

Protokoll Gemeindeversammlung

Versammlung Nr. 3

Datum	Montag, 18. November 2019
Zeit	20:00 Uhr
Vorsitz	Tobler Philippe, Gemeindepräsident
Teilnehmer	Frey Beatrice, Vize-Gemeindepräsidentin Bieri Martha, Gemeinderätin Bühler Priska, Gemeinderätin Frutiger Rolf, Gemeinderat Von Känel Beat, Gemeinderat
Verwaltung	Steffen Romano, Leiter Zentrale Dienste Weixelbaumer Ruth, Sachbearbeiterin Zentrale Dienste
Gäste (Ohne Stimmrecht)	Bigler Pascal, Sachbearbeiter Zentrale Dienste Zaugg Stefanie, Sachbearbeiterin Zentrale Dienste Zbinden Marcel, Wegmeister
Presse (Ohne Stimmrecht)	Probst Roger, Thuner Tagblatt
Entschuldigt	Rüegg Asuroglu Susanne, Gemeinderätin Prior Ursula, Leiterin Finanzen
Stimmberechtigte	122 = 6.65%
Ohne Stimmrecht	Steffen Romano, Leiter Zentrale Dienste
Stimmenzähler	
Sektor A	Brunner Simon, Burghaldenstrasse 10, 3653 Oberhofen
Sektor B	Simmler Karl, Blochstrasse 57, 3653 Oberhofen
Sektor C	Mäder Bruno, Rebbergweg 5, 3653 Oberhofen
Sektor D	Saurer Lorenz, Oertli 40, 3654 Gunten
Sektor E	Bieri Niklaus, Friedbühlweg 3, 3653 Oberhofen
Sektor F	Flöscher Rudolf, Wältisserweg 1, 3653 Oberhofen
Sektor G	Huracek Katharina, alter Oberländerweg 54, 3653 Oberhofen

Traktanden

- 30 200 Finanzplan
Finanzplan 2019 - 2024; Kenntnisnahme

- 31 199 Budget / Voranschlag
Budget 2020; Genehmigung

- 32 768 Entwässerung
Nachführung GEP; Genehmigung Verpflichtungskredit

- 33 538 Wasserversorgung
Anschaffung Wasserzähler; Genehmigung Nachkredit

- 34 35 Initiative / Referendum / Petition
"Mehr bezahlbare Wohnungen in Oberhofen"; Ablehnung Initiative und Annahme
Gegenvorschlag

- 35 37 Gemeindeversammlung
Kreditabrechnungen Kindergrabstätte und Sportzentrum; Kenntnisnahmen

- 36 37 Gemeindeversammlung
Orientierungen

- 37 37 Gemeindeversammlung
Verschiedenes

Ende Versammlung 22:30 Uhr

Oberhofen, 19. November 2019

Gemeindeversammlung

Philippe Tobler
Gemeindepräsident

Ruth Weixelbaumer
Sachbearbeiterin

30 200 Finanzplan Finanzplan 2019 - 2024; Kenntnisnahme

Bericht

Der Finanzplan ist das wichtigste strategische Analyse- und Steuerungsinstrument des Gemeinderates. Er gibt Auskunft darüber, wie sich die Gemeindefinanzen nach aktuellem Wissensstand im Verlauf der nächsten fünf Jahre entwickeln werden.

Anlässlich der Klausurtagung im Juni 2017 hat der Gemeinderat die Legislatur- und Massnahmenplanung für die Periode 2018 bis 2021 aktualisiert und die Schwerpunkte für diese Periode festgelegt. Weitere Entscheide aus den letzten Gemeindeversammlungen sowie ganz aktuelle Ereignisse wurden seither laufend in den Finanzplan 2019 bis 2024 integriert.

Mit dem Finanzplan werden keine Ausgaben oder Einnahmen beschlossen. Der Finanzplan wird der Gemeindeversammlung als Information zur Kenntnis gebracht. Die Ausgaben können sich im Laufe der kommenden fünf Jahre verändern oder es können sich Finanzierungsmöglichkeiten erschliessen.

Am 26. Juni 2019 genehmigte der Gemeinderat auf Antrag der Finanzkommission das Investitionsprogramm. Darin wurden die einzelnen Projekte auf die Notwendigkeit geprüft und mit dem aktuellen Stand ergänzt. Den definitiven Finanzplan 2019 bis 2024 verabschiedete der Gemeinderat an der Sitzung vom 18. September 2019.

Der Finanzplan dient als Planungsinstrument und enthält somit Projekte und Annahmen, welche im Zeitpunkt der Realisierung von der Planung abweichen können. Verpflichtungskredite sind somit noch durch das zuständige Organ zu beschliessen.

Der Finanzplan wird der Gemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht.

Grundlagen für die Finanzplanung 2019 bis 2024

- Abgeschlossene Jahresrechnung 2018 nach HRM2
- Budgets 2019 und 2020 nach HRM2
- Aktualisiertes Investitionsprogramm
- Den aktuellen Wirtschaftsentwicklungen angepasste Prognoseannahmen gemäss den Empfehlungen der Kantonalen Planungsgruppe Bern, unter Berücksichtigung der gemeindespezifischen Entwicklung und Prognosen
- Finanzplanungsunterlagen des Kantons Bern zur Berechnung der Zahlungen an den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG)

Annahmen und Einflussfaktoren für die Finanzplanung 2019 bis 2024

- Steueranlage 1.64
- Liegenschaftssteuer 1.2‰
- Spezialfinanzierungen: unveränderte Gebührenansätze
- Einlage von 100% in die Spezialfinanzierung Werterhalt Wasserversorgung
- Einlage von 60% in die Spezialfinanzierung Werterhalt Abwasserentsorgung
- Zunahme Personalaufwand 1.0 bis 1.5%

- Zunahme Sachaufwand 0.5 bis 1.0%
- Jährliche Zunahme der Wohnbevölkerung
- Zinssätze für neues Fremdkapital von 1.0%
- Abschreibungsdauer von 10 Jahren für das bestehende Verwaltungsvermögen per 31. Dezember 2015
- Berücksichtigung Folgekosten nach Inbetriebnahme der neuen Schulanlage Friedbühl ab 2022–2024 von total CHF 120'000.00.
- Desinvestitionen von CHF 2.0 Mio.
- Auflösung Spezialfinanzierung Übertragung Verwaltungsvermögen gemäss Art. 85a der Gemeindeverordnung (ehemals Elektrizitätsanlage Oberhofen) ab 2019 innert 16 Jahren. Der jährliche Anteil entspricht CHF 148'900.00. Die Auflösung ist nicht liquiditätswirksam, das heisst es entstehen keine zusätzlichen flüssigen Mittel.
- Auflösung der Neubewertungsreserve ab 2021, sofern die gesetzliche Regelung zum Tragen kommt und die Gemeinde keine andere reglementarische Lösung vorsieht.
- Die Auflösung ist ebenfalls nicht liquiditätswirksam.

Ergebnisse Finanzplanung 2020 bis 2024

Gesamtergebnis Erfolgsrechnung mit Folgekosten	-705'000	694'800	204'200	124'800	199'000
Veränderung finanzpolitische Reserve	-705'000	694'800	204'200	124'800	0
Nettoinvestitionen	1'561'000	8'810'000	2'666'000	1'300'000	250'000
Eigenkapital Steuerhaushalt inkl. finanzpolitische Reserve	1'975'800	2'670'600	2'874'800	2'999'700	3'198'600
Mittelfluss inkl. Spezialfinanzierungen					
Bestand neues Fremdkapital per 31. Dezember	0	-7'174'000	-9'900'000	-12'622'000	-9'895'000

Die Finanzplanung weist ab 2021 während der Planungsperiode durchwegs positive Ergebnisse aus. Die Ertragsüberschüsse sind in die finanzpolitische Reserve (zusätzliche Abschreibungen) einzulegen. Im Jahr 2024 wird der Ertragsüberschuss jedoch in das Eigenkapital des Steuerhaushaltes übertragen, da die Bedingungen aufgrund der tiefen Nettoinvestitionen für die Einlage in die finanzpolitische Reserve nicht erfüllt werden. Das Eigenkapital des Steuerhaushaltes inkl. der finanzpolitischen Reserve beträgt per Ende Planungsperiode 2024 voraussichtlich rund CHF 3.2 Mio., dies entspricht rund 6 Steuerzehnteln.

Die Berechnungen der allgemeinen Gemeindesteuern basieren auf den Zuwachswerten des Kantons unter Berücksichtigung der Entwicklung der Gemeinde Oberhofen. Bis Ende 2024 wird ein Zuwachs von rund CHF 730'000.00 im Vergleich zum Budgetjahr 2020 angenommen.

Investitionen

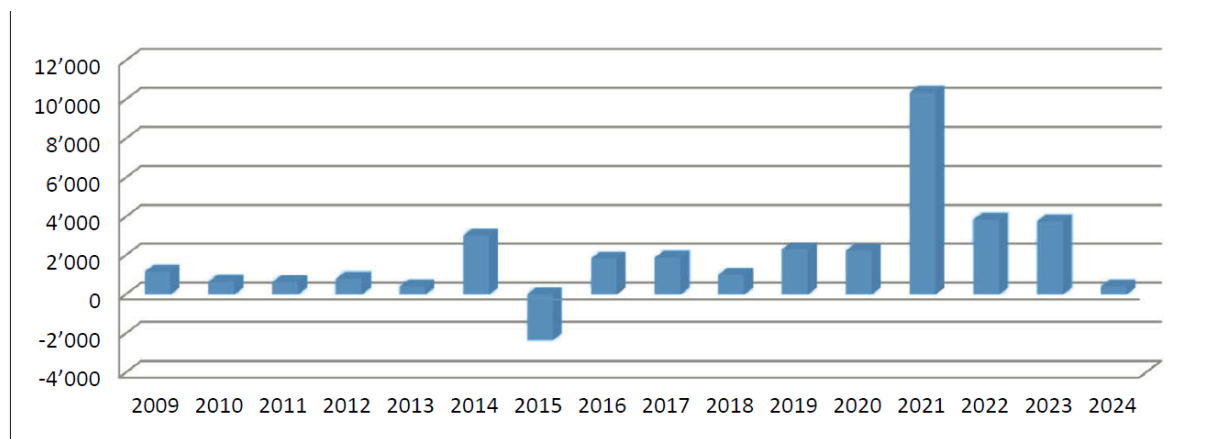
Die aktuell bekannten Projekte und deren Ausführung sind im Finanzplan soweit möglich geschätzt und berücksichtigt. Das gesamte Investitionsvolumen in den Jahren 2019 bis 2024 beläuft sich im Steuerhaushalt auf CHF 16 Mio.

Die grössten Investitionen davon sind folgende:

Projekte	Planungsjahre	Kosten
Gemeindeeigene Liegenschaften, Unterhalt	2021 bis 2024	1'000'000
Schulraum 2020 (Anteil Oberhofen)	2019 bis 2022	10'140'000
Strandbad, Sanierungen	2019	450'000
Verbreiterung Aeschlenstrasse	2020	800'000
Planung / Umsetzung Verkehrsmassnahmen Aeb- nit-/ Schneckenbühl-/Sonnenbühlstrasse	2022	423'000
Ersatz Wischmaschine	2020	140'000
Hochwasserschutz am Riderbach	2020 und 2021	800'000
Ländteweg, Belagserneuerung	2021	100'000
Sanierung Ufermauer, Aussichtsplatz bis Längenschachen	2021	380'000
Sanierung Ufermauer, Ländte Längenschachen	2021	250'000
Belagserneuerung Friedbühlweg Süd	2023	200'000
Belagserneuerung Alpenstrasse	2023	250'000
Belagserneuerung Neuenackerstrasse, ESH Hotel Elisabeth bis Abzweigung Tannackerstrasse	2023	150'000
Belagserneuerung Neuenackerstrasse, Allmend bis ESH Hotel Elisabeth	2023	250'000
Belagserneuerung Trogenstrasse	2023	150'000

Der Investitionsbedarf muss als unverändert hoch bezeichnet werden. Dies betrifft besonders den gesamten Schulraum 2020, kostenintensive Strassensanierungen, den Hochwasserschutz am Riderbach und die Sanierungen der gemeindeeigenen Liegenschaften. Sie alle zusammen bilden die wichtigsten Teile in der Finanz- und Investitionsplanung

Nettoinvestitionen (in TCHF)



Selbstfinanzierungsgrad im Steuerhaushalt

Der Selbstfinanzierungsgrad gibt Antwort auf die Frage, inwieweit die Investitionen aus selbst erarbeiteten Mitteln bezahlt werden können. Vor allem ein Vergleich über mehrere Jahre zeigt, ob die Investitionen finanziell verkraftet werden können.

Ein Selbstfinanzierungsgrad von unter 100% führt zu einer Neuverschuldung, von über 100% zu einer Entschuldung. Der Selbstfinanzierungsgrad ist infolge der Investitionen stark schwankend. Mittel- bis langfristig ist ein Wert von über 100% anzustreben, ansonsten führt eine mangelnde Selbstfinanzierung zu einer hohen Verschuldung.

Der Selbstfinanzierungsgrad im Gesamthaushalt beträgt im laufenden Jahr 2019 rund 58%. Der Wert sinkt in den Folgejahren bis auf 1% und steigt am Planungsende auf rund 350%, dies aufgrund des schwankenden Investitionsvolumens. Durchschnittlich wird ein Mittelwert von 30% ausgewiesen, welcher deutlich ungenügend ist.

Dank den positiven Ergebnissen in der Erfolgsrechnung ist das Investitionsvolumen als tragbar zu bezeichnen. Mit der Infrastruktur- und der Strategieplanung schafft der Gemeinderat ein Hilfsmittel, welches die Investitionsprojekte langfristig in die selbstfinanzierte Tragbarkeit der Gemeinde führen soll.

Verschuldung/Fremdkapital

Die Investitionen können bis Ende 2020 aus eigenen Mitteln finanziert werden. Bei den laufenden Festgeldkrediten wird im Jahr 2020 ein Darlehen von CHF 3.5 Mio. zur Rückzahlung fällig. Per 31. Dezember 2018 weist die Gemeinde einen Fremdmittelbestand von rund CHF 4 Mio. aus, dieser erhöht sich bis Ende 2024 auf rund CHF 10 Mio.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

1. Kenntnisnahme Finanzplan 2019 - 2024

Diskussion

Keine Wortmeldungen

Beschluss

Die Gemeindeversammlung nimmt vom Finanzplan 2019 – 2024 Kenntnis

31 199 Budget / Voranschlag Budget 2020; Genehmigung

Bericht

Das Budget 2020 wurde nach dem neuen Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2), gemäss Art. 70 Gemeindegesetz (GG), [BSG 170.11], erstellt.

a) Steueranlage für die Gemeindesteuern

Das Budget 2020 basiert auf einer unveränderten Steueranlage von 1.64 Einheiten.

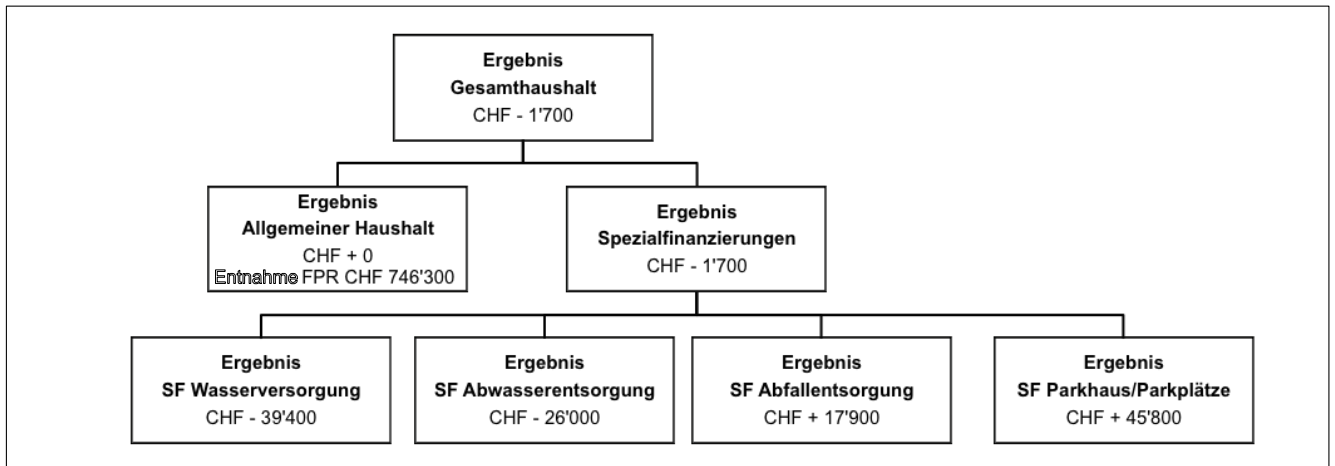
b) Steueranlage für die Liegenschaftssteuern

Dem Budget 2020 liegt der unveränderte Liegenschaftssteueransatz von 1.2‰ des amtlichen Wertes zugrunde.

c) Budget 2020, Grundlagen und Annahmen

1. Unveränderte Steueranlage von 1.64 Einheiten und Berechnungen über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG).
2. Gemäss dem Vorjahresbudget 2019 und der letzten Jahresrechnung 2018 hinsichtlich des regelmässig anfallenden normalen Aufwandes.
3. Finanzplan 2019 bis 2024 hinsichtlich Einhaltung des Finanzhaushaltsgleichgewichts

Übersicht Gesamtergebnis Gemeinde



Die wichtigsten Eckdaten zum Budget

- Periodenabgrenzung der Kosten für den Lastenausgleich Sozialhilfe (einmalig) im Umfang von rund CHF 1.3 Mio.
- Erhöhung des Stellenetats der Gemeinde mit Folgekosten
- Einsparungen im Bereich der obligatorischen Schule von CHF 122'800.00
- Höhere Beiträge in den Finanzausgleich von CHF 83'800.00
- Zunahme der Abschreibungen infolge der hohen Investitionskosten

Gestufferter Erfolgsausweis

	Budget 2020 CHF	Budget 2019 CHF	Rechnung 2018 CHF
Betrieblicher Aufwand	13'531'300	11'749'400	11'117'507
Betrieblicher Ertrag	12'326'100	11'925'900	12'807'394
<i>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</i>	<i>-1'205'200</i>	<i>176'500</i>	<i>1'689'887</i>
Finanzaufwand	136'400	212'200	242'958
Finanzertrag	442'100	444'900	794'034
<i>Ergebnis aus Finanzierung</i>	<i>305'700</i>	<i>232'700</i>	<i>551'076</i>
Operatives Ergebnis	899'500	409'200	2'240'963
Ausserordentlicher Aufwand	44'700	44'300	1'926'575
Einlage in finanzpolitische Reserve	0	395'200	8'426
Ausserordentlicher Ertrag	196'200	201'100	54'850
Entnahme aus finanzpolitischer Reserve	746'300	0	0
<i>Ausserordentliches Ergebnis</i>	<i>897'800</i>	<i>-238'400</i>	<i>-1'880'151</i>

Gesamtergebnis Erfolgsrechnung inkl. SF

Ergebnis SF Parkhaus/Parkplätze	45'800	46'600	72'762
Ergebnis SF Wasserversorgung	-39'400	33'200	147'080
Ergebnis SF Abwasserentsorgung	-26'000	78'700	115'550
Ergebnis SF Abfall	17'900	12'300	25'420
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung exkl. SF			
Investitionsausgaben	2'295'000	2'510'000	946'001
Investitionseinnahmen	0	331'000	247'276
Nettoinvestitionen	2'295'000	2'179'000	698'725
Selbstfinanzierung	12'800	1'273'000	2'956'677
Selbstfinanzierungsgrad	0.5%	58.4%	423.2%

Im Budget 2020 resultiert grundsätzlich ein Aufwandüberschuss von CHF 746'300.00, welcher durch eine Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve gedeckt wird.

Gemäss Art. 85, Abs. 3 Gemeindeverordnung müssen Entnahmen aus der finanzpolitischen Reserve vorgenommen werden, wenn die Gemeinde einen Aufwandüberschuss im allgemeinen Haushalt ausweist und der Bilanzüberschussquotient (BÜQ) unter 30% fällt. Der Bilanzüberschussquotient beträgt per Ende 2020 voraussichtlich rund 22%.

Erfolgsrechnung nach Sachgruppen; wesentliche Abweichungen (in CHF)

	Budget 2020		Budget 2019		Rechnung 2018	
3 Aufwand	13'782'400		12'509'300		13'399'036	
30 Personalaufwand	1'798'400		1'579'400		1'585'402	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'593'200		2'686'700		2'500'216	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermö-	380'800		326'900		292'570	
34 Finanzaufwand	136'400		212'200		242'958	
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzie-	671'900		473'800		486'627	
36 Transferaufwand	8'087'000		6'682'600		6'252'690	
38 Ausserordentlicher Aufwand	44'700		439'500		1'935'001	
39 Interne Verrechnungen	70'000		108'200		103'569	
4 Ertrag	13'780'700		12'680'100		13'759'848	
40 Fiskalertrag	9'027'200		8'724'700		9'641'148	
41 Regalien und Konzessionen	63'000		63'000		59'199	
42 Entgelte	1'943'700		1'961'300		2'084'703	
44 Finanzertrag	442'100		444'900		794'034	
45 Entnahmen Fonds und Spezialfinan-	206'900		168'5000		126'483	
46 Transferertrag	1'085'300		1'008'400		895'859	
48 Ausserordentlicher Ertrag	942'500		201'100		54'850	
49 Interne Verrechnungen	70'000		108'200		103'569	
	Budget 2020		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Er-	Aufwand	Ertrag
9 Abschlusskonten	63'700	65'400	170'800	0	360'812	0
90 Abschluss Erfolgsrechnung		1'700	170'800		360'812	

Erläuterung der wesentlichen Abweichungen

Personalaufwand

Der Personalaufwand verzeichnet infolge Erhöhung des Stellenetats, Teuerungsausgleichs, individueller Lohnanstiege usw. eine Kostenzunahme von CHF 219'000.00, dies entspricht 13.8% gegen- über dem Vorjahr.

Sach- und übriger Betriebsaufwand

Die Nettokosten im Budget 2020 betragen CHF 93'500.00 weniger als im Budget 2019. Infolge der Integration der Wasserversorgungsgenossenschaft Oberhofen fällt der Aufwand der Gemeinde für den Wasserankauf von rund CHF 150'000.00 weg. Für den baulichen und betrieblichen Unterhalt fallen rund CHF 38'800 höhere Kosten an. Für Anschaffungen im Bereich von Büromaschinen und -geräten, Maschinen und Fahrzeugen usw. werden CHF 41'200.00 mehr vorgesehen als im Budget 2019.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die Abschreibungen erhöhen sich aufgrund der geplanten Investition von CHF 326'900.00 im Budget 2019 auf CHF 380'800.00. Die Zunahme beträgt CHF 53'900.00 und entspricht 16.5%.

Finanzaufwand und Finanzertrag

Die noch immer sehr tiefe Zinslage wirkt sich auf die Refinanzierung der bestehenden Darlehen aus, sodass mit CHF 75'800.00 weniger Zinsaufwand gerechnet werden kann. Ertragsseitig ist die Abweichung unwesentlich, da die Haupteinnahmen auf Miet- und Pachtverträgen beruhen.

Einlagen und Entnahme Spezialfinanzierungen Eigenkapital

Die Einlagen in die Spezialfinanzierungen Werterhalt erhöhen sich infolge der Übernahme der Wasserversorgung Oberhofen um CHF 200'200. Die Entnahmen entsprechen den Abschreibungen und Unterhalt im Bereich der Spezialfinanzierungen und nehmen um CHF 38'400.00 zu.

Transferaufwand und -ertrag

Im Budget 2020 ist vorgesehen, die Aufwendungen von CHF 1.3 Mio. aus dem Lastenausgleich Sozialhilfe periodengerecht abzugrenzen. Dieser Vorgang erfolgt liquiditätsneutral, jedoch wird die Jahresrechnung 2020 einmalig mit den Aufwendungen belastet und führt zum negativen Ergebnis der Erfolgsrechnung.

Die Belastung durch den kantonalen Finanz- und Lastenausgleich steigt um CHF 82'500.00 an.

Fiskalertrag

Als Basis für die Berechnung der Steuereinnahmen dienen die Vorjahresstatistiken, die Zuwachsprognosen des Kantons Bern, die Einwohnerzahlen sowie die Anzahl der steuerpflichtigen Personen in der Gemeinde.

Bei den direkten Steuern für natürliche Personen wird mit Mehreinnahmen von CHF 305'600.00 resp. einem Zuwachs von 4.2% gerechnet. Davon fallen CHF 297'500.00 auf die allgemeinen Gemeindesteuern. Gegenüber dem hervorragenden Steuerjahr 2018 ist ein Rückgang von rund CHF 107'800.00 zu verzeichnen.

Im Bereich der juristischen Personen wird mit Mehreinnahmen von CHF 12'900 gerechnet.

Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag

Als ausserordentlicher Aufwand und Ertrag werden im Wesentlichen die Einlagen und Entnahmen in und aus der Finanzpolitischen Reserve sowie für den Werterhalt der Liegenschaften im Finanzvermögen gebucht. Die Abweichung ist somit hauptsächlich damit zu erklären,

dass im Budget 2019 eine Einlage (Aufwand) in die Finanzpolitische Reserve von CHF 395'200.00 und im Budget 2020 eine Entnahme (Ertrag) von CHF 746'300.00 vorgesehen ist.

Interne Verrechnungen

Die internen Verrechnungen bezwecken die Stärkung des Kostendenkens und der Eigenverantwortlichkeit durch eine angemessene Ermittlung des verursachten Aufwands und des erzielten Ertrags in der jeweiligen Kostenstelle. Dadurch wird die wirtschaftliche Aufgabenerfüllung sichergestellt und eine hohe Kostentransparenz erzielt. Aufwand und Ertrag sind deckungsgleich und sind ergebnisneutral.

Erfolgsrechnung nach Funktionen; wesentliche Abweichungen

	Budget 2020		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwand CHF	Ertrag CHF
0 Allgemeine Verwaltung <i>Nettoaufwand</i>	1'928'700	182'400	1'718'000	81'200	1'670'091	90'681
		1'746'300		1'636'800		1'579'410
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung <i>Nettoergebnis</i>	346'500	291'000	295'700	263'600	263'159	266'448
		55'500		32'100	3'288	
2 Bildung <i>Nettoaufwand</i>	2'473'900	626'800	2'620'400	650'500	2'329'883	586'264
		1'847'100		1'969'900		1'743'619
3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche <i>Nettoaufwand</i>	476'500	35'400	470'700	31'500	447'944	37'758
		441'100		439'200		410'185
4 Gesundheit <i>Nettoaufwand</i>	1'900		1'900		1'925	
		1'900		1'900		1'925
5 Soziale Sicherheit <i>Nettoaufwand</i>	3'403'400	4'000	2'074'000	4'000	1'972'116	4'000
		3'399'400		2'070'000		1'968'116
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung <i>Nettoaufwand</i>	1'542'600	349'900	1'494'900	355'600	1'501'427	368'498
		1'192'700		1'139'300		1'132'929
7 Umweltschutz und Raumordnung <i>Nettoaufwand</i>	2'108'800	1'853'800	2'056'300	1'812'900	2'010'093	1'810'091
		255'000		243'400		200'002
8 Volkswirtschaft <i>Nettoertrag</i>	78'400	82'200	65'300	82'500	61'357	78'234
	3'800		17'200		16'877	
9 Finanzen und Steuern <i>Nettoertrag</i>	1'485'400	10'420'600	1'882'900	9'398'300	3'501'849	10'517'872
	8'935'200		7'515'400		7'016'022	

Allgemeine Verwaltung

Wie bereits beim Personalaufwand erläutert, wurde die Erhöhung des Stellenetats durch die Gemeindeversammlung bewilligt. Dies führt in diesem Bereich zu Mehrkosten von rund CHF 80'000.00

Verschiedene alternierende Anlässe wie beispielsweise der Ende Legislatur stattfindende Behördenanlass, Lehrlingstreffen usw. und die Abschreibung des geplanten Gemeindecockpits führen zu weiteren Mehrkosten von rund CHF 20'000.0000.

Öffentliche Ordnung, Sicherheit und Verteidigung

Der Mehraufwand von CHF 30'000 ist auf die Abbruchkosten des Pistolenschützenhauses zurück- zuführen. Erträge aus den Gebühren für Amtshandlungen und tiefere Kosten für die Nachführung von Katasterplänen entlasten das Budget 2020 mit rund CHF 7'000.00

Bildung

Wesentlichen Einfluss auf den um CHF 122'800 tiefer budgetierten Nettoaufwand haben die Kosteneinsparungen bei den Betriebs- und Personalkosten in allen Schulstufen.

Soziale Sicherheit

Die einmalige periodische Abgrenzung der Sozialhilfekosten für den Lastenausgleich führt hauptsächlich zum Mehraufwand von rund CHF 1.3 Mio. im Budget 2020. Ebenfalls wird mit höheren Beiträgen an die Ergänzungsleistungen der AHV/IV und den Familienzulagen von CHF 9'600.00 gerechnet. Für die Abgabe von Betreuungsgutscheinen an die Eltern für den Besuch von Kinderkrippen, Kinderhorten und Kindertagesstätten wird ein Selbstbehalt von CHF 18'600.00 zulasten der Gemeinde anfallen.

Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Die geplanten Investitionen im Bereich der Strassen führen zu Abschreibungen, welche diesem Bereich belastet werden. Ebenfalls hat die Erhöhung des Stellenetats Auswirkungen, sodass gesamthaft Mehrkosten von CHF 53'400 entstehen.

Umweltschutz und Raumordnung

Die in diesem Bereich enthaltene Spezialfinanzierungen werden separat begründet. Kosten für den ausserordentlichen Gewässerunterhalt sind keine vorgesehen. Der Friedhofunterhalt wird neu geregelt und einige Anschaffungen und Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Eine Neuregelung für den Unterhalt und die Miete der öffentlichen Toiletten führt zu Minderkosten. Die Nettomehrbelastung in diesem Bereich beträgt CHF 11'600.00.

Volkswirtschaft

Die Erhöhung des Betriebsbeitrages an den Tourismusverein HHOT sowie die Überarbeitung der Dokumentationen für den kulturhistorischen Rundgang haben Mehrkosten von CHF 13'400 zur Folge.

Finanzen und Steuern

Die Entwicklung der Steuern wurde bereits beim Fiskalertrag ausgeführt. Die Abweichung ist mit der Entnahme aus der Finanzpolitischen Reserve von CHF 746'300, dem Mehrertrag im Steuerbereich von gesamthaft CHF 273'000 und geringeren internen Verrechnungen zu erklären.

Ergebnisse Spezialfinanzierungen im Überblick

	Parkhaus/ Parkplätze CHF	Wasser- versorgung CHF	Abwasser- entsorgung CHF	Abfall CHF
Betrieblicher Aufwand	179'300	703'700	632'000	305'600
Betrieblicher Ertrag	216'000	649'800	583'300	320'900
<i>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</i>	<i>36'700</i>	<i>-53'900</i>	<i>-48'700</i>	<i>15'300</i>
Finanzaufwand	0	0	0	0
Finanzertrag	9'100	14'500	22'700	2'600
<i>Ergebnis aus Finanzierung</i>	<i>9'100</i>	<i>14'500</i>	<i>22'700</i>	<i>2'600</i>
Operatives Ergebnis	45'800	-39'400	-26'000	17'900
Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0	0
<i>Ausserordentliches Ergebnis</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	45'800	-39'400	-26'000	17'900

Spezialfinanzierung Parkhaus/Parkplätze

Im Bereich der Spezialfinanzierung Parkhaus/Parkplätze ist der Ersatz eines Ticketautomats vorgesehen. Das Budgetergebnis von CHF 45'800 entspricht in etwa dem budgetierten Gewinn 2019. Stand der Reserven per 31. Dezember 2018: CHF 1'031'123.37.

Spezialfinanzierung Wasserversorgung

Das Budget 2020 beinhaltet die Integration der Wasserversorgung Oberhofen. Die grösste Abweichung betrifft den Wasserankauf, welcher nicht mehr zu budgetieren ist. Mit der Übernahme des Leitungsnetzes ist jedoch eine höhere Einlage in den Werterhalt vorzunehmen. Die Anschlussgebühren werden neu nicht mehr der ordentlichen Einlage in den Werterhalt angerechnet, sodass das Eigenkapital kontinuierlich gesenkt werden kann. Stand der Reserven per 31. Dezember 2018: CHF 714'368.79.

Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung

Analog der Wasserversorgung werden auch hier die Anschlussgebühren nicht mehr der ordentlichen Einlage in den Werterhalt angerechnet. Dies führt neu zu einem Aufwandüberschuss von CHF 26'000.00 (Budget 2019, Gewinn CHF 78'700.00), welcher zum kontinuierlichen Abbau des hohen Eigenkapitals dient. Stand der Reserven per 31. Dezember 2018: CHF 827'700.25.

Spezialfinanzierung Abfall

Haushaltsähnliche Abfälle aus Unternehmen mit 250 oder mehr Vollstellen sollen ab 1. Januar 2019 aus dem Entsorgungsmonopol befreit werden. Aufwand und Ertrag für diese Unternehmen werden in der Abfallrechnung neu separat ausgewiesen, jedoch fehlen Erfahrungswerte. Der budgetierte Ertragsüberschuss 2020 von CHF 17'900.00 ist CHF 5'600.00 höher als im Budget 2019. Stand der Reserven per 31. Dezember 2018; 287'832.31.

Geplante Investitionsprojekte im Budget 2020	Betrag in CHF
Steuerhaushalt	1'561'000
Verwaltung; Cockpit	50'000
Sanierung / Erweiterung Schulanlage Friedbühl, 1. Tranche	558'000
Instandsetzung und Verbreiterung Aeschlenstrasse	800'000
Ersatz der Wischmaschine	140'000
Planungsarbeiten Überarbeitung UeO Barell-Gut, Planungskosten	5'000
Umsetzung BMBV und Teilrevision baurechtliche Grundordnung	8'000
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	270'000
Alter Oberländerweg, Verlängerung Hydrantenleitung	120'000
Leitungsersatz Hinterbühl	150'000
Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	464'000
Ländte Hilterfingen, Anteil an Neubau Regenüberlaufbecken	168'000
Leitungssanierung Hinterbühl	50'000
Überarbeitung der Generellen Entwässerungsplanung GEP	150'000
ARA Thunersee, Anteil an Investitionen	96'000

Finanzierungsergebnis Gesamthaushalt	Betrag in CHF
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-1'700
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	380'800
Einlagen Fonds und Spezialfinanzierungen	671'900
Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	-206'900
Wertberichtigung Beteiligungen Verwaltungsvermögen	21'500
Abschreibungen Investitionsbeiträge	41'600
Einlagen in das Eigenkapital	44'700
Entnahmen aus dem Eigenkapital	-942'500
Selbstfinanzierung	9'400
Nettoinvestitionen 2020	-2'295'000
Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	-2'285'600

Der Finanzierungsfehlbetrag kann voraussichtlich durch Eigenmittel finanziert werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

1. Die Genehmigung Budget 2020 nach harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2)
 - a) Steueranlage für die Gemeindesteuern von 1.64 Einheiten
 - b) Steueranlage für die Liegenschaftssteuern von 1.2 ‰ des amtlichen Wertes
 - c) Budget 2020 bestehend aus (exkl. Verrechnungen)

Erfolgsrechnung	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF
Gesamthaushalt	13'712'400	13'710'700
Aufwandüberschuss		1'700
Allgemeiner Haushalt	11'891'800	11'891'800
Aufwand-/Ertragsüberschuss	0	0
SF Parkhaus/Parkplätze	179'300	225'100
Ertragsüberschuss	45'800	
SF Wasserversorgung	703'700	664'300
Aufwandüberschuss		39'400
SF Abwasserentsorgung	632'000	606'000
Aufwandüberschuss		26'000
SF Abfall	305'600	323'500

Diskussion

Blaser Rudolf bittet *Tobler Philippe* darum, den Abschnitt aus dem Protokoll vom 8. Mai 2017, Verschiedenes, Reservoir Burghalde vorzulesen, da er dazu eine Anschlussfrage hat. *Tobler Philippe* liest den entscheidenden Absatz vor: «Das Reservoir Burghalde ist in einem schlechten Zustand. In der Generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) ist vorgesehen, dass dieses stillgelegt und an anderer Stelle mit höherem Wasserspiegel ein neues und grösseres Reservoir erstellt wird. Der Gemeinderat beauftragte die Firma WA-TEC AG, Thun mit der Erarbeitung eines Vorprojektes.» Dazu führt *Blaser Rudolf* aus, dass das Geld im Finanzplan eingestellt sei. Auf seine Nachfragen bezüglich Umsetzung wurde er immer wieder vertröstet. Er möchte in diesem Zusammenhang wissen, wann das Projekt umgesetzt wird?

Frey Beatrice kann die Frage dahingehend beantworten, dass die Finanzierung in der Spezialfinanzierung Wasser eingestellt ist. Das Bauprojekt der WA-TEC AG wurde vor ca. 3 Wochen eingereicht. An der nächsten Gemeinderatssitzung vom 20. November 2019 werden die diversen Geschäfte in der Planung eingestellt. Je nach personellen Ressourcen kann das Geschäft in der ersten Jahreshälfte 2020 in Angriff genommen werden.

Blaser Rudolf will zudem über den Stand der schon länger bekannten und zum Weiterbetrieb der Zivilschutzanlage nötigen Sanierungsarbeiten informiert werden. Auch dort muss auf die Kosten geachtet werden. *Frutiger Rolf* erläutert, dass die Finanzierung über den Ersatzabgabefonds erfolgt. Bis Mitte 2020 ist die Anlage noch vom Kanton gemietet. Ein Vorprojekt besteht und die Umsetzung der Sanierungsarbeiten sollte im 2020 in Angriff genommen werden können.

Zuppinger Kurt ergänzt zum JA-Votum der FDP, dass man sich bewusst sein muss, dass die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde in Zukunft nicht rosig sind und man mit Anmeldung von Wünschen vorsichtig umgehen muss. Es wird eine grosse Herausforderung sein, die zukünftige, finanzpolitische Situation im Gleichgewicht zu halten. Er spricht dem Gemeinderat sein Lob für die transparente Erstellung und Vorstellung des Finanzplans und des Budgets aus.

Haldi Daniel sagt aus, dass die SP keine Parole gefasst hat (Stimmfreigabe), weil sie sich fragen, wieso zum jetzigen Zeitpunkt eine einmalige periodische Abgrenzung aus dem Lastenausgleich Sozialhilfe von 1.3 Mio. vorgenommen wird, wenn dies zu einem Aufwandüberschuss von CHF 746'300.00 im Steuerhaushalt führt? Die restlichen Budgetpunkte sind unbestritten. *Von Känel Beat* kann dazu sagen, dass die periodische Abgrenzung jetzt vorgenommen werden muss, weil sie in diesen Zeitraum (Periode) gehört.

Rothenbühler Edwin versteht die Frage der SP nicht. Wenn man einen Betrag in die «Reserven» einbucht, ist in der Kasse immer noch gleichviel, d.h. die Abgrenzung ist liquiditätsneutral. Er dankt Tobler Philippe für seinen Einsatz im Budgetprozess und den Einbezug der Kommissionen. Beides hat zum Zustandekommen des vorliegenden, transparenten Budgets beigetragen.

Die Abstimmungsparolen der Ortsparteien lauten wie folgt:

- BDP **Ja**
- FDP **Ja**
- SP **Stimmfreigabe**
- SVP **Ja**

Beschluss

Die Gemeindeversammlung fasst mit 119 zu 0 Stimmen folgenden Beschluss:

1. Genehmigung Budget 2020 nach harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2)
 - a) Steueranlage für die Gemeindesteuern von 1.64 Einheiten
 - b) Steueranlage für die Liegenschaftssteuern von 1.2 ‰ des amtlichen Wertes
 - c) Budget 2020 bestehend aus (exkl. Verrechnungen)

Erfolgsrechnung	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF
Gesamthaushalt	13'712'400	13'710'700
Aufwandüberschuss		1'700
Allgemeiner Haushalt	11'891'800	11'891'800
Aufwand-/Ertragsüberschuss	0	0
SF Parkhaus/Parkplätze	179'300	225'100
Ertragsüberschuss	45'800	
SF Wasserversorgung	703'700	664'300
Aufwandüberschuss		39'400
SF Abwasserentsorgung	632'000	606'000
Aufwandüberschuss		26'000
SF Abfall	305'600	323'500

32 768 Entwässerung Nachführung GEP; Genehmigung Verpflichtungskredit

Bericht

Ausgangslage

Im März 2016 beschloss der Gemeinderat das Projekt «gemeindeeigene Infrastrukturen». Das Ziel des Projektes ist es, in allen Bereichen der öffentlichen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strassen, Liegenschaften) die notwendigen Grundlagen für eine zukunftsorientierte Bewirtschaftung und zielgerichtete Finanzplanung zu erarbeiten.

Im Bereich der Abwasserentsorgung ist nebst anderen Projekten auch die Nachführung der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) vorgesehen. Die Generelle Entwässerungsplanung stellt ein wichtiges Instrument dar, um die der Gemeinde im Bereich Gewässerschutz zustehenden Aufgaben gesetzeskonform erfüllen zu können und die anfallenden Investitionen zu planen. Die GEP der Gemeinde Oberhofen stammt aus dem Jahr 2002 und ist damit eines der ersten im Kanton Bern. In der Zwischenzeit ist das Dossier veraltet.

Anfang 2017 wurde gemeinsam mit der Bühler + Dällenbach Ingenieure AG eine Bedarfsanalyse durchgeführt. Dabei wurde überprüft, welche Bereiche der GEP – unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten von Oberhofen – zu überarbeiten sind. Die Bedarfsanalyse wurde vom Amt für Wasser und Abfall (AWA) vorgeprüft und gutgeheissen. Gestützt auf diese Analyse hat die Bühler + Dällenbach AG im Auftrag der Infrastrukturkommission ein Pflichtenheft für die Bauingenieurleistungen erarbeitet.

Pflichtenheft

Das Pflichtenheft basiert auf der Bedürfnisabklärung der Infrastrukturkommission zusammen mit der Bühler + Dällenbach Ingenieure AG. Folgende Gegenstände der GEP werden bei der Nachführung bearbeitet und aktualisiert:

Teilprojekt	Bedarf / Umfang
Anlagekataster	Abgrenzung öffentlich / privat anhand der heute üblichen Praxis (Y-Regel) auf Grundlage des GIS-basierten Leitungskatasters. Es erfolgt keine öffentlich-rechtliche Sicherung (Planauflageverfahren). Die Abgrenzung erfolgt lediglich im Geoportal Kanton Bern (GIS).
Zustand, Sanierung, Unterhalt	Die letzten Kanalfernsehaufnahmen stammen aus den Jahren 1992 - 2000 und sind veraltet. <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von flächendeckenden Kanalfernsehaufnahmen des öffentlichen Abwassernetzes sowie Auswertung der Aufnahmen und Zustandsbeurteilung • In die Zustandserfassungen wird die Hangleitung eingeschlossen • Die Zustandserfassung der Kontrollschächte erfolgt durch das Werkhof-team und der Bauingenieur tätigt die Auswertung • Zustandsbeurteilung der Sonderbauwerke durch Bauingenieur • Erstellung eines Unterhaltskonzeptes für die nächsten 10 – 15 Jahre
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der kritischen Einleitstellen in den Vorfluter gemäss Überprüfung AWA
Fremdwasser	Der Fremdwasseranteil von Oberhofen ist gemäss GEP deutlich unter 30 %. Deshalb besteht kein dringender Handlungsbedarf. <ul style="list-style-type: none"> • Ermitteln, wo die Überläufe der rund 10 vorhandenen Brunnen angeschlossen sind • Evtl. auch bekannte Quellüberläufe /-ableitungen überprüfen • Aufzeigen von Sanierungsmassnahmen bei Fehlanschlüssen
Gefahrenvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfen und Aktualisieren des vorhandenen Konzeptes mit den Wehrdiensten
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenstellung Kosten aus den Erkenntnissen der Zustandserfassung und aus der Massnahmenplanung • Schätzung der Wiederbeschaffungswerte • Bestimmung Gebühreneinnahmen und Überprüfung Kostendeckungsgrad
Entwässerungskonzept	<ul style="list-style-type: none"> • Komplette Überarbeitung auf Grundlage des neuen interkommunalen Entwässerungskonzeptes der Gemeinden Thun, Sigriswil, Oberhofen und Hilterfingen (Neubau Regenüberlaufbecken in Hilterfingen)
Massnahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung Massnahmentabelle für die nächsten 10 – 15 Jahre aufgrund der Erkenntnisse der GEP-Überarbeitung

Das Pflichtenheft dient als Grundlage für die Bauingenieursubmission und später entsprechend als Vertragsgrundlage. Das Pflichtenheft wurde durch das Amt für Wasser und Abfall (AWA) genehmigt.

Dringlichkeit Nachführung Generelle Entwässerungsplanung (GEP)

Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) ist eine kommunale Richtplanung und damit nach Raumplanungsgesetz (RPG) Art. 6 ff behördenverbindlich. Richtpläne dienen den Behörden als Arbeitsinstrument und haben Koordinationsfunktion. Weshalb diese regelmässig überprüft und auf die neuen Verhältnisse anzupassen sind. In der Regel sind Richtpläne alle 10 – 15 Jahre einer Überarbeitung zu unterziehen (Art. 9 RPG).

Gemäss Art. 9 Gewässerschutzgesetz (KGschG) passen die Gemeinden ihre generellen Entwässerungsplanungen (GEP) periodisch an die Bauentwicklung sowie die technischen und naturwissenschaftlichen Erkenntnisse an. Im Sachplan «Siedlungsentwässerung» sind die Prioritäten und Fristen für die Nachführung enthalten.

Die GEP der Gemeinde Oberhofen stammt wie bereits erwähnt von 2002 und ist damit 16 Jahre alt. In der Zwischenzeit haben in Oberhofen eine Ortsplanung und eine starke bauliche Tätigkeit stattgefunden – diverse Gesetze und Normen im Abwasserbereich sind revidiert und die Praxis des Amtes für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA) ist in verschiedenen Bereichen verschärft worden. Die Dringlichkeit zur Nachführung ist deshalb gegeben.

Kosten

a. *Kosten für Kanalspülarbeiten und Kanalinspektion aller öffentlichen Abwasseranlagen*
Die Kosten für Reinigung und Kanalinspektionen betragen gegenwärtig ca. CHF 7.00 pro Laufmeter. Bei ca. 23 km öffentlichen Leitungen ergibt das ca. CHF 160'000.00.

b. Gesamtkosten

Die Gesamtkosten aufgebaut auf den Leistungen gemäss Entwurf des Pflichtenhefts inklusive der Zustandserfassung der privaten Abwasserleitungen stellen sich wie folgt dar:

Arbeiten	Kosten CHF
Honorar Bauingenieur	90'000.00
Kanalreinigung und Inspektion	160'000.00
Reserve für Unvorhergesehenes	20'000.00
Total	270'000.00

Subventionen

Der Kanton Bern unterstützt die Nachführung von Generellen Entwässerungsplanungen mit Beiträgen aus dem Abwasserfonds. Beitragsberechtigt sind die Planungsarbeiten. Von den Kantonsbeiträgen ausgenommen sind die Bauingenieurleistungen für den «Anlagekataster» und die Kosten für Spül- und Kanalfernsehaufnahmen.

Gemäss Auskunft des AWA ist mit Kantonsbeiträgen in der Höhe von rund 30 % auf den Ingenieurleistungen zu rechnen.

Zustandserfassung private Abwasseranlagen (ZPA)

Gemäss Art. 6 Gewässerschutzverordnung (KGschV) obliegt den Gemeinden die Kontrolle des Unterhalts und Betriebs sämtlicher Abwasseranlagen. Dieser Artikel schliesst nebst den öffentlichen auch auf die privaten Abwasserleitungen, Kleinkläranlagen und Güllengruben mit ein. Der Kanton Bern propagiert und fördert deshalb seit einigen Jahren die Durchführung der sogenannten Zustandserfassung der privaten Abwasseranlagen (ZPA) und entrichtet den Gemeinden und Privaten dafür Kantonsbeiträge aus. In der Zwischenzeit haben bereits rund 30 Berner Gemeinden (stand 2016) auf ihrem Gemeindegebiet alle privaten Anschlussleitungen kontrolliert und die Sanierung schadhafter Privatleitungen veranlasst. Bei vielen weiteren Gemeinden wie auch in Hilterfingen befindet sich die ZPA aktuell in der Bearbeitung. Das Amt für Wasser und Abfall

(AWA) empfiehlt, diese Aufgabe in den kommenden Jahren in Angriff zu nehmen.

Auf Grund der zu erwartenden Mehrkosten von ca. CHF 2,2 Millionen hat der Gemeinderat beschlossen im Moment auf die ZPA zu verzichten. Einer späteren Initialisierung und Durchführung dieser Arbeiten steht nichts entgegen. Die Kosten von rund CHF 2.2 Millionen für die ZPA sind im Finanzplan unter «Später» eingestellt worden.

Finanzierung

Im Investitionsplan sind die Aufwendungen für die Nachführung des GEP zu Lasten der Spezialfinanzierung der Abwasserentsorgung in den Jahren 2020/2021 enthalten

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

1. Der Verpflichtungskredit von CHF 270'000.00 für die Nachführung der Generellen Entwässerungsplanungen (GEP) zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung ist zu genehmigen.

Diskussion

Keine Wortmeldungen

Die Abstimmungsparolen der Ortsparteien lauten wie folgt:

- BDP Ja
- FDP Ja
- SP Ja
- SVP Ja

Beschluss

Die Gemeindeversammlung fasst mit 119 zu 0 Stimmen folgenden Beschluss:

1. Der Verpflichtungskredit von CHF 270'000.00 für die Nachführung der Generellen Entwässerungsplanungen (GEP) zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung wird genehmigt.

33 538 Wasserversorgung Anschaffung Wasserzähler; Genehmigung Nachkredit

Bericht

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung genehmigte am 14. Mai 2012 einen Verpflichtungskredit von CHF 360'000.00 für den Ersatz von ca. 800 Wasserzählern und das Ausrüsten mit Funksystem.

Im Sommer 2018 zeichnete sich ab, dass der Aufwand für die Montage der Wasserzähler viel höher ausfallen wird als angenommen. Die Analyse von der Firma Frutiger + Zbinden AG zeigt, dass bis zum Projektabschluss noch 80 Wasserzähler zu installieren sind und somit eine Kreditüberschreitung von rund CHF 125'000.00 zu erwarten ist. Der Gemeinderat nahm diese Prognose an der Sitzung vom 31. Oktober 2018 zur Kenntnis und erklärte sein Einverständnis zur Vollendung der Arbeiten ohne vorgängige Genehmigung eines Nachkredits beim zuständigen Organ.

In der Zwischenzeit konnte das Projekt für die Auswechslung der Wasserzähler durch die Firma Frutiger + Zbinden AG abgeschlossen werden. Die Kreditabrechnung stellt sich wie folgt dar:

Kredite	Kosten CHF
Genehmigter Verpflichtungskredit	360'000.00
Kreditabrechnung	499'956.80
Kreditüberschreitung	139'956.80

Warum kam es zu einer solchen Kreditüberschreitung?

1. Bei der Berechnung des Kostenvoranschlags wurde der Aufwand für die Montage eines Wasserzählers bei rund einer Stunde pro Wasserzähler eingeschätzt. Schnell stellte sich heraus, dass wesentliche Mehraufwände für das Organisieren bzw. Erreichen der Hauseigentümer notwendig sind und sich dadurch der Aufwand für die Montage und folglich die Montagekosten mehr als verdoppeln.
 - Viele Ferienhäuser und -wohnungen, deren Hauseigentümer nur schwer erreichbar und nur selten in Oberhofen anwesend sind;
 - Viele Hauseigentümer, die nicht gewillt sind, ihre Wasserzähler auswechseln zu lassen. Die Gründe der Hauseigentümer sind dabei vielfältig; Angst vor Strahlenbelastung, Angst von kriminellen Machenschaften, Angst vor Zusatzkosten, etc.;
 - Hauseigentümer die auslandabwesend sind;
 - Falsche und nicht aktuelle Kontaktangaben von Hauseigentümern durch Eigentümerwechsel;
 - Hauseigentümer, die den Monteuren den Zugang zu ihrer Liegenschaft nicht gewähren;
 - Hauseigentümer, die mit ihrem alten Wasserzähler zufrieden sind und keine Auswechslung wünschen
2. Für diesen organisatorischen Aufwand entsteht pro Zähler ein Zusatzaufwand von rund 1.5 Stunden pro Wasserzähler. Der Gesamtaufwand beträgt entgegen den Annahmen des Kostenvoranschlags pro Wasserzähler demnach rund 2.5 Stunden pro Wasserzähler.
3. Die Wasserzähler für Neubauten wurden über die Bestellungen des Auswechslungskonzepts bezogen und damit dem Verpflichtungskredit belastet. Das Budget wurde im Gegenzug seit 2012 für den Ankauf von Wasserzählern für Neubauten entlastet. Schätzung dieser Kosten: Rund 10 Wasserzähler pro Jahr für Neubauten ab 2012 bis heute (6 Jahre) = 60 Wasserzähler à CHF 250.00 = ca. CHF 15'000.00.
4. Die Kosten für die Neubeschaffung von funkgestützten Zählerablesegeräten inkl. notwendiger Software zur Datenübertragung auf den Computer von CHF 7'132.10 (Folgekosten) waren im Kostenvoranschlag und damit auch im Verpflichtungskredit nicht enthalten.
5. Die Mehrwertsteuer war im Kostenvoranschlag und auch nicht im Verpflichtungskredit enthalten. Die Mehrwertsteuer beträgt daher rund CHF 29'000.00.

Verzicht auf Nachkredit / Freigabe zur Fertigstellung

Für die Bestimmung der Zuständigkeit zum Beschluss über einen Nachkredit werden der ursprüngliche Kredit und der zu beschliessende Nachkredit zusammengerechnet. Beträgt der zu beschliessende Nachkredit weniger als zehn Prozent des ursprünglichen Kredits, beschliesst ihn der Gemeinderat (Art. 24 Gemeindeordnung GO).

Der Nachkredit von CHF 139'956.80 beträgt 38.9 Prozent des ursprünglichen Kredits und das zur Beschlussfassung zuständige Organ ist damit die Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat wäre deshalb gestützt auf das Gemeindegesetz verpflichtet gewesen, die Arbeiten am Auswechslungskonzept sofort zu stoppen und bis auf Weiteres zu sistieren.

Für den Gemeinderat stellte sich jedoch die Frage, ob in vorliegendem Fall ein sofortiger Stopp verhältnismässig gewesen wäre, da die Realisierung im Sommer 2018 sehr weit fortgeschritten und ohnehin bis im Sommer 2019 alle Wasserzähler ausgewechselt sein werden. Rund 80 % der Wasserzähler (650 von 800 Stk.) waren bereits installiert. Da der Systemwechsel von Analog- auf Funkbetrieb in weiten Teilen bereits stattgefunden hat, musste gezwungenermassen das Projekt vollendet und alle Wasserzähler ausgewechselt werden. Unabhängig davon, ob die Gemeindeversammlung den Nachkredit genehmigen wird, muss das Geschäft früher oder später vollendet werden. Die verbleibenden Kosten entstehen der

Wasserversorgung deshalb ohnehin, entweder über einen Nachkredit zugunsten des bestehenden Verpflichtungskredits, oder dann eben später über das Budget bei einer etappenweisen Schlussfertigstellung der offenen Arbeiten. Dieses Vorgehen wiederum widerspricht der Einheit der Materie.

Aus all diesen Überlegungen beschloss der Gemeinderat am 31. Oktober 2018 mit dem Entscheid über den Nachkredit durch die Gemeindeversammlung zuzuwarten und erteilte die Genehmigung zur Fertigstellung des Auswechslungskonzepts.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

1. Der Nachkredit von CHF 139'956.80 für die Auswechslung der Wasserzähler ist zu genehmigen.

Diskussion

Frutiger Ulrich führt dazu aus, wie es im Detail zu dieser Überschreitung kommen konnte:

- Bei der Ausarbeitung der Offerte wurde (abgestützt auf die Angaben des Lieferanten) von einer Arbeitszeit je Zählerwechsel von 1 Stunde ausgegangen. Vergleichsdaten hatte man keine, da es zum ersten Mal in der Geschichte der Wasserversorgung zu einer Gesamtauswechslung aller Zähler kam. Diese Zeit reichte jedoch bei Weitem nicht aus, da
 - zum Teil neue Leitungen gelegt werden oder Keller und Waschküchen ausgeräumt werden mussten, da sich die Eigentümer weigerten diese Arbeiten selbst vorzunehmen;
 - der gesamte organisatorische Aufwand durch ihn und sein Team selber ausgeführt werden mussten;
 - diverse Hauseigentümer nur schwer erreichbar waren;
 - einige Funkmodule wieder demontiert werden mussten, weil es einige Eigentümer gab, welche diese wegen der gefürchteten Strahlenbelastung nicht wollten.
- Zudem wurde die gesamte Wältisserüberbauung (Neubau) über diesen Kredit abgerechnet. Normalerweise wird für den Einbau von neuen Zählern (Neubauten) im Budget ein Betrag von CHF 8' – 10'000.00 eingestellt.

Er übernimmt eine Mitverantwortung für die Falscheinschätzung des Arbeitsaufwandes. In einer nächsten Phase (ca. alle 15 Jahre sollten alle Zähler ausgewechselt werden) können mindestens diese Erkenntnisse einfließen.

Tobler Philippe bekräftigt, dass der Gemeinderat seine Lehren aus diesem Geschäft gezogen hat, und so etwas nicht noch ein zweites Mal passiert. z.B. bei der flächendeckenden Auswechslung der Elektrizitätszähler.

Zuppinger Kurt zeigt sich sehr verärgert darüber, wie es möglich ist, dass ein Geschäft derart schief laufen konnte. Der Gemeinderat wusste bereits im Oktober 2018, dass der Kredit zu einem Drittel überzogen wird. Die Gemeindeverordnung, Art. 112 Ziff. 1 sagt klar aus: «Reicht ein Kredit nicht aus, um die mit dem Kreditbeschluss bezweckten Aufgaben zu erfüllen, sind die erforderlichen zusätzlichen Ausgaben mit einem Nachkredit zu beschliessen.» und Art. 112 Ziff. 2: «Nachkredite sind dem zuständigen Organ zu unterbreiten, bevor weitere Verpflichtungen eingegangen werden.» Die FDP ist dagegen, dass dieser Nachkredit genehmigt wird, weil so etwas nie mehr passieren darf. Die Kompetenzen dürfen nicht überschritten werden und schon gar nicht wissentlich. Es wäre zu überlegen, ob die Finanzkommission mit anderen Kompetenzen ausgestattet werden sollte.

Für *Haldi Daniel* ist es nicht nachvollziehbar, dass erst so spät festgestellt wurde, dass der Kredit nicht ausreicht. Die Geschäftsumsetzung war schon lange im Gange. Die SP wird sich daher der Stimme enthalten.

Es ist auch für *Hauenstein Hans Peter* nicht haltbar, dass so etwas passieren konnte. Der BDP fehlt auch ein Hinweis in der Botschaft, was der Gemeinderat zukünftig unternehmen will, damit so etwas nicht mehr passiert.

Blaser Rudolf bedauert den Geschäftsablauf ebenfalls. Für ihn stellen sich aber noch grundlegende Fragen zur Zählerauswechslung:

- Seines Wissens wurde beim Kreditbeschluss im Mai 2012 festgelegt, dass alle Gebäude Funkzähler erhalten. Wie konnte es dazu kommen, dass sich einige Gebäudeeigentümer weigerten solche Zähler einbauen zu lassen?
- Wenn der Zugang zu den Zählern nicht überall gewährleistet war, fragt er sich wie denn in der Vergangenheit die Zähler abgelesen werden konnten?

Frutiger Ulrich kann dazu sagen, dass ursprünglich vorgesehen war alle Zähler auszuwechseln. Der Entscheid, dass Verweigerer nicht zum Funkmodul genötigt werden sollen, fiel auf der Verwaltung. Die Zähler sind alle neu, einzig das Funkmodul musste teilweise wieder ausgebaut werden, weil die Personen Angst vor den Strahleneinwirkungen hatten.

Bezüglich Zählerzugang ist festzuhalten, dass bei einem Zählerausbau Wasser ausläuft und deshalb nichts am Boden (im Weg) stehen darf, was nass werden könnte.

Stähli Konrad empfiehlt, den Verursachern des Mehraufwandes das Wasser für 3 Tage abzustellen, damit sich ihr Verhalten bei einer nächsten generellen Zählerauswechslung nicht wiederholt.

Rothenbühler Edwin ergänzt die Aussage von Tobler Philippe bezüglich Stromzähler, diese werden im Rahmen der Energiestrategie 2050 alle auf Funksystem gewechselt. Zudem macht er die Versammlung darauf aufmerksam, dass wenn die Zustimmung zum Nachkredit nicht erfolgt und keine Aufsichtsbeschwerde eingereicht wird, der Gemeinderat das Geschäft immer wieder dem Souverän vorlegen muss, bis endlich eine Zustimmung erfolgt.

Spinnler Edgar ist der Meinung, dass ein Instrument geschaffen werden muss, welches verhindert, dass der Gemeinderat in Zukunft nochmals einen solchen Fehler begeht. Da Oberhofen keine Geschäftsprüfungskommission hat, sollte die Finanzkommission (FiKo) besser eingebunden werden, da diese verpflichtet ist, dem Gemeinderat beratend zur Seite zu stehen. Im vorliegenden Fall konnte die FiKo nicht eingreifen, da sie zu spät informiert wurde.

Bürki Walter war schockiert über den Antrag. Die Begründung in der Botschaft ist für ihn an den Haaren herbeigezogen. Man wusste von Anfang an, dass Funkmodulzähler installiert werden. Dieser Aspekt ist für ihn nicht finanzrelevant.

Trevisan Peter stellt sich grundsätzlich die Frage ob eine generelle Zählerauswechslung überhaupt nötig war. Nach seiner Interpretation des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom Mai 2012 war dies nicht zwingend angezeigt. Seiner Meinung nach, waren die alten Wasserzähler, bis auf ein paar wenige tadellos im Einsatz und wurden von einem Ableser mit ungefähr 200 Std. à CHF 23.00 abgelesen. Für ihn stellen sich noch andere Fragen/Zweifel:

- In verschiedenen Artikel des Wasserreglements steht, dass man nicht wählen kann, welche Zähler montiert werden;
- Es musste doch von Anfang an damit gerechnet werden, dass nicht alle Eigentümer immer vor Ort sind. Mit einem vorgängigen Schreiben hätte man das entschärfen können;
- Das niemandem aufgefallen ist, dass die Mehrwertsteuer nicht in der sogenannten Offerte enthalten war, findet er sehr merkwürdig.

Dass die Kreditgenehmigung ohne Submission und ohne Festsetzung eines Kostendachs erfolgte, ist für ihn nicht nachvollziehbar. Dass jetzt der Souverän für all diese Fehler und Mehraufwändungen die Zeche bezahlen soll, kann er nicht akzeptieren. Nach ihm ist der ganze Geschäftsverlauf auf unlauteres Geschäftsgebaren zurückzuführen und kann nicht hingenommen werden. Die Fehler des (alten) Gemeinderates und dass sich die Finanzkommission zu diesem Thema nie eingemischt hat, kann er nicht annehmen.

Bieri Hans Ulrich stellt fest, dass die Versammlung jetzt während 20 Minuten gehört hat, was alles schlecht gelaufen ist. Nach Gesprächen, welche er mit verschiedenen Gemeinderäten geführt hat, ist er sich sicher, dass so etwas nicht mehr passiert. Er beantragt, die Diskussion zu schliessen und sofort abzustimmen.

Tobler Philippe fragt die Versammlung an, ob noch Wortmeldungen verlangt werden? Da dies nicht der Fall ist, muss über den Antrag von *Bieri Hans Ulrich* nicht zusätzlich abgestimmt werden. *Bieri Hans Ulrich* ist damit einverstanden.

Die Abstimmungsparolen der Ortsparteien lauten wie folgt:

- BDP Ja
- FDP Nein
- SP Enthaltung
- SVP Ja

Beschluss

Die Gemeindeversammlung fasst mit 72 zu 15 Stimmen folgenden Beschluss:

1. Der Nachkredit von CHF 139'956.80 für die Auswechslung der Wasserzähler wird genehmigt.

34 35 Initiative / Referendum / Petition "Mehr bezahlbare Wohnungen in Oberhofen"; Ablehnung Initiative und Annahme Gegenvorschlag

Bericht

Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen in Oberhofen»

Am 30. November 2018 wurde dem Gemeinderat die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen in Oberhofen» eingereicht. Vom Initiativkomitee wird gefordert, dass der Anteil an preisgünstigem Wohnraum für Junge und Familien in Oberhofen innerhalb von zehn Jahren nach Annahme der Initiative um mindestens zwanzig Einheiten erhöht wird. Mit dieser Initiative wollen die Initianten u. a. eine bessere demografische Durchmischung in Oberhofen fördern.

Gegenvorschlag (Anpassung Gemeindeordnung)

Der Gemeinderat hat als Reaktion auf die Initiative einen Gegenvorschlag ausgearbeitet. Die Gemeindeordnung soll mit einem Artikel ergänzt werden, um die Erhaltung und Schaffung von erschwinglichem Wohnraum zu fördern (selbstgewählte Gemeindeaufgabe). Weiter wird ein Vorgehen zur Umsetzung des Förderartikels vorgeschlagen. Die Anpassung der Gemeindeordnung wird an der Gemeindeversammlung vom 18. November 2019 als direkter Gegenvorschlag zur Initiative «mehr bezahlbare Wohnungen in Oberhofen» der Bevölkerung unterbreitet.

Initiative

Formelle Aspekte und Gültigkeit

Die Initiative wurde am 30. November 2018 eingereicht und am 12. Dezember 2018 vom Gemeinderat als gültig erklärt. Sie stützt sich auf Artikel 36 der Gemeindeordnung und hat folgenden Wortlaut:

- Mit dem Ziel einer besseren demographischen Durchmischung setzt sich die Gemeinde für die Erhaltung und Erstellung preisgünstiger Mietwohnungen von hoher baulicher Qualität ein.
- Der Anteil an preisgünstigem Wohnraum für Junge und Familien muss innerhalb von 10 Jahren nach Annahme der Initiative um mindestens 20 Einheiten erhöht werden. Massgebend ist das Wohnungsangebot in gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften und in Kostenmiete
- Der Gemeinderat erstattet der Gemeindeversammlung jährlich Bericht über die umgesetzten Massnahmen.

Ausgangslage für die Entstehung

Gemäss dem Initiativkomitee lagen die mittleren Wohnungsmieten im Jahr 2017 rund 40% über dem Durchschnitt aller Gemeinden im Kantons Bern. Weiter habe die Gemeinde einen überdurchschnittlich hohen Altersquotienten (Verhältnis der 65-jährigen und Älteren zu den 20- bis 64-jährigen; d.h. Anzahl Menschen in einem Alter, in dem man im Allgemeinen wirtschaftlich nicht mehr aktiv ist, im Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter) und für junge Leute oder Familien sei es schwierig, in Oberhofen zu wohnen. Das Dorf sei zwar attraktiv und die Nachfrage ist da. Doch viele könnten sich Wohnungen nicht leisten.

Die Erhöhung von erschwinglichem Wohnraum für Junge und Familien ist in den Legislaturzielen des Gemeinderates als Ziel festgehalten. Gemäss dem Initiativkomitee zeige die publizierte Überbauungsordnung «Barell-Gut» jedoch, dass dieses Legislaturziel zu wenig verbindlich sei. Die eingereichte Initiative solle das Ziel nach mehr erschwinglichem Wohnraum konkretisieren und dem Gemeinderat eine verbindliche Vorgabe geben.

Ziele und Inhalt

Wie im Initiativtext erwähnt, ist das übergeordnete Ziel der Initiative ist eine bessere demographische Durchmischung, welche mit Erhaltung und Erstellung von preisgünstigen Mietwohnungen mit hoher baulicher Qualität erreicht werden soll.

Das Ziel wird in der Initiative quantifiziert: Es sollen nach Annahme der Initiative innerhalb von 10 Jahren mindestens 20 zusätzliche, preisgünstige Wohnungen für Junge und Familien entstehen. Zur Kontrolle solle der Gemeinderat in einem jährlichen Bericht aufzeigen, wie es um die Umsetzung der Initiative steht.

Für die Umsetzung der Ziele werden Beispiele aufgeführt, wie die Festlegung eines Anteils preisgünstiger Wohnungen bei Erlass oder Änderung von Nutzungsplänen für grössere Areale oder die aktive Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträger bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Das konkrete Vorgehen bei der Umsetzung der Initiative lassen die Initianten offen.

Auswirkungen

Die genauen Auswirkungen der Initiative sind aufgrund der noch offenen Umsetzungsstrategie schwierig zu benennen. Grundsätzlich hat der Gemeinderat nach der Annahme der Initiative die Aufgabe geeignete Massnahmen zu wählen, um die vorgegebenen Ziele zu erreichen. Es gibt unterschiedliche Wege, um diejenigen Massnahmen zu finden, welche auf die Situation und die Bedürfnisse der Gemeinde Oberhofen zugeschnitten sind, wie Vorschläge

Gemeinderat, Verwaltung und Öffentlichkeit, Einsatz einer Projektgruppe, externe Unterstützung oder Mischformen.

Für die Erarbeitung von sinnvollen Massnahmen sind personelle wie auch finanzielle Ressourcen notwendig (u. a. Projektleitung, Sitzungen, fachliche Abklärungen). Und auch die Umsetzung der erarbeiteten Massnahmen wirkt sich unterschiedlich auf den Wohnungsmarkt, die Bautätigkeit sowie die personellen und finanziellen Gemeinderessourcen aus.

Vorzüge und Mängel

Eine gute demographische Durchmischung und ein vielfältiges Wohnungsangebot ist eine wichtige Voraussetzung für eine funktionierende und lebendige Gemeinde. Das Initiativkomitee setzt sich aktiv mit den Herausforderungen der alternden Bevölkerung und den hohen Wohnkosten auseinander und präsentiert mit der Initiative konkrete Ziele für Oberhofen.

Die enge Formulierung des Initiativtextes bezüglich Anzahl zusätzlicher Wohneinheiten in den nächsten 10 Jahren, erschwert eine langfristige und nachhaltige Umsetzung der Ziele. Was nach der Erreichung der Ziele passiert, bleibt offen. Für eine Übernahme des Initiativtextes in die Gemeindeordnung ist dessen Flughöhe zu tief bzw. sind die quantitativen Angaben zu detailliert und als Inhalte einer «Gemeindeverfassung» nicht stufengerecht.

Deshalb hat der Gemeinderat einen Gegenvorschlag ausgearbeitet, der die Schwächen der Initiative umgeht und einen Förderartikel in der Gemeindeordnung vorsieht. Der Gegenvorschlag hat dasselbe Ziel wie die Initiative, jedoch ohne quantitative Vorgaben. Zudem wird die Bedeutung der Wohnungspolitik mit dem neuen Artikel in der «Gemeindeverfassung» explizit betont, wodurch eine langfristige Förderung des erschwinglichen Wohnraums gewährleistet wird. Der Gegenvorschlag umfasst auch einen Vorgehensvorschlag zur Umsetzung des Förderartikels.

Direkter Gegenvorschlag des Gemeinderates

Grundzüge der Vorlage

Der Gegenvorschlag beinhaltet die Ergänzung der Gemeindeordnung mit folgendem Artikel:

Art. 2 Abs. 3 Aufgaben (neu)

Die Gemeinde betreibt eine aktive Wohnbaupolitik mit dem Ziel einer guten sozialdemografischen Durchmischung der Wohnbevölkerung. Dazu fördert die Gemeinde den Erhalt und die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum.

Im Rahmen einer Vorprüfung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) wurde die Aufnahme des Art. 2 Abs. 3 in die Gemeindeordnung geprüft und als rechtmässig befunden. Der Gemeinderat hat den Gegenvorschlag mit neuem Absatz in Artikel 2 der Gemeindeordnung zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums am 28. August 2019 beschlossen und an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung am 2. September 2019 vorgestellt.

Ziele und Inhalt

Der Gegenvorschlag hat gemäss dem Förderartikel das Ziel, eine gute sozialdemographische Durchmischung zu erreichen und den Erhalt und die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum zu fördern. Die Bestimmungen im Artikel wurden bewusst als allgemeine Handlungsziele formuliert, um der Idee einer übergeordneten und selbstgewählten Gemeindeaufgabe zu entsprechen. Dadurch können nachhaltige und langfristige Lösungsvorschläge ausgearbeitet werden.

Umsetzung Gegenvorschlag

Für die Umsetzung des Gegenvorschlags schlägt der Gemeinderat vor, im 2020 eine breit zusammengesetzte Projektgruppe (inklusive Vertretung aus Initiativkomitee und externer

fachlicher Begleitung) einzusetzen, die sich dem Thema annimmt und in regelmässiger Rücksprache mit dem Gemeinderat bis im Sommer 2021 auf die Gemeinde Oberhofen abgestimmte Massnahmen erarbeitet.

Die Vorgehensweise bei der Erarbeitung eines Massnahmenkatalogs ist angelehnt an die Empfehlungen in der Broschüre «Preisgünstiger Wohnraum» des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) von 2013. Das Vorgehen besteht u. a. aus folgenden Schritten:

1. Analyse des Wohnungsmarktes (Wo stehen wir?)
2. Definition der Ziele (Was wollen wir?)
3. Wahl der geeigneten Massnahmen (Wie erreichen wir die Ziele konkret?)
4. Kommunikation, Umsetzung und Auswertung

Die ausführlichen Erläuterungen zur Vorgehensweise werden im Pflichtenheft «Preisgünstiger Wohnraum» beschrieben.

Auswirkungen

Wie bei der Initiative sind die genauen Auswirkungen des Gegenvorschlags auf den Wohnungsmarkt, die Bautätigkeit, die personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde aufgrund der noch offenen Umsetzungsstrategie schwierig abzuschätzen und abhängig von den gewählten Massnahmen.

Im Unterschied zur Initiative, macht der Gemeinderat einen konkreten Vorgehensvorschlag zur Umsetzung des Förderartikels. Die offene Formulierung des Textes beim Gegenvorschlag (u. a. ohne quantitative Vorgaben), lässt mehr Raum für die Erarbeitung einer breit abgestützten und nachhaltigen Lösung für die Gemeinde Oberhofen. Zudem wurde der neue Artikel in der Gemeindeordnung vom Amt für Gemeinden und Raumordnung bereits vorgeprüft und als genehmigungsfähig beurteilt, was einen baldigen Start der Umsetzung ermöglicht.

Ausblick

Bei Annahme der Initiative

Die rechtlich und inhaltlich angemessene Umsetzung der Initiative muss mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung besprochen werden.

Bei Annahme des Gegenvorschlags

Die geänderte Gemeindeordnung wird beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht. Der Gemeinderat beschliesst im kommenden Frühling das Pflichtenheft. Danach stellt er eine Projektgruppe zusammen und beauftragt ein Fachbüro mit der externen Unterstützung der Projektarbeit. Ab Sommer 2020 kann mit den Arbeiten begonnen werden. Die Ergebnisse werden im Sommer 2021 erwartet.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

1. Die «Initiative mehr bezahlbare Wohnungen in Oberhofen» ist abzulehnen
2. Der direkte Gegenvorschlag des Gemeinderates ist anzunehmen sowie die Teilrevision der Gemeindeordnung zu genehmigen.

Diskussion

Initiativkomitee «mehr bezahlbare Wohnungen in Oberhofen»

Referenten: *Gisler Franziska* und *Litzko Laszlo*

Das Initiativkomitee erhält die Gelegenheit ca. 10 Minuten die Initiative anhand einer Präsentation zu erläutern.

Die Protokollierung des Präsentationinhalts wird an dieser Stelle nur in einer zusammenfassenden Art wiedergegeben.

Die Vertreter des Initiativkomitees «mehr bezahlbare Wohnungen in Oberhofen» erläutern im Wesentlichen, dass der Anstoss für diese Initiative darin lag, dass die Wohnkosten in Oberhofen 40% über dem Mittelwert des Kantons liegen und somit ein absoluter Handlungsbedarf an günstigen Mietwohnungen (CHF 1' - 2'000.00 Mietzins/Monat) für Junge und Familien besteht. Sie halten fest, dass in den Gebieten «Chabiskopf», Rossweid und Friedbühl die räumlichen Voraussetzungen gegeben wären und dass die Gemeindekasse nicht durch zusätzliche Landkäufe belastet werden müsste. Preisgünstige Wohnungen sind keine subventionierten Sozialwohnungen!

Der Gegenvorschlag sei eine reine Absichtserklärung und das Initiativkomitee will dem Gemeinderat einen verbindlichen Auftrag mit konkreten Zielen geben.

Zuppinger Kurt erläutert, dass die FDP die Initiative sowie den Gegenvorschlag ablehnt. Die Gemeinden Bern, Köniz und Muri sind aktuell mit ähnlichen Initiativen in Gerichtshändel verwickelt. Vor einer Entscheidung sollten die diesbezüglichen Bundesverwaltungsgerichtentscheide abgewartet werden.

Haldi Daniel entgegnet, dass die Initiativen von Bern, Köniz und Muri ganz andere Fälle sind, da diese Initiativen viel weiter gehen - Eingriffe in baugesetzliche Bestimmungen. In Oberhofen handelt es sich lediglich um eine Anregung. Wenn der Souverän ja sagt, ist der Auftrag an den Gemeinderat erteilt. Alle nachfolgenden Entscheidungen im Zusammenhang mit der Initiative müssten immer wieder dem Souverän vorgelegt werden.

Hauenstein Hanspeter hält fest, dass die BDP die Initiative ablehnt, da sie den Vorgaben der gesetzlichen Bestimmungen nicht standhält. Der Text ist zu eng gefasst und eine kostenneutrale Umsetzung ist utopisch. Zu diesem Thema gibt es auch eine Studie des Bundes. Oberhofen ist mit seinem begrenzten Raum an Bauland zu klein. Die BDP befürwortet den Gegenvorschlag, dieser kann in der Umsetzung nachvollzogen werden.

Wyss Hans Ulrich stellt als Alternative zu Gegenvorschlag und Initiative einen Vorschlag zu diesem Thema vor. Die Ablehnung der UeO Barell-Gut hat ihn zu der Überzeugung gebracht, dass man auf dem Areal eine neue Wohnbaugenossenschaft gründen könnte. Zusammen mit dem Gemeindepräsidenten fand am 21. Oktober 2019 ein Gespräch mit der Frutiger AG (Frutiger Thomas) statt. Er konnte sein Konzept erläutern und übergeben, so dass die Frutiger AG an einer nächsten Anlagesitzung grundsätzlich darüber diskutieren bzw. entscheiden können, ob sie bereit sind, einen Teil des Baulandes abzutreten und wenn ja unter welchen Bedingungen. Die Frutiger AG hat ihm erlaubt, die Idee und Absicht öffentlich bekannt zu geben. Die Projektidee sieht wie folgt aus:

Je nach Finanzierungsmöglichkeiten ist angedacht im Barell-Gut Land für die Erstellung eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohnungen und eventuell zwei weiteren 6-Familienhäuser, d.h. 12 bis max. 24 Wohnungen an eine neue WB-Stiftung oder Genossenschaft zu verkaufen. Denkbar ist auch der Verkauf des Landes an die Gemeinde und eine Weitergabe im Baurecht. Ziel ist es, Steuerzahler und Gemeinde so wenig als möglich zu belasten. So ein Projekt benötigt Stiftungs- bzw. Eigenkapital und das muss zuerst in einem gewissen Rahmen generiert werden können.

Nach Studium seines Grobkonzeptes sind nebst ihm, folgende Personen bereit an der Gründung einer neuen Wohnbau-Stiftung oder Wohnbaugenossenschaft mitzuarbeiten:

- Tobler Philippe, SVP, Gemeindepräsident
- Ammann Manfred, ehemaliger Gemeindepräsident
- Straubhaar Adrian, Notar in Oberhofen und Präsident Gewerbeverein
- Frutiger Rolf, BDP, Gemeinderat und Bauverantwortlicher in der WBG Aebnit
- Ritschard Rudolf, ehemaliger Bürgerpräsident und aktueller Präsident WBG Aebnit
- Rüegg Asuroglu Susanne, SP, Gemeinderätin und Delegierte in beiden WBG
- Hauenstein Hans Peter, Vertreter der WBG Richtstatt
- Vorgesehen ist auch noch eine Person der FDP

Er ist überzeugt, dass dieses Team eine Planung und Erstellung einer neuen Wohnbaugenossenschaft realisieren kann. Auch wenn die Frutiger AG die Projektidee ablehnen sollte, wird man versuchen auf einer gemeindeeigenen Parzelle, eine für den Steuerzahler vertretbare Lösung zu finden.

Die beiden bestehenden Wohnbaugenossenschaften (Aebnit und Richtstatt) funktionieren tadellos. Es bestehen insgesamt 45 Wohnungen, ein rund 3%iger Anteil aller bestehenden Haushalte in Oberhofen. Wenn der Bestand in den nächsten Jahren auf 65 - 70 Wohnungen erhöht werden könnten, wäre dies erst ein 5 %iger Anteil aller bestehenden Haushalte in Oberhofen und somit noch relativ gering, zumal seines Wissens in Hilterfingen und Sigriswil keine sogenannten Wohnbaugenossenschaften bestehen. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die bestehenden, privat gegründeten und geführten Wohnbaugenossenschaften ein vorhandenes, öffentliches Bedürfnis abdecken.

Ammann Manfred ist aufgefallen, dass die Wahlversprechen vor Gemeinderatswahlen immer die Gleichen sind, nämlich «die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum». Die Einreichung der Initiative hat bereits zwei Sachen bewirkt; einerseits, dass sich der Gemeinderat mit dem Thema auseinandersetzt und andererseits, dass sich ein Bürger von Oberhofen intensiv mit diesem Thema auseinandergesetzt hat und jetzt bereits einen Vorschlag für eine Lösung vorgelegt hat. Es wäre doch sicher nicht schlecht, wenn die Gemeinde jetzt einen Teil des Gebietes Barell-Gut (Chabiskopf) zurückkaufen könnte. Seiner Meinung nach wäre das eine machbare Lösung. Zugleich würde auch dem Ansinnen der Miteigentümerschaft Rechnung getragen, welche mit dem seinerzeitigen Verkauf bezweckte der Gemeinschaft etwas zurückgeben. Sollte der Gegenvorschlag angenommen werden, fordert er den Gemeinderat auf, davon abzusehen eine teure, externe Fachgruppe einzusetzen. Wie das Projekt von Wyss Hans Ulrich zeigt, hat es in Oberhofen genügend fachverständige Personen.

Bieri Hans Ulrich zeigt sich erfreut über die Aussagen, welche er hier an der Gemeindeversammlung vernimmt. Er ist der Meinung, dass man dieser parteiübergreifenden Gruppe eine Chance geben sollte, damit sie unter der Leitung des versierten Wyss Hans Ulrich ein Projekt erarbeiten kann. Dazu müssen beide Anträge abgelehnt werden, damit man keinen Klotz am Bein hat. Sollte bis z.B. in 4 Jahren nichts erreicht worden sein, kann man das Thema wieder aufgreifen.

Habegger Ulrich genießt die Wohnlage in Oberhofen und ist der Meinung, dass die Durchmischung im Dorf gut ist. Eine WBG nützt nur etwas, wenn man das Reglement dann auch umsetzt. Er weiss, dass in einigen WBG-Wohnungen Ehepaare wohnen, welche die Voraussetzungen für die preisgünstigen Wohnungen nicht (mehr) erfüllen.

Wyss Hans Ulrich kann dazu aussagen, dass vor ca. 3 Jahren das Reglement überarbeitet wurde. Neu wird auch in den Verträgen festgehalten, dass künftig Familien/Ehepaare in eine kleinere Wohnung umziehen oder die WBG verlassen müssen, sobald das jüngste Kind seine Ausbildung abgeschlossen hat. Es gibt noch einige wenige alte Verträge, in welchen diese Klausel noch nicht steht und somit nicht kündbar sind.

Blaser Rudolf findet den Vorschlag von Wyss Hans Ulrich fast noch besser als die Initiative. Bezüglich Landkauf muss er allerdings einen Vorbehalt anbringen. Der Kaufpreis muss durch die Gemeinde finanzierbar sein (war in der Vergangenheit bereits der Knackpunkt). Er ist der Meinung, dass diese Abklärungen innerhalb eines Jahres getroffen werden sollten und wenn der Preis nicht verträglich für die Gemeindefinanzen ist, empfiehlt er wieder auf die Initiative zurückzukommen.

Litzko Laszlo hält fest, dass aus seiner Sicht der Vorschlag von Wyss Hans Ulrich nicht im Widerspruch zur Initiative steht. Die SP wird an der Initiative festhalten, da diese problemlos angenommen und mit dem Projekt von Wyss Hans Ulrich verbunden werden kann.

Zuppinger Kurt dankt Wyss Hans Ulrich für seine Arbeit. Die Idee einer WBG ist eine gute Sache, welche die Partei unterstützt. Sie werden noch bekannt geben, wer die Arbeitsgruppe von Seiten FDP ergänzt. Die FDP empfiehlt dem Souverän den Gegenvorschlag und die Initiative abzulehnen, damit an dem Vorschlag von Wyss Hans Ulrich weitergearbeitet werden kann.

Rothenbühler Edwin bittet um Einblendung der Initiativfolie, auf welcher steht, dass die Gemeindekasse nicht zusätzlich belastet wird. Er verlangt eine 1/1 Aufnahme dieses Folientextes im Protokoll: «Können wir uns dies überhaupt leisten? – Gemeindekasse wird nicht zusätzlich belastet.» Dieser Wortlaut steht auch im Initiativtext. Seiner Meinung nach, zieht die Umsetzung der Initiative sehr wohl negative finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde nach sich. Er erteilt dem Gemeinderat eine Rüge, weil sie aufgrund dieser Aussage die Initiative nicht «für gültig» hätten erklären dürfen.

Er kann sich mittlerweile mit dem Projekt von Wyss Hans Ulrich anfreunden und stellt den Antrag: «Annahme Projektidee Wyss Hans Ulrich». Dazu beantragt er eine kurze Pause, damit sich alle vorbereiten können.

Bürki Walter interveniert, dass der Antrag von Rothenbühler Edwin nicht angenommen werden kann, da über die Projektidee von Wyss Hans Ulrich an diesem Abend nicht abgestimmt werden darf. Zur Abstimmung dürfen lediglich die Initiative und der Gegenvorschlag stehen. Ein anderes Vorgehen wäre rechtlich nicht haltbar.

Tobler Philippe stimmt dieser Aussage zu und bekräftigt, dass über die Projektidee von Wyss Hans Ulrich an dieser Gemeindeversammlung nicht abgestimmt wird.

Spinnler Edgar schlägt vor, dass das Thema «Gründung einer neuen Wohnbaugenossenschaft» an dieser Versammlung nicht weiter thematisiert wird. Er würde vorschlagen dieses Projekt für eine nächste Gemeindeversammlung zu traktandieren.

Tobler Philippe erkundigt sich bei den Parteipräsidenten, ob sie zusätzlich Zeit brauchen? Da dem nicht so ist, lässt er nach einer kurzen Besprechung mit dem Gesamtgemeinderat und dem Initiativkomitee über die beiden vorliegenden Anträge abstimmen.

Die Abstimmungsparolen der Ortsparteien lauten wie folgt:

- **BDP Nein zur Initiative / Ja zum Gegenvorschlag**
- **FDP Nein zur Initiative / Nein zum Gegenvorschlag**
- **SP Ja zur Initiative / Nein zum Gegenvorschlag**
- **SVP Nein zur Initiative / Nein zum Gegenvorschlag**

Beschluss

Das Abstimmungsergebnis wird, gemäss Art. 13 Wahl- und Abstimmungsreglement, mittels Cup-System ausgemittelt.

Wer will Initiative annehmen? – 40 JA-Stimmen
 Wer will Gegenvorschlag annehmen? – 45 JA-Stimmen

Somit ist der Antrag des Gemeinderates «Der direkte Gegenvorschlag des Gemeinderates ist anzunehmen sowie die Teilrevision der Gemeindeordnung zu genehmigen.» Gruppensieger.

Der Gemeindepräsident *Tobler Philippe* fragt nun die Versammlung an, ob sie den Gegenvorschlag annehmen wollen.

Die Gemeindeversammlung lehnt mit 83 zu 25 Stimmen den Gegenvorschlag des Gemeinderates ab.

35 37 Gemeindeversammlung Kreditabrechnungen Kindergrabstätte und Sportzentrum; Kenntnisnahmen

6. Kreditabrechnungen; Kenntnisnahme

6.1 Erstellung Kindergrabstätte

Die Gemeindeversammlung genehmigte am 21. November 2016 einen Verpflichtungskredit von CHF 82'000.00 für die Erstellung einer Kindergrabstätte auf dem Friedhof Hilterfingen.

Die Kreditabrechnung stellt sich wie folgt dar:

Kredit total	CHF	82'000.00
Ausgaben	CHF	76'319.95
Kreditunterschreitung	CHF	5'680.05
Anteil Einwohnergemeinde Hilterfingen	CHF	48'081.55
Anteil Einwohnergemeinde Oberhofen	CHF	28'238.40

Die Kreditunterschreitung ist auf tiefere Honorarkosten des Architekten Steiner Gerhard sowie tiefere Kosten der Steinhauerarbeiten für den Namensalter in weissem Marmor zurückzuführen.

6.2 Investitionsbeitrag für Erneuerungsprojekt 2016 Sportzentrum Wichterheer AG

An der Urnenabstimmung vom 29. November 2015 wurde ein Investitionsbeitrag von CHF 1'035'750.00 für das Erneuerungsprojekt 2016 Sportzentrum Wichterheer AG genehmigt.

Die Kreditabrechnung stellt sich wie folgt dar:

Kredit total	CHF	1'035'750.00
Ausgaben	CHF	1'035'750.00
Kreditunter/ -überschreitung	CHF	0.00

Somit liegt keine Abweichung des Investitionsbeitrages Sportzentrum Wichterheer AG vor.

Die Kostenzusammenstellung der Bauabrechnung sieht wie folgt aus:

Kosten Projektierung	CHF	477'028.30
Kosten Realisierung	CHF	8'825'404.05
Zwischentotal 1	CHF	9'391'649.85
./.. Rückerstattung Vorsteuer	CHF	./.. 437'970.98
./.. Rückerstattung Anteile Migros	CHF	./.. 479'947.90
Nettokosten Sportzentrum Wichterheer AG	CHF	8'473'730.97

Die Finanzierung gemäss Abrechnung sieht wie folgt aus:

Finanzierungsquelle	Kosten CHF
Erneuerungsfonds per 31.12.2013	59'284.71
Unterhaltskonto per 31.10.2017	52'963.30
Projektierungsbeiträge Gemeinden	228'000.00
Projektierungsbeitrag Migros	108'000.00
Projektierungsbeitrag Stadt Thun	100'000.00
Aktienkapital Gemeinden 2016	1'147'250.00
Investitionsbeiträge Gemeinden	2'352'750.00
Aktienkapitalerhöhung 2017	117'000.10
Hypothek AEK Bank 1826	2'500'000.00
Spenden	108'600.00
Zinsen/Spesen (exkl. VST)	1'481.96
Zwischentotal	6'775'330.07
Darlehen NRP	1'000'000.00
Sportfonds Kanton Bern	709'000.00
Finanzierung Sportzentrum Wichterheer AG	8'484'330.07

Die Bauabrechnung schliesst mit CHF 8'473'730.97 ab. Diese liegt CHF 10'599.10 unter dem finanzierten Kostendach von CHF 8'484'330.07.

36 37 Gemeindeversammlung Orientierungen

7.1 Partizipation Gemeinden

Eine lebendige politische Diskussion beschränkt sich nicht auf das Abstimmen über politische Vorlagen. Sie beginnt vielmehr dort, wo Menschen (unabhängig von ihrer Staatsangehörigkeit) in einen Dialog miteinander treten, über künftige politische Themen und Massnahmen diskutieren und Ideen entwickeln, was sie tun können und möchten, um die weitere Entwicklung dieser Themen und Massnahmen mitzugestalten.

Ein solcher Dialog, und damit eine lebendige politische Kultur, stellt sich jedoch nicht von selber ein, sondern muss gefördert und gepflegt werden. Das beginnt auf der Gemeindeebene. Es gilt, der Vereinzelung und dem Rückzug in den Austausch nur in einer «Blase» von Gleichgesinnten ein Angebot entgegenzustellen, das den Einwohnern ermöglicht, über Interessengruppen (Parteien, Verbände, Vereine) hinweg gemeinsam um das Gemeinwohl zu ringen.

Eine Forschungsgruppe Inter-/Transdisziplinarität der Universität Basel sucht Gemeinden, die sich für eine lebendige politische Kultur interessieren und in Zusammenarbeit mit der

Universität eine solche Kultur fördern wollen. Der Gemeinderat hat das Interesse an einem solchen Projekt angemeldet.

Für die Gemeinde wäre diese Studie kostenlos. Falls die Gemeinde Oberhofen von der Forschungsgruppe ausgewählt würde, fände eine entsprechende Gesprächsrunde statt.

37 37 Gemeindeversammlung Verschiedenes

Gemeindepräsident *Tobler Philippe* informiert, dass die Gemeindeversammlungen zukünftig bereits um 19.00 Uhr beginnen werden.

Stähli Konrad ärgert sich, dass an vorgehenden Gemeindeversammlungen seine Anträge jeweils abgewiesen wurden. Gemäss Aussage des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) (Botschaft Seite 27) sind Anträge an der Gemeindeversammlung, gemäss Bundesgerichtsentscheid möglich, da es sich um ein «wichtiges Element des demokratischen Spiels» handelt. Er verlangt, dass dieser Punkt für die Zukunft sauber abgeklärt und umgesetzt wird. *Anmerkung zum Protokoll: Die Aussage von Stähli Konrad ist in dieser Form nicht korrekt; es betrifft, gemäss Ausführungen des AGR, nur Gegenvorschläge des Gemeinderates zu Initiativen.*

Blaser Rudolf hält fest, dass den Gemeinden durch den Kanton, der Auftrag erteilt wurde die Wasserversorgungen zu überprüfen. Zudem wurde vorgeschlagen ein zweites Standbein aufzubauen. Er erwartet vom Gemeinderat, dass an der nächsten Gemeindeversammlung darüber informiert wird, wie Oberhofen die Umsetzung dieses Auftrags plant. Seiner Meinung nach stehen die Optionen WARET oder WVG Sigriswil im Raum.

Tobler Philippe bittet alle anwesenden Verwaltungsangestellten nach vorne. Er und der gesamte Gemeinderat danken den Angestellten für die immerwährend gute Arbeit, welche sie leisten. Sie schätzen dies sehr, vor allem auch während des vergangenen, schwierigen Jahres, in welchem der Weggang Leiter Bau und der Geschäftsleiterin sowie den Nichtantritt des neuen Leiters Bau kompensiert werden mussten.

Tobler Philippe bedankt sich bei allen Teilnehmenden und schliesst die Versammlung um 22.30 Uhr