Zuwachs von 1.0 % gerechnet, beim Sachaufwand wurde für das Jahr 2026 1.5 % und für die Jahre 2027 bis 2029 ein Zuwachs von 1.25 % angenommen. Die Verzinsung von nötigem Fremdkapital wurde mit einem Zinssatz von 2 % über die gesamte Planungsphase berechnet.

Für die Berechnung der Beiträge an den Lastenausgleich wurde von einer leichten Zunahme der Bevölkerung ausgegangen.

Entwicklung Finanzhaushalt

Im Jahr 2014 wurde die Steueranlage um 1 Zehntel herabgesetzt, um den grossen Bilanzüberschuss abzubauen. Gestützt auf die Ergebnisse des aktualisierten Finanzplanes für die Zeit bis 2029 muss in der Planungsphase nun aber wieder eine Anpassung der Steueranlage geprüft werden.

Durch die Einberechnung einer möglichen Steuererhöhung ab 2027 wird in der Planperiode 2024-2029 im **allg. Haushalt** ein Aufwandüberschuss von CHF 2.6 Mio. ausgewiesen. Der Bilanzüberschuss beläuft sich dementsprechend per Ende 2029 noch auf rund 8 Steuerzehntel. Der Mittelwert Bilanzüberschussquotient BÜQ ist gemäss aktuellem Finanzplan 67 %, der Mindestbestand bei Gemeinden mit EinwohnerInnen < 2'000 wurde auf 60 % festgelegt.

Die finanzielle Situation der Gemeinde Walperswil kann mit einer möglichen Steuererhöhung ab 2027 als gut angesehen werden. Erfahrungsgemäss werden bessere Ergebnisse erzielt als im Finanzplan vorgesehen.

2. Genehmigung Budget 2025; Festsetzung Steueranlage und Liegenschaftssteueransatz

Departementschef Olivier Périat orientiert über dieses Geschäft.

Auszug aus der Botschaft:

Sachverhalt

Der Gesamthaushalt schliesst bei einem Aufwand von CHF 6'638'200 und einem Ertrag von CHF 6'761'550 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 123'350 ab.

Der **allgemeine Haushalt** (Steuerhaushalt) schliesst mit einem Aufwandüberschuss von **CHF 415'500 ab.**

Im **spezialfinanzierten Bereich** (Abwasser, Abfall, Energiewende und neu Mehrwertabgabe) wird ein **Ertragsüberschuss von CHF 538'850** budgetiert.

Das neue **Verwaltungsvermögen** ab 2016 wird nach Anlagekategorien und Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Im 2025 fallen auf dem neuen Verwaltungsvermögen planmässige Abschreibungen von CHF 201'400 an.

	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Jahresergebnis ER Gesamthaushalt	123'350.00	-286'450.00	-248'431.86
Jahresergebnis ER Allgemeiner Haushalt	-415'500.00	-394'750.00	-346'723.50
Jahresergebnisse Spezialfinanzierungen	538'850.00	108'300.00	98'291.64
Steuerertrag natürliche Personen	2'266'900.00	2'234'300.00	2'158'986.80
Steuerertrag juristische Personen	110'200.00	105'500.00	90'251.55
Liegenschaftssteuer	127'600.00	126'150.00	138'479.20
Nettoinvestitionen	2'512'000.00	1'240'000.00	163'339.30

Übersicht Gesamtergebnis 2025

HRM2 sieht eine **mehrstufige Erfolgsrechnung** und ein Finanzierungsergebnis vor, die für den Gesamthaushalt, den allg. Haushalt und für die Spezialfinanzierungen Abwasser, Abfall, Energiewende und neu Mehrwertabgabe erstellt werden müssen.

Mehrstufige Erfolgsrechnung Budget 2025

Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	-431'850.00
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	2'250.00
Operatives Ergebnis	CHF	-429'600.00
Ausserordentliches Ergebnis (<i>Ertragsüberschuss</i>)	CHF	14'100.00
Ergebnis allg. Haushalt (vor zusätzlichen Abschreibungen)	CHF	-415'500.00
Einlage in finanzpolitische Reserve (<i>Zusätzliche Abschreibungen</i>)	CHF	0.00
Ergebnis allg. Haushalt (nach zusätzlichen Abschreibungen)	CHF	-415'500.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser (<i>Ertragsüberschuss</i>)	CHF	29'850.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall (<i>Aufwandüberschuss</i>)	CHF	-1'000.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Energiewende (<i>Ertragsüberschuss</i>)	CHF	10'000.00
Ergebnis Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe (<i>Ertragsüberschuss</i>)	CHF	500'000.00
Gesamtergebnis Gesamthaushalt	CHF	123'350.00

Investitionsrechnung

Aktivierete Investitionsausgaben	CHF	2'512'000.00
Passivierete Investitionseinnahmen	CHF	0.00
Ergebnis Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	CHF	2'512'000.00

Finanzierungsergebnis

Selbstfinanzierung:		
Ergebnis Gesamthaushalt	CHF	123'350.00
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	CHF	201'400.00
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	CHF	124'700.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	CHF	-17'050.00
Abschreibungen Investitionsbeiträge	CHF	2'150.00
Einlagen in das Eigenkapital	CHF	11'400.00
Entnahmen aus dem Eigenkapital	CHF	-25'500.00
Selbstfinanzierung	CHF	420'450.00
Nettoinvestitionen:		
Ergebnis Investitionsrechnung	CHF	-2'512'000.00
Finanzierungsergebnis		
(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	CHF	-2'091'550.00

Erfolgsrechnung

Erläuterung zur Entwicklung Personalaufwand

Der Personalaufwand nimmt um rund CHF 33'000 zu. Es wurden erstmals Tag- um Sitzungsgelder für die Arbeitsgruppe der Spezialfinanzierung «Energiewende» budgetiert. Im Weiteren wurden die Jahresentschädigungen für den Gemeinderat angepasst und die Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonal fallen etwas höher aus als im Vorjahr (*Teuerung und neue Einstufungen*). Die Sozialversicherungsbeiträge sind dementsprechend auch erhöht gegenüber dem Vorjahresbudget.

Erläuterung zur Entwicklung Sachaufwand

Beim Sach- und übrigen Betriebsaufwand ist eine Abnahme von CHF 12'000 gegenüber dem Budget 2024 zu verzeichnen. Die grösste Abnahme ist beim «Übrigen Betriebsaufwand» auszumachen (*Auslagen Dorffest «Für u Flamme 2024» fallen weg*). Demgegenüber ist mit Mehraufwand bei «Hardware» (*Anschaffung neue Notebooks GR*), bei «Honorare externe Berater, Gutachter» (*Weiterführung Machbarkeitsstudie SF Energiewende, Beratungshonorare allg.*) und bei «Unterhalt an Grundstücken» zu rechnen (*Neugestaltung Gemeinschaftsgrab, Unterhalt Grubenbord*).

Erläuterung zur Entwicklung Steuerertrag

Nach Eingang der 1. und 2. Steuerrate kann davon ausgegangen werden, dass die Einkommenssteuern 2024 wie budgetiert ausfallen werden. Für 2025 wird auf der berechneten Basis mit einer Wachstumsrate von 2.0 % (Prognose KPG) gerechnet.

Auch bei den Vermögenssteuern 2024 kann davon ausgegangen werden, dass diese wie budgetiert ausfallen werden. Für 2025 wurde auch hier mit einem Zuwachs von 2.0 % (Prognose KPG) gerechnet.

Für Steuerteilungen zu Gunsten anderer Gemeinden sind rund CHF 90'000 budgetiert (*Anpassung an Vorjahreswerte*). Der Budgetbetrag für die Steuererträge juristischer Personen beläuft sich auf CHF 100'000, dies basierend auf Vorjahreswerte. Die übrigen direkten Steuern (Sondersteuern) wurden basierend auf Vorjahreswerte erhöht.

Bei den Liegenschaftssteuererträgen sind für das Jahr 2025 CHF 128'000 zu erwarten. Der Ertragsanteil an Direkter Bundessteuer wurde mit CHF 5'000 budgetiert (*unter Funktion 9500*).

Erläuterung zum Ergebnis allgemeiner Haushalt

Der Aufwandüberschuss im Budget 2025 fällt etwas höher aus als im Vorjahr. Es fallen mehr Kosten im Bereich Bildung von CHF 57'000 und Soziale Sicherheit (*Lastenausgleich Ergänzungsleistungen und Sozialhilfe*) von CHF 70'000 an, im Bereich Verkehr und Umweltschutz je CHF 10'000. Demgegenüber entfallen die einmaligen Kosten für die Durchführung des Dorffestes „Für u Flamme“ von CHF 100'000 und beim Finanzausgleich ist mit Mehreinnahmen von CHF 40'000 zu rechnen.

Investitionen

Geplante Investitionen, welche den Berechnungen der Kapitalkosten (Abschreibungen, Zinsen) zugrunde liegen:

Im steuerfinanzierten Investitionsprogramm sind für 2025 ein Investitionsbeitrag an den Ersatz der Scheibenanlage der Schützen vorgesehen sowie die erste Tranche des Investitionsbeitrags an die Gemeinde Aarberg für den Ausbau des OSZ Aarberg, ein Kostenanteil für die Gesamtanierung der Mehrzweckhalle, die Dachsanierung des Schulhauses, die Neugestaltung des Spielplatzes Kindergarten, die Sanierung von Schulräumen und ein Investitionsbeitrag an die Sanierung des Musikschopfs. Im Weiteren sind verschiedene Strassensanierungen geplant und die Sanierung des Brunnes an der Aarbergstrasse.

In der Spezialfinanzierung Abwasser ist ein Beitrag für die mittelfristige Zustandssanierung eingerechnet und die Kosten für die Überdeckung der Hochentlastungsleitung beim Länggraben. Bei der Spezialfinanzierung Energiewende ist für nächstes Jahr der Ersatz der thermischen Anlage beim Schulhaus mit einer Photovoltaikanlage geplant.

Die geplanten Ausgaben werden **nur zur Kenntnis** gebracht. Für jeden Kredit braucht es einen separaten Beschluss.

Steueranlagen und Gebühren 2025

Steueranlage (NP/JP)	1.65	unverändert
Liegenschaftssteuer	0.6‰	vom aml. Wert, unverändert
Feuerwehrrersatzabgabe	6%	des Staatssteuerbetrages
Hundetaxe	CHF 50.00	pro Hund
Abwassergebühren (exkl. MWST)	CHF 310.00 CHF 2.30	Grundgebühr pro Wohnung/Betrieb Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasser
Abfallgebühren	CHF 50.00 CHF 110.00	Grundgebühr pro Einwohner, unverändert Grundgebühr pro Betrieb, unverändert

Diskussion:

Dominik Züger nimmt Bezug auf die mögliche Steuererhöhung. Er findet es wichtig, dass sich der Gemeinderat Überlegungen dazu macht, wie Investitionen in Zukunft getätigt werden bzw. wo Einsparungen gemacht werden können. Wir geben mehr aus als wir einnehmen. Es ist für Private wie auch für Unternehmer wichtig, die Attraktivität im Dorf zu erhalten.

Olivier Périat erklärt, dass sich der Gemeinderat der Lage bewusst ist und Überlegungen treffen wird, welche Investitionen hinausgeschoben werden können und wo Einsparungen möglich sind.

Jochen Sommer unterstützt die Aussagen von Dominik Züger. Er stellt zudem die Frage, warum z. Bsp. ein 40-jähriges Dach bereits heute saniert werden muss und ob eine Brunnensanierung über CHF 50'000.00 notwendig ist. Er bittet den Gemeinderat, genau hinzuschauen.

Gemeindepräsidentin Manuela Perny unterbreitet der Versammlung die nachstehenden Anträge des Gemeinderates:

a) Genehmigung Steueranlage für die Gemeindesteuern (NP und JP).			
b) Genehmigung Steueranlage für die Liegenschaftssteuern.			
c) Genehmigung Budget 2025 bestehend aus:			
		Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	CHF	6'638'200.00	6'761'550.00
Ertragsüberschuss	CHF		123'350.00
Allgemeiner Haushalt (ohne interne Verrechnungen)	CHF	4'545'300.00	4'129'800.00
Aufwandüberschuss	CHF		-415'500.00
Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	CHF	430'950.00	460'800.00
Ertragsüberschuss	CHF		29'850.00
Spezialfinanzierung Abfallentsorgung	CHF	67'850.00	66'850.00
Aufwandüberschuss	CHF		-1'000.00
Spezialfinanzierung Energiewende	CHF	87'350.00	97'350.00
Ertragsüberschuss	CHF		10'000.00
Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe (neu)	CHF	0.00	500'000.00
Ertragsüberschuss	CHF		500'000.00

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Die Anträge des Gemeinderates werden ohne Gegenstimmen angenommen. Dies gestützt auf Art. 43 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Walperswil.

3. Kreditabrechnung Sanierung Teilstück Bühlstrasse Ost und West; Kenntnisnahme

Departementschef Olivier Périat orientiert über dieses Geschäft. Die grosse Kreditunterschreitung lässt sich wie folgt begründen: Für den Beschluss an der Gemeindeversammlung vom 05.06.2018 ist man von einer Richtofferte ausgegangen. Zudem wurde eine Reserve eingeplant. Schliesslich wurden die Arbeiten deutlich tiefer offeriert und es wurden nicht alle geplanten Markierungen ausgeführt. Es wird keine Diskussion geführt.

Auszug aus der Botschaft:

Die folgende Kreditabrechnung wurde durch Finanzverwalterin Kathrin Scheurer erstellt und durch den Gemeinderat geprüft und genehmigt:

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 05. Juni 2018					
Objektkredit		CHF	200'000.00		
Total Verpflichtungskredit				CHF	200'000.00
Bruttoanlagekosten				CHF	124'176.75
Kreditunterschreitung				CHF	75'823.25
Ausgaben:					
Konto:	Jahr				
6150.5010.05	2019-2021	CHF	124'176.75	CHF	124'176.75
Einnahmen:					
Konto:					
		CHF	0.00	CHF	0.00
Nettoaufwendungen				CHF	124'176.75

4. Änderung Personalreglement; Genehmigung

Departementschef Olivier Périat orientiert über dieses Geschäft. Er hat noch Vergleiche mit drei anderen Gemeinden gemacht, welche ähnlich gross sind wie Walperswil. Mit den neuen Entschädigungen liegen wir im ähnlichen Bereich wie die anderen Gemeinden.

Auszug aus der Botschaft:

Das Personalreglement wurde letztmals im Jahr 2020 angepasst, zum Ende der Legislaturperiode 2017-2020. Jeweils am Ende der Legislatur werden die Löhne der Mitarbeitenden und die Entschädigungen sowie die Vergütungen der Behördenmitglieder überprüft.

Die Entschädigung der Behördenmitglieder ist ein wichtiger Bestandteil, um die Attraktivität des Amtes zu erhalten. Wie es die Gemeindewahlen gezeigt haben, ist es schwierig, Personen als Behördenmitglieder zu rekrutieren. Der Gemeinderat hat die Entschädigungen überprüft und beantragt der Gemeindeversammlung, diese wie folgt zu erhöhen (Anpassung Anhang II zum Personalreglement):

Jahresentschädigungen

1. Behördenmitglieder

1.1.1 Präsidentin / Präsident

Erhöhung von heute CHF 8'000.00 auf neu **CHF 9'000.00**

1.1.2 Vizepräsidentin / Vizepräsident

Erhöhung von heute CHF 4'000.00 auf neu **CHF 5'000.00**

1.1.3 Übrige Mitglieder

Erhöhung von heute CHF 2'000.00 auf neu **CHF 4'000.00**

1.2 die zusätzlichen Spesenentschädigungen über je CHF 600.00 für die Departementsvorsteher Schule und Bau sollen gestrichen werden.

Die übrigen Sitzungsgelder und Spesen bleiben unverändert.

Die Erhöhung der Entschädigungen wurde im Budget 2025 bereits berücksichtigt.

Diskussion:

Dominik Züger findet es wichtig, dass die Attraktivität erhalten bleibt und kompetente Personen das Amt besetzen. Es muss viel Zeit investiert werden, unter anderem auch an den Abenden und an Wochenenden. Er ist der Meinung, dass das Amt des Gemeindepräsidiums ca. 25 Stellenprozent ausmacht, was einer Jahresentschädigung von ca. CHF 25'000.00 entspricht. Manuela Perny erklärt, dass sie im Durchschnitt 25% für die Gemeinde arbeitet und sich ihre Entschädigung auf ca. CHF 20'000.00 beläuft.

Jochen Sommer stellt den Antrag, die Entschädigung für das Vizepräsidium auf CHF 6'000.00 zu erhöhen.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Antrag Jochen Sommer CHF 6'000.00 für Vizepräsidium:	14 Stimmen
Antrag Gemeinderat CHF 5'000.00 für Vizepräsidium:	grosse Mehrheit

Gemeindepräsidentin Manuela Perny unterbreitet der Versammlung die nachstehenden Anträge des Gemeinderates zur Schlussabstimmung:

- | |
|---|
| <p>a) Genehmigung der Änderung des Anhangs II des Personalreglements der Einwohnergemeinde Walperswil.</p> <p>b) Die Änderung tritt per 01. Januar 2025 in Kraft.</p> |
|---|

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Die Anträge des Gemeinderates werden ohne Gegenstimmen angenommen. Dies gestützt auf Art. 43 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Walperswil.

5. Sanierung Mehrzweckhalle; Kreditgenehmigung

Departementschef Olivier Périat orientiert über dieses Geschäft. Der Gemeinderat hat sich verschiedene Überlegungen zu einer Etappierung mit Teilprojekten gemacht. Dieser Gedanke wurde aber schliesslich verworfen, da dadurch die Kosten noch höher würden. Eine Gesamtsanierung könnte hinausgeschoben werden, aber die notwendigen Reparaturen müssten trotzdem erfolgen. Mit einer Etappierung könnte eine Steuererhöhung allenfalls verzögert aber nicht umgangen werden.

Was wir seit letzter Woche definitiv wissen ist, dass die Abschreibungen für die Mehrzweckhalle aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe entnommen werden können. Dieser Punkt wurde so im Finanzplan noch nicht berücksichtigt.

Auszug aus der Botschaft:

1. Das Wichtigste in Kürze

„Fit für die Zukunft“

Die Mehrzweckhalle Walperswil wurde im Jahr 1986 eingeweiht. Seither ist sie aus dem Dorfleben nicht mehr wegzudenken. Nach bald 40 Jahren regem Gebrauch befindet sich die Anlage in einem zwar noch nutzbaren, baulich und energetisch jedoch erneuerungswürdigen Zustand. Seit längerer Zeit wurden Reparaturen und wünschenswerte Teilerneuerungen zurückgestellt, damit diese mittels einer gesamtheitlich koordinierten Gesamtsanierung effizient ausgeführt werden können.

Die Lebensdauer der meisten Bauteile ist überschritten, für viele Einrichtungen und Installationen gibt es keine Ersatzteile mehr. Die Wasserleitungen waren schon mehrmals undicht. Durch die ungenügende Isolation und fehlende Wärmerückgewinnung der Lüftungsanlage geht viel Energie verloren. Wand- und Bodenbeläge enthalten im Untergrund Asbest.

Die Mehrzweckhalle ist zudem nicht erdbebentauglich. Diese Defizite gilt es mit der vorgeschlagenen Gesamtsanierung zu beheben

Das Projekt beinhaltet eine umfassende Sanierung der Dachkonstruktion und -eindeckung, der Installationen Haustechnik und der Innenbereiche. Die Kosten für die Gesamtsanierung der Mehrzweckhalle belaufen sich auf CHF 3'390'000.00.

Bei einer Ablehnung der Vorlage müssten zukünftig trotzdem grössere Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden. Diese würden, wie allenfalls aus Sicherheitsgründen notwendige Nutzungsverbote, zu erheblichen und schwierig planbaren Einschränkungen führen.

Zudem wäre die Erdbebensicherheit der Mehrzweckhalle weiterhin nicht gewährleistet. Bei einem Erdbebenereignis dient die Mehrzweckhalle und die darunter liegenden Schutzräume als Zufluchts- und Erstversorgungsort der Gemeinde Walperswil.

2. Ausgangslage

Die Mehrzweckhalle am Schulweg 1 wurde im Jahr 1985 errichtet. Sie wird von der Schule, der Gemeinde und der Bevölkerung gerne und intensiv genutzt. Ohne diese Mehrzweckhalle würde das Vereinsleben in Walperswil ein anderes oder keines mehr sein.

In den letzten zehn Jahren wurden bereits einige nicht mehr aufschiebbaren Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Schon 2010 wurde auf der Südseite des Dachs die erste Photovoltaikanlage installiert. Praktisch alle Einrichtungen und Installationen bestehen jedoch seit dem Bau der Mehrzweckhalle und weisen mittlerweile verschiedene Mängel und Abnutzungserscheinungen auf.

Der Gemeinderat Walperswil möchte die notwendigen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten nach fast 40-jähriger Nutzung angehen, damit die Mehrzweckhalle der Bevölkerung auch in Zukunft wie gewohnt zur Verfügung steht.

3. Das Projekt im Detail

Für die Definition und Leitung des Projektes der Gesamtsanierung Mehrzweckhalle hat der Gemeinderat einen klaren Auftrag formuliert. Es wurde eine Arbeitsgruppe bestehend aus Manuela Perny, Olivier Périat, Martin Mathys und Thomas Mathys definiert.

Für die Erarbeitung des Projektes wurden die Lanz Architekten AG Sutz, HolzIng Maeder GmbH Evillard, Schlosser AG als Elektroingenieur und tp ag Biel als Ingenieur Heizung Lüftung Sanitär beauftragt. Support leistet zudem die Baumann+Khanlari Architekten AG, welche mit denselben Fachplanern seit 2021 die Gesamtsanierung der Mehrzweck- und Sporthalle in Port plant und aktuell realisiert.

Die Planer stehen zudem in engem Kontakt mit den Verantwortlichen der Mehrzweckhallen Kappelen und Mörigen, welche dieselben oder ähnliche Aufgaben zu lösen haben.

Durch diese Zusammenarbeit konnten zielführend Synergien genutzt werden, so dass nun ein detailliertes Projekt mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% vorliegt. Beim Investitionskredit für die Gesamtsanierung der Mehrzweckhalle wurden +15% eingerechnet.

Anlässlich einer Informationsveranstaltung am 30.10.2024 wurde das Projekt allen Interessierten im Detail präsentiert. Der Gemeinderat, die Arbeitsgruppe und alle Fachplaner standen den regen Fragen der Anwesenden Red und Antwort.

Folgende Arbeiten sind unter dem Titel ‚Fit für die Zukunft‘ der Gesamtsanierung der Mehrzweckhalle vorgesehen:

- Gebäudeschadstoffsanierung (Asbest)
- Ertüchtigung Dachstatik, Thermische Dämmung, Neueindeckung
- Erdbebenertüchtigung Mehrzweckhalle
- Sanierung der gesamten Haustechnik Heizung Lüftung Sanitär
- Verstärkung und Ersatz der Hauptverteilung Elektro
- Renovation Duschen und Garderoben, Ersatz der Türen
- Ersatz Hallenboden, Ersatz Trennwand zu Bühne
- Ersatz aller Fenster
- Einbau aussenliegender Sonnenschutz in der Halle
- Ersatz der Bühnentechnik und -beleuchtung, Einbau Multimedia
- Teilersatz Turngeräte, Teilherrichtung Office
- Teilersatz und Vergrößerung Photovoltaikanlage

4. Terminprogramm

Nachdem anlässlich der Gemeindeversammlung am 11.06.2024 dem Projektierungskredit zugestimmt wurde, soll der Souverän an der Gemeindeversammlung vom 27.11.2024 über den Projektkredit der Gesamtsanierung Mehrzweckhalle befinden.

Wird dem Vorhaben zugestimmt, ist für die Realisierung folgender Terminplan vorgesehen:

- Baugesuch, Baubewilligung bis 02.2025
- Ausführungsplanung, Arbeitsvergaben bis 10.2025
- Asbestsanierung, Ausführung ab 03.2026 bis 08.2026

Während der Bauzeit bleibt die Mehrzweckhalle mit Nebenräumen im Erd- und Untergeschoss für alle geschlossen.

Der Multifunktionsraum und die zugehörigen Toiletten können jedoch jederzeit via Aussenzugang benutzt werden.



5. Finanzielle Auswirkungen

(Information gemäss Art. 58 der Gemeindeverordnung des Kantons Bern)

Die Kostenvoranschläge haben eine Genauigkeit von +/-10%

Projekt: 2235
MZH Walperswil - Gesamtsanierung 2025/26
Einwohnergemeinde Walperswil
Objekte: **Gesamtsanierung MZH**

Seite: 2
28.10.2024

Kostenvoranschlag Projekt (+/-10%) 30.10.2024

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST
MWST auf BKP 57 darstellen

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	Total 1,2-stellig
1	Vorbereitungsarbeiten			101'000
2	Gebäude			3'011'000
5	Baunebenkosten			217'000
9	Ausstattung			61'000
	Total Fr.			3'390'000

Projekt: 2235
MZH Walperswil - Gesamtsanierung 2025/26
Einwohnergemeinde Walperswil
Objekte: **Photovoltaikanlage MZH**

Seite: 2
28.10.2024

Kostenvoranschlag Projekt (+/-10%) 30.10.2024

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST
MWST auf BKP 57 darstellen

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	Total 1,2-stellig
2	Gebäude			251'000
5	Baunebenkosten			29'000
	Total Fr.			280'000

Folgekosten Gesamtsanierung Mehrzweckhalle

Zinsen Fremdkapital pro Jahr (ab 2026): CHF 78'000.00 (Annahme Zinssatz 2%)
Abschreibungen pro Jahr (ab Inbetriebnahme): CHF 117'000.00 (Nutzungsdauer 33.33 Jahre)

Diskussion:

Res Läng stellt die Frage, ob die Küche auch erneuert wird. Olivier Périat informiert, dass diese nicht komplett saniert wird. Vorgesehen ist der Ersatz des Bodenbelags sowie des Ausschanks. Der Rest der Küche wird nicht ersetzt. Eine Gesamtsanierung wäre sehr kostspielig und im Hinblick auf die eher spärliche Nutzung der Küche unverhältnismässig.

Gemeindepräsidentin Manuela Perny unterbreitet der Versammlung die nachstehenden Anträge des Gemeinderates:

- a) Genehmigung eines Investitionskredits über CHF 3'900'000.00 für die Gesamtsanierung der Mehrzweckhalle.**
- b) Genehmigung eines Investitionskredits über CHF 310'000.00 für die Photovoltaikanlage Mehrzweckhalle (Spezialfinanzierung Energiewende).**
- c) Ermächtigung an den Gemeinderat zur Auftragsvergabe und Fremdmittelbeschaffung.**

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Die Anträge des Gemeinderates werden ohne Gegenstimmen angenommen. Dies gestützt auf Art. 43 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Walperswil.

6. Dachsanierung Schulhaus; Kreditgenehmigung

Gemeinderat Mathias Bickel orientiert über dieses Geschäft. Die thermische Solaranlage funktioniert seit ca. drei Jahren nicht mehr. Die Verbindungen sind defekt und die Firma, welche die Solaranlage damals installiert hat, gibt es nicht mehr. Aus diesem Grund entstand die Idee, eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die Dachsanierung ist nicht dringend, es können aber Synergien mit dem Projekt Sanierung Mehrzweckhalle genutzt werden. Die Terminplanung ist noch nicht bekannt. Es muss abgeklärt werden, ob die Arbeiten vor oder nach der Sanierung der Mehrzweckhalle ausgeführt werden.

Auszug aus der Botschaft:

Ausgangslage

Unsere Gemeinde steht vor einem bedeutenden Vorhaben, das sowohl die bauliche Substanz als auch die energetische Zukunft unserer öffentlichen Einrichtungen betrifft: die Sanierung der Mehrzweckhalle. Zugleich wollen wir das Dach unseres Schulhauses aus dem Jahr 1963 erneuern. Dieses Vorhaben ist nicht nur eine Massnahme zur Erhaltung eines zentralen Gebäudes, sondern auch eine grossartige Gelegenheit, in eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung zu investieren.

Sanierung und Synergien mit der Mehrzweckhalle

Ein besonderer Vorteil unserer Planung ist die Möglichkeit, grosse Synergien mit der ebenfalls anstehenden Sanierung der Mehrzweckhalle zu nutzen. Durch eine abgestimmte Umsetzung der Bauarbeiten können wir Kosten und Aufwand optimieren und die Effizienz beider Projekte steigern.

Warum eine Dachsanierung und warum jetzt?

Das Dach des Schulhauses ist nach über 60 Jahren noch in einem guten Zustand. Die Sanierung ist notwendig, um Schäden und daraus resultierende hohe Folgekosten zu vermeiden. Ein zentraler Aspekt der Sanierung ist die nachträgliche Dachisolierung, die bei der letzten Renovation des Gebäudes noch nicht vorgenommen wurde. Diese Massnahme wird die Energieeffizienz des Schulhauses erheblich verbessern.

Photovoltaikanlage: Saubere Energie für Warmwasser

Bislang wird das Warmwasser im Schulhaus durch die Pelletheizung erzeugt, was langfristig mit hohen Betriebskosten verbunden ist. Künftig soll diese Aufgabe von einer leistungsstarken Photovoltaikanlage (80 kWp) übernommen werden. Die neue PV-Anlage wird vor allem in den Sommermonaten den Strom für die Warmwasserbereitung liefern, was den Verbrauch und Betrieb der Pellet-Heizung reduziert und die Betriebskosten senkt. Die bestehende, defekte Solarthermieanlage wird im Zuge der Massnahmen abgebaut.

Projektkosten und Finanzierung

Die geschätzten Kosten für die Dachsanierung betragen CHF 170'000. Die Photovoltaikanlage, die ein wichtiger Schritt in Richtung nachhaltiger Energieversorgung ist, wird mit CHF 310'000 veranschlagt. Die Finanzierung der PV-Anlage erfolgt aus der Spezialfinanzierung "Energiewende", ein Fonds, der speziell für solche zukunftsweisenden Projekte ins Leben gerufen wurde. Zudem ist die Realisierung der PV-Anlage ein kurzfristiges Ziel der Arbeitsgruppe „Energiewende“, die sich aktiv für den Umstieg auf erneuerbare Energien einsetzt.

Ein Gewinn für die Umwelt und die Zukunft unserer Gemeinde

Die Umsetzung dieses Projekts bringt viele Vorteile mit sich:

- **Energieeinsparung und Umweltschutz:** Die nachträgliche Dachisolierung und die Nutzung von Solarenergie tragen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen bei.
- **Kosteneffizienz:** Der Eigenverbrauch des erzeugten Stroms wird die Energiekosten der Gemeinde nachhaltig senken.
- **Förderung der Energiewende:** Durch die Umsetzung eines zentralen Ziels der Arbeitsgruppe „Energiewende“ zeigen wir unser Engagement für den Klimaschutz und die Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern.

Gemeinsam für eine nachhaltige Zukunft

Mit der Sanierung und der Installation der Photovoltaikanlage setzen wir ein klares Zeichen für eine verantwortungsbewusste und nachhaltige Entwicklung unserer Gemeinde.

Diskussion:

Martin Weber informiert, dass er bei einer Firma tätig ist, welche Photovoltaikanlagen installiert. Die Kosten erscheinen ihm eher hoch. Zudem stellt er die Frage, warum die Solaranlage durch eine Photovoltaikanlage ersetzt wird. Der Wirkungsgrad bei der thermischen Anlage liegt bei 80%, bei der Photovoltaikanlage bei 20%. Ist ein Batteriespeicher geplant?

Mathias Bickel erklärt, dass im Preis die Anpassung der Warmwasseraufbereitung und der grössere Hausanschluss enthalten sind. Es handelt sich um andere Dimensionen als bei einem klassischen Einfamilienhaus. Der Vorteil der PV-Anlage ist, dass diese auch Strom erzeugt, wenn die Sonne nicht scheint. Zudem sind die Kosten für den Unterhalt der PV-Anlage geringer als bei der thermischen Anlage.

Mathias Bickel informiert, dass das Thema Batteriespeicher noch nicht besprochen wurde. In der Schulanlage braucht es aber in der Nacht kaum Strom, weshalb ein Batteriespeicher hier nicht unbedingt sinnvoll ist.

Martin Weber erklärt, dass die Gesetzgebung im nächsten Jahr ändern wird. Eine gemeinschaftliche Nutzung ist dann möglich. Wurde diese Änderung miteinbezogen? Für ihn sind verschiedene Punkte noch unklar und es fehlen ihm grundlegende Informationen, um heute einen Beschluss fassen zu können. **Aus diesem Grund stellt er den Antrag, das Geschäft zurückzuweisen, um die verschiedenen Abklärungen zu treffen bzw. detaillierte Angaben zu besorgen und das Geschäft der Gemeindeversammlung im Juni 2025 nochmals zur Beschlussfassung zu unterbreiten.**

Für Jochen Sommer stellt sich die Frage, ob Wellen eternit die richtige Wahl für die Dacheindeckung ist. Er hat sein Dach nach 3 Jahren ersetzen müssen. Warum sind keine Ziegel geplant? Mathias Bickel erklärt, dass es einfacher ist mit Welleternit, aber auch Blech ein Thema ist.

Stephan Mathys stellt die Frage, ob die Anlage nicht zu gross dimensioniert ist für den Eigenverbrauch. Oder ist eine Verbrauchergemeinschaft vorgesehen? Mathias Bickel erklärt, dass das Ziel der Projektgruppe Energiewende ist, grosse Dachflächen mit Photovoltaikanlagen zu versehen. Ob in Zukunft noch andere Gebäude angeschlossen werden, kann zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Rückweisungsantrag Martin Weber:	20 Stimmen
Antrag Gemeinderat:	53 Stimmen

Somit wurde der Rückweisungsantrag abgelehnt.

Anträge des Gemeinderates:

- | |
|--|
| <p>a) Genehmigung eines Investitionskredits über CHF 190'000.00 für die Dachsanierung Schulhaus.</p> <p>b) Genehmigung eines Investitionskredits über CHF 350'000.00 für die Photovoltaikanlage Schulhaus (Spezialfinanzierung Energiewende).</p> <p>c) Ermächtigung an den Gemeinderat zur Auftragsvergabe und Fremdmittelbeschaffung.</p> |
|--|

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Die Anträge des Gemeinderates werden mit grosser Mehrheit angenommen. Dies gestützt auf Art. 43 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Walperswil.

7. Erneuerung und Sanierung Kanalisation Waldweg und im Dorf; Kreditgenehmigung

Departementschef Martin Mathys orientiert über dieses Geschäft.

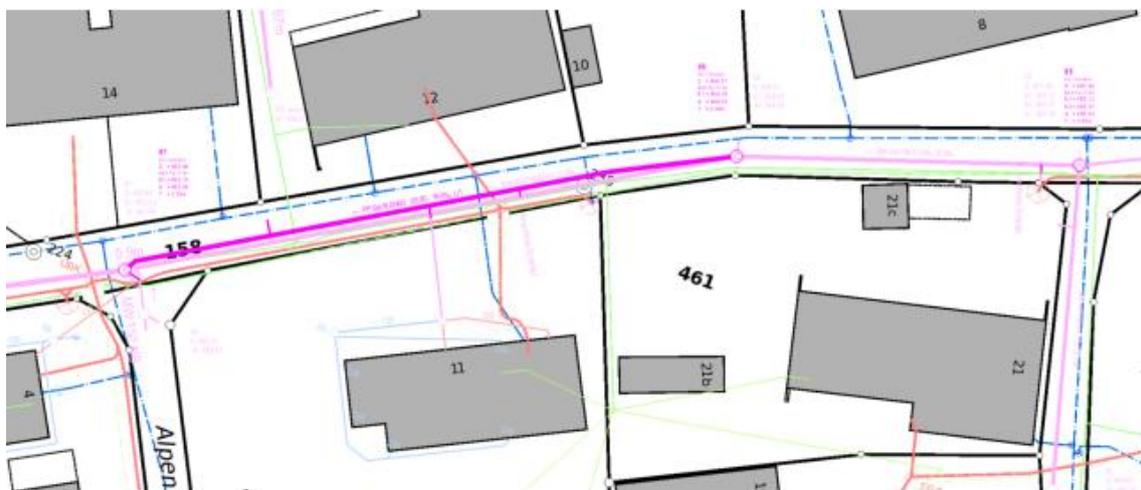
Auszug aus der Botschaft:

Ausgangslage

Gemäss dem Zustandsbericht Kanalisation des generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde Walperswil sind im Waldweg und im Dorf je eine Haltung mit der Sanierungsdringlichkeit mittelfristig vorhanden. Der GEP und die Investitionsplanung der Gemeinde Walperswil sehen vor, dass Kanalisationsleitungen mit der Sanierungsdringlichkeit mittelfristig in den nächsten ca. zehn Jahren saniert werden.

Kanalisation im Waldweg (Haltung AA 7)

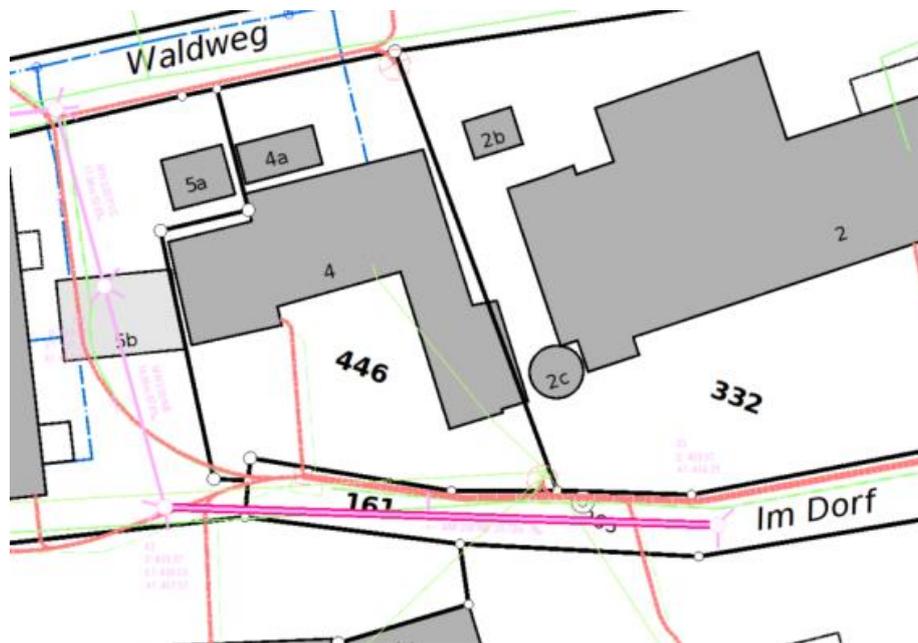
Die Leitung im Waldweg, zwischen Kirchweg und Alpenweg, wurde mit Normalbetonrohren erstellt. Die Spitzmuffen sind aufgrund von Setzungen leicht versetzt. An zwei Stellen wurde ein Wassereinstau über mehrere Meter festgestellt. Diese sind die Folge von ungleichmässigen Leitungsetzungen (Sank). Weil die Kanalfertigstellungen aus dem GEP bereits über 20 Jahre alt sind, hat man für die Ausarbeitung des Bauprojektes die Leitung erneut mit Kanalfertigstellungen aufgenommen. In den aktuellen Aufnahmen erkennt man die Ablagerungen, welche im Bereich des Leitungssankes aufgrund der minimalen Fliessgeschwindigkeit entstehen. Diese können unter Umständen zu Problemen führen. Mit dem Inlining-Verfahren ist es möglich, die Leitung abzudichten. Weil aber der Leitungssank dadurch bestehen bleibt, macht ein Neubau der Leitung in diesem Fall mehr Sinn. Das Projekt sieht vor, die Leitung westlich der Liegenschaft Waldweg 8 bis auf Höhe des Alpenwegs neu zu erstellen. Die bestehende Leitung hat einen Rohrdurchmesser von 350mm. Neue Rohre sind mit diesem Durchmesser weder in Beton noch in Kunststoff erhältlich. Es ist vorgesehen, die neue Leitung mit PP-Rohren und einem Durchmesser von 400mm zu erstellen. Damit die Leitung nicht in Konflikt mit den bestehenden Werkleitungen (Swisscom, Elektrizität) kommt, wird die Leitung in der Lage zur Strassenmitte verschoben. Die Durchfahrt durch den Waldweg ist während den Bauarbeiten nicht möglich. Die Zufahrt zu den angrenzenden Liegenschaften wird aber jeweils von einer Seite gewährleistet sein. Kurzeitige Behinderungen sind jedoch möglich.



Waldweg, Situation mit der neu zu erstellenden Leitung

Kanalisation Im Dorf (Haltung AAA 1)

Im Dorf befindet sich der Anfang von diesem Leitungsstück, welches das Abwasser durch den Waldweg ableitet. Es handelt sich um eine Leitung aus Normalbetonrohren und einem Durchmesser von 200mm. In den Kanalfernsehaufnahmen aus dem GEP war noch ein Wurzeleinwuchs erkennbar. Auf den neu erstellten Kanalfernsehaufnahmen konnte dieser Wurzeleinwuchs nicht festgestellt werden. Im Gegensatz zum Bericht aus dem Jahr 2021, konnte man dafür feststellen, dass die Leitung aus Rohren mit Spitzmuffen erstellt wurde. Die Sanierung dieser Leitung wird grabenlos mit dem Inliningverfahren durchgeführt. Dabei wird ein mit Polyesterharz getränkter "Schlauch" aus einem Glasfasergewebe in die bestehende Leitung eingezogen. Das Polyesterharz wird anschliessend mit UV-Licht ausgehärtet. Der Schlauch hat nach der Aushärtung annähernd gleiche Festigkeiten wie ein Kunststoffrohr. Das Inliningverfahren wurde in den letzten Jahren stetig verbessert. Aktuell gehen wir davon aus, dass die Lebensdauer der Leitung nach der Sanierung gut 50 Jahre beträgt. Bei einer neu gebauten Leitung rechnet man mit einer Lebensdauer von 80 bis 100 Jahren.



im Dorf, Situation mit der Leitung, welche saniert werden muss

Gemäss technischem Bericht, welcher durch das Ingenieurbüro Schmid & Pletscher AG erstellt wurde, sieht die Kostenschätzung einen Betrag von rund CHF 163'000.00 vor.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion geführt.

Gemeindepräsidentin Manuela Perny unterbreitet der Versammlung die nachstehenden Anträge des Gemeinderates:

- a) Genehmigung eines Investitionskredits über CHF 180'000.00 für die Erneuerung / Sanierung der beiden Teilstücke im Waldweg und im Dorf.
- b) Ermächtigung an den Gemeinderat zur Auftragsvergabe und Fremdmittelbeschaffung.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Die Anträge des Gemeinderates werden ohne Gegenstimmen angenommen. Dies gestützt auf Art. 43 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Walperswil.

8. Änderung Zonenplan zur Einzonung der Baulücke auf Parz. Nr. 503; Genehmigung

Departementschef Martin Mathys orientiert über dieses Geschäft.

Auszug aus der Botschaft:

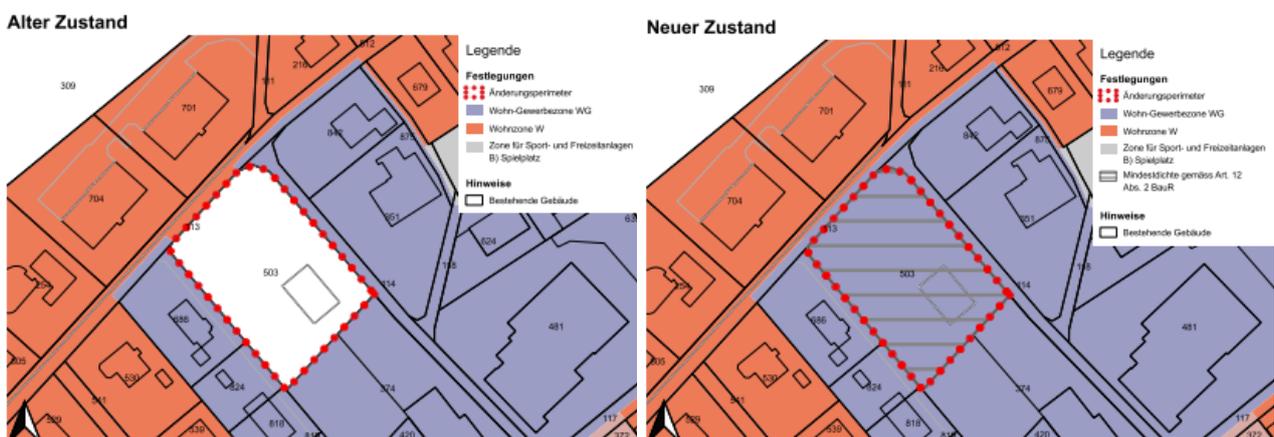
Ausgangslage und Ziel

Die Parzelle Nr. 503 liegt im nordöstlichen Dorfteil der Gemeinde Walperswil im Hauptsiedlungsgebiet zwischen Buchenweg und Lindenweg und weist eine Fläche von 2'173 m² auf. Aktuell befindet sich das Grundstück in der Landwirtschaftszone LWZ B mit einer landwirtschaftlichen Nutzbaute im südöstlichen Parzellenteil. Die Parzelle grenzt im Nordosten, Südosten sowie Südwesten an die Wohn-Gewerbezone und im Nordwesten an die zweigeschossige Wohnzone. Somit handelt es sich um eine allseitig von Bauzonen umschlossene Fläche.

Mittels einer Voranfrage wurde beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) geklärt, welche Rahmenbedingungen erfüllt sein müssen, damit eine Einzonung von Parzelle Nr. 503 in die Wohn-Gewerbezone realisiert werden kann. Das AGR bestätigt in seiner Voranfrageantwort vom 22.07.2023, dass es sich bei Parzelle Nr. 503 um eine Baulücke handelt, die ohne die Beanspruchung des Wohnbaulandbedarfs eingezont werden kann. Für das weitere Vorgehen sind Nachweise zur Mehrwertabgabe und zur rechtlichen Sicherstellung der Verfügbarkeit zu erbringen sowie die Einpassung in das Ortsbild zu beachten. Es liegt im grossen Interesse der Gemeinde und der Grundeigentümer, die Parzelle in die Wohn-Gewerbezone einzuzonen. Zudem ist der Verbleib der Baulücke auf Parzelle Nr. 503 in der Landwirtschaftszone aus landwirtschaftlicher Sicht unzweckmässig, da sie sich wie vom AGR bestätigt in weitgehend überbautem Gebiet befindet. Mit der Einzonung sollen die Voraussetzungen für eine Überbauung der Parzelle geschaffen werden. Damit kann ein kompakter Siedlungskörper geschaffen und die Siedlungsentwicklung nach innen unterstützt werden.

Änderung Zonenplan

Die Einzonung von Parzelle Nr. 503 in die Wohn-Gewerbezone betrifft eine Fläche von 2'173 m². Die Zonenplanänderung wird im ordentlichen Verfahren (das heisst mit öffentlicher Mitwirkung, kantonaler Vorprüfung, öffentlicher Auflage und Beschluss durch die Gemeindeversammlung) umgesetzt.



Umgang Kulturland

Die Fläche der Parzelle Nr. 503 gilt gemäss der kantonalen Hinweiskarte als Kulturland, wobei die Nutzung der Parzelle als Landwirtschaftsfläche aufgrund ihrer Grösse und Lage mitten im Siedlungsgebiet unzweckmässig ist. Das AGR hat in seiner Antwort auf die Voranfrage bestätigt, dass es sich bei der Einzonung von Parzelle Nr. 503 um eine Baulücke handelt. Aus diesem Grund tangiert die Einzonung den 15-jährigen Baulandbedarf nicht und es sind keine kompensatorischen Auszonungen für diese Einzonung notwendig. Das Baugesetz verlangt, dass die beanspruchten Kulturlandflächen im Sinne der zentralen Ziele der Raumplanungsgesetzgebung optimal genutzt werden.

So ist bei Einzonungen von Kulturland in Wohn-, Misch- und Kernzone die Sicherstellung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden aufzuzeigen. Die kantonale Bauverordnung sieht in Art. 11c eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.50 vor. Diese wird als Festlegung für diese Parzelle mit einem entsprechenden Eintrag im Zonenplan festgeschrieben, womit der Nachweis einer besonders hohen Nutzerdichte erbracht wird.

Mehrwertabgabe und rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland

Die Einzonung untersteht der Mehrwertabgabe gemäss dem kantonalen Baugesetz (Art. 142ff BauG) und dem kommunalen Reglement über die Mehrwertabgabe. Es gilt der Abgabesatz von 40% bei Einzonungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a des kommunalen Reglements über die Mehrwertabgabe. Die Höhe der Mehrwertabgabe wurde im Planungsverfahren durch einen Schätzer nach anerkannten Methoden bestimmt und die Grundeigentümer wurden über die Höhe der Abgabe informiert. Nach der Genehmigung der Zonenplanänderung wird den Grundeigentümern die Mehrwertabgabeverfügung eröffnet.

Für die Einzonung wird eine vertragliche Bauverpflichtung umgesetzt. Damit sichert sich die Gemeinde ein Kaufrecht für die Fläche, falls diese innert einer festgelegten Frist nicht überbaut wird. Die vertragliche Sicherstellung wird zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer abgeschlossen.

Verfahren

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 22.09.2023 bis zum 23.10.2023 statt. Während der Mitwirkung gingen keine Mitwirkungseingaben ein. Die kantonale Vorprüfung konnte ebenfalls positiv abgeschlossen werden, der Vorprüfungsbericht vom 24.05.2024 bescheinigt die Rechtmässigkeit der Planung.

Die Unterlagen lagen vom 16.08.2024 bis 16.09.2024 öffentlich auf. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Falls die Gemeindeversammlung der Änderung zustimmt, wird die Planung im Anschluss dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht.

Diskussion:

Stephan Mathys fragt nach, welche Frist in der Bauverpflichtung vereinbart wurde. Martin Mathys informiert, dass 10 Jahre festgelegt wurden.

Dominik Züger fragt nach, warum die Mehrwertabgabe bereit budgetiert wurde, wenn eine Frist von 10 Jahren festgelegt worden ist. Zudem möchte er wissen, warum der Betrag bereits bekannt ist. Susanne Steiner informiert, dass die Mehrwertabgabe bei Überbauung oder Veräusserung fällig wird. Es ist bekannt, dass eine Überbauung des Gewerbelands geplant ist. Sie weiss, dass die Parz. Nr. 503 ebenfalls so rasch wie möglich veräussert werden soll, weshalb mit den Beträgen im nächsten oder übernächsten Jahr gerechnet werden kann.

Für die Grundstücke wurde eine Verkehrswertschätzung gemacht. Gestützt auf diese Schätzung wurde der Mehrwert berechnet. Die Mehrwertabschöpfung beträgt 40%. Davon gehen 10% an den Kanton Bern, 30% gehen an die Gemeinde Walperswil.

Gemeindepräsidentin Manuela Perny unterbreitet der Versammlung den nachstehenden Antrag des Gemeinderates:

a) Genehmigung der Änderung des Zonenplans zur Einzonung der Parzelle Nr. 503.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Der Antrag des Gemeinderates wird ohne Gegenstimmen angenommen. Dies gestützt auf Art. 43 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Walperswil.

9. Reglement für die Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe; Genehmigung

Departementschef Martin Mathys orientiert über dieses Geschäft.

Auszug aus der Botschaft:

Die Gemeindeversammlung hat am 04. Juni 2019 das Reglement über die Mehrwertabgabe genehmigt. In Art. 7. steht:

- ¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung.
- ² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.
- ³ Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.
- ⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

Damit eine Spezialfinanzierung geführt werden kann, braucht es ein Reglement. Dieses wurde erarbeitet. Der Inhalt sieht wie folgt aus:

Zweck	Art. 1 Die Spezialfinanzierung bezweckt, die Erträge aus der Mehrwertabgabe für sämtliche in Art. 5 Abs. 1 ^{ter} des Raumplanungsgesetzes ³ vorgesehenen Zwecke, insbesondere für steuerfinanzierte Infrastrukturen, zu verwenden.
Äufnung der Spezialfinanzierung	Art. 2 Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.
Entnahmen aus der Spezialfinanzierung	Art. 3 ¹ Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat abschliessend. ² Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.
Verzinsung	Art. 4 Das Kapital dieser Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

Inkrafttreten

Art. 5 Dieses Reglement tritt sofort mit dem Beschluss der Gemeindeversammlung in Kraft.

Das Reglement wurde durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung vorgeprüft. Es wurde bestätigt, dass das Reglement rechtskonform ist.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion geführt.

Gemeindepräsidentin Manuela Perny unterbreitet der Versammlung die nachstehenden Anträge des Gemeinderates:

- a) **Genehmigung des Reglements für die Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe.**
- b) **Das Reglement tritt sofort mit Beschluss der Gemeindeversammlung in Kraft.**

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

Die Anträge des Gemeinderates werden ohne Gegenstimmen angenommen. Dies gestützt auf Art. 43 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Walperswil.

10. Wahl Gemeindepräsidium für die Amtsperiode 2025-2028

Vizegemeindepräsident Martin Mathys erläutert dieses Geschäft.

Auszug aus der Botschaft:

Gemäss Art. 4 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Walperswil wählt die Gemeindeversammlung die Präsidentin / den Präsidenten aus den gewählten Gemeinderatsmitgliedern.

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung den folgenden Wahlvorschlag für das Gemeindepräsidium:

Manuela Perny, FWW, 1969, Eggenstrasse 44

Hinweis:

Art. 54 Bst. c) Liegen nicht mehr Vorschläge vor als Sitze zu besetzen sind, erklärt der Präsident die Vorgeschlagenen als gewählt.

Diskussion:

Martin Mathys fragt an, ob es weitere Wahlvorschläge gibt. Da dies nicht der Fall ist, gilt Manuela Perny als gewählt. Dies wird mit einem Applaus bestätigt.

Manuela Perny wird als Gemeindepräsidentin für die Amtsperiode 2025-2028 gewählt.

Manuela Perny dankt allen Anwesenden für ihr Vertrauen. Es ist ihr ein Anliegen, die Bedürfnisse der Walperswiler Bevölkerung zu vertreten und zusammen mit den anderen Ratsmitgliedern die richtigen Entscheidungen zu treffen. Sie dankt für die Unterstützung und freut sich auf eine weitere Amtsperiode als Gemeindepräsidentin von Walperswil.

11. Orientierungen

- Mathias Bickel informiert, dass das **Weiherli Stockmatt** entschlammt und ausgebaggert wird. Die Arbeiten wurden mit der Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz sowie dem Fischereiinspektorat Seeland abgesprochen.
 - Hinten in der Mehrzweckhalle steht das **Kommunalfahrzeug**. Mathias Bickel informiert, dass dieses ab sofort einsatzbereit ist.
 - Manuela Perny informiert, dass ab dem 01.01.2025 der **Aarberger Anzeiger** in unserer Gemeinde verteilt wird.
 - Der **Stockmattpark** ist fast fertig. Olivier Périat informiert, dass im Frühling 2025 eine Einweihungsfeier geplant ist. Er dankt allen freiwilligen HelferInnen für ihren Einsatz und den Sponsoren für ihre Unterstützung.
 - Peter von Arx informiert, dass nach vielen Jahren nun endlich der **Veloweg** fertig erstellt werden kann. Die Beleuchtung soll in diesem Jahr noch montiert werden.
-

12. Verschiedenes

Manuela Perny verabschiedet die beiden Gemeinderäte Peter von Arx und Peter Mathys. Peter von Arx war während 12 Jahren im Gemeinderat, Peter Mathys während 3.5 Jahren. Sie dankt beiden im Namen des Gemeinderates herzlich für ihre Arbeit und ihr Engagement über all die Jahre. Sie wünscht alles Gute und überreicht beiden Herren ein Geschenk.

Peter von Arx und Peter Mathys danken für das Vertrauen ihren Ratskolleginnen und -kollegen für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit.

Manuela Perny heisst die neuen Gemeinderatsmitglieder Sarah Binggeli und David Kaltenrieder herzlich willkommen. Sie wünscht gutes Gelingen und viel Freude in ihrem neuen Amt. Sarah Binggeli und David Kaltenrieder stellen sich kurz vor.

Franz Ehrler dankt dem OK und dem Team für die Organisation des FÜR & Flamme Fests. Es war ein sehr schöner Anlass. Dies wird mit einem Applaus durch die Versammlung bestätigt.

Im Juni 2024 hat Franz Ehrler nachgefragt, wie es mit der Kiesgrube Beichfeld weitergeht. Der zuständige Projektleiter hat ihm nun mitgeteilt, dass der Entscheid für im nächsten Jahr geplant ist. Franz Ehrler beantragt, dass der Gemeinderat die Unterstützung der KUeO Beichfeld zurückzieht. Heute vor vier Jahren hat die Gemeindeversammlung das Projekt abgelehnt. Susanne Steiner erklärt, dass unter Verschiedenes nur Anträge als erheblich erklärt werden können, welche Geschäfte betreffen, die in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fallen. Die KUeO Beichfeld ist beim Kanton und weder die Gemeindeversammlung noch der Gemeinderat sind zuständig für dieses Geschäft. Franz Ehrler erklärt, dass er nur vom Gemeinderat wünscht, dass dieser die Unterstützung zurückzieht.

Manuela Perny informiert über die Winter-Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung.

Manuela Perny dankt allen für die aktive Teilnahme an der Gemeindeversammlung, die konstruktiven Beiträge und das Vertrauen. Sie dankt dem Verwaltungsteam und ihrer Ratskollegin und ihren Ratskollegen für die Unterstützung sowie dem Hauswartteam für die Vorbereitung der Versammlung und wünscht allen eine schöne Adventszeit, fröhliche Weihnachten und ein gesundes neues Jahr. Sie lädt zu einem gemeinsamen Imbiss ein.

An der heutigen Versammlung haben 93 von 772 Stimmberechtigte von Walperswil teilgenommen, was einer Beteiligung von 12.05 % entspricht.

Schluss der Versammlung: 22.10 Uhr

Einwohnergemeinde Walperswil

Die Präsidentin



Manuela Perny

Die Sekretärin



Susanne Steiner