



Einwohnergemeinde Lenk • 3775 Lenk BE

GEMEINDEVERSAMMLUNG 2013

Protokoll der Sitzung Nr. 2

Datum	Dienstag, 26. November 2013
Uhrzeit	20:00 – 21:50 Uhr
Ort	Aula Schulhaus Dorf
Vorsitz	Gemeindepräsidentin Barbara Bühler
Protokoll	Gemeindeschreiber Thomas Bucher
Anwesende Stimmberechtigte	147

Die Versammlung ist durch Publikation im Simmentaler Anzeiger Nr. 42 vom 24. Oktober 2013 einberufen worden:

Traktanden

- 08.0111
Voranschläge
Voranschlag 2014
**Genehmigung und Festsetzung der Gemeindesteu-
eranlage, der Liegenschaftssteuer und der Hunde-
taxe / Orientierung über den Finanzplan 2013 – 2018**
H.J. Schneider
- 04.0211.101.12
ZÖN Nr. 12 Behindertenwohnheim Burgbühl
ZÖN Nr. 43 Behindertenwohnheim Burgbühl
**Genehmigung Änderung Zonenplan und Bauregle-
ment**
R. Müller
- 02.0196.001
Behindertenwerkstätte Bärquelle
Behindertenwohnheim Bergquelle Burgbühl
Genehmigung Landverkauf
H.J. Schneider
- 01.1221
Bezirksspitalverband
Gemeindeverband Liegenschaften beim Spital
Zweisimmen / Gemeindeverband Alterszentrum
Bergsonne Zweisimmen-Boltigen
a) Erweiterung eines Baurechtes mit Abänderung
Chr. von Känel

- Baurechtsvertrag und Dienstbarkeitserrichtung;
Genehmigung**
b) **Kaufvertrag mit Rückkaufsrecht, Vorkaufsrecht
und Dienstbarkeitserrichtung; Genehmigung**
c) **Weisungserteilung an die Abgeordneten der
Verbandsgemeinden**

5 04.0211.010

Kurzzone Nr. 10 Halten

Entwicklungsgebiet Halten

Chr. von Känel

**5.1. Erschliessung; Genehmigung Bruttokredit von
CHF 915'000**

**5.2. Veräusserung Baufelder 3c, 4a, 4b und 4c;
Genehmigung**

6 01.0310

Verschiedenes

Verschiedenes vom 26.11.2013

7 01.0441

Gratulationen und Ehrungen

Ehrungen 2013

Gemeindepräsidentin Barbara Bühler eröffnet um 20.00 Uhr die Versammlung. Sie stellt fest, dass die Einberufung ordnungs- und fristgemäss erfolgt ist.

Folgende Personen nehmen ohne Stimmrecht an der Versammlung teil:
Daniela Toneatti (Berner Oberländer), Walter Zeller (Simmental Zeitung), Kim Aegerter, Jürg Opprecht und Nicolas Vauclair.

Alle übrigen Anwesenden können als stimmberechtigt angesehen werden. Die Vorsitzende erklärt die Versammlung als stimm- und beschlussfähig.

Als Stimmzähler werden gewählt:
Niklaus Bühler, Jürg Niederhauser, Oliver Kuhnen, Susanne Klopfenstein-Kropf, Maja Rieben-Zbären, Silvia Steiger-Plüss.

Die Vorsitzende fragt an, ob eine Abänderung der Reihenfolge der Traktandenliste verlangt wird. Sie macht weiter auf die Rügepflicht aufmerksam.

Sitzung Nr. 2 Registrierung 08.0111	Datum Dienstag, 26. November 2013 Voranschläge	Geschäft 399
--	---	------------------------

Voranschlag 2014

8-2013

Genehmigung und Festsetzung der Gemeindesteueranlage, der Liegenschaftssteuer und der Hundetaxe / Orientierung über den Finanzplan 2013 – 2018

Sachverhalt

Ertrag	Fr.	18'230'800
Aufwand	Fr.	<u>17'505'800</u>
Bruttoertrag	Fr.	725'000
./ 10 % Pflicht-Abschreibungen	Fr.	<u>1'500'000</u>
Aufwandüberschuss	Fr.	775'000

Einzelne Anmerkungen zu den jeweiligen Funktionen

(Grundsätzlich werden die Anmerkungen im Vergleich zum Vorjahresbudget 2013 (VJ) gemacht):

0 Allgemeine Verwaltung

Die Nettozunahme gegenüber dem Budget 2013 beträgt Fr. 4'800. Für die Regierungs- und Grossratswahlen wurden Mittel im Budget eingestellt. Die Ansätze für Sitzungs- und Taggelder wurden leicht erhöht. Die Ersatzphase der Ersatzbeschaffung von Verwaltungsmobiliar ist abgeschlossen. Die im Bereich Bauinspektorat eingestellten zusätzlichen Mittel für allfällige Auswirkungen bei der Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative wurden nicht mehr aufgenommen. Dagegen wurden Mittel für Einbussen aus dem Wechsel vom Leistungsprimat zum Beitragsprimat der Pensionskasse eingestellt. Einnahmeseitig wurde eine Verrechnung mit der Funktion Zivilschutz für die Nachführung der Zuweisungsplanung vorgenommen.

1 öffentliche Sicherheit

Die Nettoausgaben erhöhten sich um Fr. 53'700. Passationsgebühren und daraus folgende Einnahmen fallen im Rahmen der Übergabe des Vormundschaftswesens an die KESB (Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde) in Frutigen, nicht mehr auf der Gemeinde an. Beim Schützenhaus steht eine Dachreparatur an. Für die Nachführung der Zuweisungsplanung von Schutzplätzen wurde eine Verrechnung eingestellt.

2 Bildung

Der Nettoaufwand liegt um Fr. 151'400 höher als im Vorjahresbudget. Unter der Funktion Schulliegenschaften sind für die geplante Fenstersanierung, Ersatzbeschaffung von Pulten und Stühle sowie für den Primatwechsel Beträge eingestellt worden. Für die Benützung von Räumlichkeiten der Tagesschule wurden auch im aktuellen Budgetjahr Fr. 28'800 für Raummiete intern verrechnet. Die Nettokosten für die Tagesschule belaufen sich durch angenommene, leicht höhere Kantonsbeiträge auf rund Fr. 28'300. Durch die leicht erhöhten Schülerzahlen wurden die Verursacherkosten rund Fr. 10'000 höher budgetiert. Die Gemeindebeiträge an die Lehrerbesoldungen sind im Rahmen des FILAG nach wie vor schwer zu berechnen. Die Lehrerbesoldungsbeiträge an den Kanton sowie der Beitrag an die Sitzgemeinde Zweisimmen für integrative Förderung (Förderunterricht, Psychomotorik, Logopädie, Deutsch als zweite Sprache etc.) wurden neu berechnet. Die Positionen mussten ebenfalls um rund Fr. 40'000 nach oben korrigiert werden.

3 Kultur und Freizeit

Der Nettoaufwand liegt um Fr. 19'100 höher als im Vorjahresbudget. Die befristeten höheren Kosten durch den Primatwechsel konnten mit leicht tieferen Annahmen für den laufenden Unterhalt kompensiert werden.

4 Gesundheit

Der Nettoaufwand liegt um Fr. 30'400 höher als im Vorjahresbudget. Ein Gemeindebeitrag an die Spitemental für den Mahlzeitendienst musste aufgenommen werden.

5 Soziale Wohlfahrt

Die Nettoszunahme beträgt Fr. 137'700. Die Sonderrechnung Alters- und Pflegeheim Halten rechnet mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 235'200 (VJ 69'800). Enthalten sind ausserordentliche Unterhaltspositionen (Tiefkühlzelle, Umbau Bad) und Kosten im Zusammenhang mit dem Primatwechsel in der Pensionskasse (ausgeglichen). Beiträge für die Positionen Jugendarbeit und Kindertagesstätte waren im letztjährigen Voranschlag nicht eingestellt. Dieses Jahr wurden Fr. 46'800 aufgenommen. Der Beitrag an den Sozialdienst Obersimmental vermindert sich um rund Fr. 20'000. An den Lastenausgleich Sozialhilfe leistet die Gemeinde einen Beitrag von Fr. 1'151'700 (VJ 1'185'800).

6 Verkehr

Der Nettoaufwand liegt Fr. 31'300 unter dem Vorjahresbudget. Für die Gemeindestrassen liegt der Aufwand im Rahmen der Vorjahresannahmen. Im Rahmen der gesetzlichen Übernahme der Strassenbeleuchtung vom Kanton entstehen Minderaufwendungen. Die Bau- und Unterhaltsbeiträge an Privatstrassen haben gegenüber den Annahmen im Vorjahr abgenommen und sind mit Fr. 28'000 im Voranschlag enthalten (VJ 101'000). Der Gemeindebeitrag an den Kanton für den öffentlichen Verkehr wird mit Fr. 246'000 (VJ 227'000) im Budget berücksichtigt, der Nettoaufwand für den Busbetrieb mit Fr. 79'600 (VJ 93'600).

7 Umwelt / Raumordnung

Wasser: Die Einnahmen decken die budgetierten Aufwendungen. Die Einlage in das Konto Werterhalt muss mit Fr. 180'000 vorgenommen werden. Die Laufende Rechnung weist einen Einnahmeüberschuss von voraussichtlich Fr. 185'700.00 aus. Durch die hohen Investitionsvorhaben sind Fr. 1'500'000 als zusätzliche Abschreibungen budgetiert und bewirken für den Rechnungsausgleich eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung.

Abwasserentsorgung: Der Betriebsbeitrag an den Gemeindeverband ARA oberes Simmental beträgt Fr. 330'000. Die Einlage in die Spezialfinanzierung Werterhalt muss mit Fr. 325'000 vorgenommen werden. Die Laufende Rechnung weist einen Aufwandüberschuss von voraussichtlich Fr. 37'000 aus.

Abfallentsorgung: Die Einnahmen decken die Aufwendungen, ein Einnahmeüberschuss von voraussichtlich Fr. 114'000 kann der Spezialfinanzierung zugeführt werden.

Tierkörperbeseitigung: Der Nettoaufwand für diese Dienstleistung wird mit Fr. 27'600 voranschlagt.

8 Volkswirtschaft

Die Nettozunahme beträgt Fr. 119'100. Im Forstwesen liegt der Nettoaufwand ca. Fr. 63'100 über den Annahmen aus dem Vorjahr durch weniger Eigenleistungen für Investition und Dienstleistungserträge. Die Beiträge an die Lenk Simmental Tourismus AG wurden um Fr. 55'500 höher im Voranschlag aufgenommen.

9 Finanzen und Steuern

Obligatorische periodische Steuern: Die berechnete Zunahme basiert auf dem Steuerengang 2012. Somit sind die budgetierten Annahmen um Fr. 25'400 höher als im Voranschlag 2013.

Obligatorische aperiodische Steuern: Im Voranschlag wird mit Einnahmen aus Grundstückgewinnsteuern und Sonderveranlagungen von Fr. 348'000 (VJ 345'000) gerechnet.

Finanzausgleich: Mit dem FILAG 2012 werden verlorene Kantonsbeiträge im Strassenwesen hier kompensiert. Die Gemeinde erhält gemäss Berechnungen einen Betrag von Fr. 143'100 (VJ 119'700) „Leistung für Disparitätenabbau“ und Fr. 1'116'800 (VJ 1'116'000) „Zuschuss für hohe Gesamtsteueranlage, geografischer und topografischer Zuschuss“. Zusätzlich wird ein Beitrag von Fr. 26'700 (VJ 24'200) als „Soziodemografischer Zuschuss“ ausgeschüttet. Im Gegenzug wird die Gemeinde mit Fr. 505'100 (VJ Fr. 423'500) für den Lastenausgleich „neue Aufgabenteilung“ belastet.

Zinswesen: Die geplanten Investitionen erfordern weitere Darlehensaufnahmen im Jahr 2014. Total muss mit Zinsen für langfristige Schulden von Fr. 160'000 gerechnet werden. Weitere mögliche Umschuldungen und das anhaltend tiefe Zinsniveau tragen zu einer Verbesserung der Annahme bei.

Abschreibungen: Auf dem Verwaltungsvermögen müssen jährlich Abschreibungen von mindestens 10% vorgenommen werden. Im Voranschlag wird mit Fr. 1'500'000 (VJ 1'455'000) gerechnet.

0 Allgemeine Verwaltung

029	IT Gemeinde	Fr.	100'000
-----	-------------	-----	---------

2 Bildung

217	Mehrzweckhalle Neubau	Fr.	2'000'000
	Sanierung und Erweiterung Kindergarten	Fr.	800'000

3 Kultur und Freizeit

350	KUSPO, Gemeindeanteil	Fr.	600'000
	KUSPO, Beiträge	Fr.	-300'000

5 Soziale Wohlfahrt

571	Alters- & Pflegeheim, Infrastruktur	Fr.	100'000
	Alters- & Pflegeheim, Beiträge	Fr.	-100'000

6 Verkehr

620	Metschstrasse	Fr.	60'000
	Seefluh Strassenbau	Fr.	800'000
	Dorfgestaltung	Fr.	100'000

Sanierung Sagistrasse Verbreiterung	Fr.	70'000
Sanierung Gässli (Wasser/Abwasser)	Fr.	100'000
Sanierung äussere Bleikenstrasse	Fr.	180'000
Strassenbeleuchtung Übernahme von Kanton	Fr.	260'000
Ausbau Metsch- und Bleikenstrasse, Beiträge Kanton/Bund	Fr.	-235'000

7 Umwelt und Raumordnung

700 Neue Filtrieranlage, Transportleitung Blatti	Fr.	420'000
Wasserversorgung Grossunterhalt	Fr.	100'000
Sanierung Gässli, (Abwasser/Strasse)	Fr.	100'000
Versorgungssicherheit, Leitungsverbund mit St. Stephan	Fr.	1'800'000
Wasseranschlussgebühren	Fr.	-120'000
Beiträge Leitungsverbund	Fr.	-600'000

710 Realisierung Anteil Trennsystem	Fr.	100'000
Ersatz Leitung Gässli, (Wasser/Strasse)	Fr.	100'000
Abwasserentsorgung Grossunterhalt	Fr.	100'000
Kanalisationsanschlussgebühren	Fr.	-80'000

8 Volkswirtschaft

814 Instandstellungs- und Pflegeprojekt	Fr.	100'000
Waldbau Seefluhwald inkl. Hang	Fr.	60'000
Instandhaltungsprojekt und Waldbau Seefluh, Beiträge	Fr.	-211'000

9 Finanzvermögen

942 Gemeindeliegenschaften Grossunterhalt	Fr.	100'000
---	-----	---------

Investition	2013	2014	2015	2016	2017	2018	ab 2013	ab 2019
Unterhalt	236	500	800	425	745	450	3'156	170
Strassenbau	1'170	1'075	725	827	350	-577	3'570	4'800
Forstwesen	21	-51	29	29	29	29	86	
Erneuerung Gemeindevverwaltung			1'050	1'050			2'100	
Mehrzweckhalle		2'000	2'900				4'900	
Erlebnisbad	185			2'000			2'185	
Ersatz Kindergarten	700	800	200				1'700	
Winterbeleuchtung	100						100	
Übernahme Strassenbeleuchtung		260					260	
Parkierung			1'000	1'000			2'000	600

Beitrag an Neubau Klubhaus FCO				60				60
Zwischentotal	2'412	4'584	6'764	5'331	1'124	-98	20'117	5'570
<i>Desinvestitionen</i>	-600	-370	-300	-2'170			-7'475	-4'100
		-2'020	-230	-1'700				
		-85						
Total	600	2'475	530	3'870			12'642	1'470

Es wurden die anstehenden Investitionen und Desinvestitionen thematisiert, bewertet und im Investitionsprogramm angepasst. Auf der Ertragsseite wurden die erwarteten Steuereinnahmen bei den natürlichen Personen der aktuellen Konjunktur angepasst. Ebenfalls eingerechnet sind Erträge aus Veräusserungen von Liegenschaften und Grundstücken von rund Fr. 6.2 Mio. in der Planperiode. Durch die Sanierung und Erweiterung des Erlebnisbad Lenk-Simmental im Vollausbau, sowie andere grosse Projekte, welche in der Planung weit fortgeschritten sind oder der Baubeginn bereits stattgefunden hat, werden die Desinvestitionen immer zwingender. Ohne diese Einnahmen ist die Finanzierung nur über andere Einnahmequellen möglich.

Der Finanzplan sieht vor, dass auf Ende der Planperiode die zinspflichtigen mittel- und langfristigen Schulden rund Fr. 24'100'000 betragen und dass sich das Eigenkapital auf knapp Fr. 7'000'000 erhöht. Dieses Eigenkapital ist dringend nötig, da nach der Planperiode durch die hohen Investitionen mit mutmasslichen Aufwandüberschüssen in der Höhe von ca. Fr. 700'000 pro Jahr zu rechnen ist. Der Vorjahresplan sah zinspflichtige mittel- und langfristige Schulden von Fr. 16'800'000 und ein Eigenkapital von Fr. 5'300'000 vor. Die Budgetdefizite betragen zwischen 2,2 und knapp 3,4 Steuerzehntel in einzelnen Jahren.

Die in den nächsten Jahren geplanten Investitionen sind für den Haushalt nicht ohne weiteres tragbar. Die Investitionen müssen in Etappen realisiert werden, sobald die Finanzierung gesichert ist. Die Finanzierung kann erfolgen durch:

- Selbstfinanzierung aus zukünftigen Rechnungsergebnissen
- Veräusserung von Liegenschaften und Grundstücken
- Mögliche Steuererhöhung

Werden nicht benötigte Liegenschaften und Grundstücke verkauft, verringert sich die Neuverschuldung oder geplante Investitionen können früher realisiert werden.

Der Verkauf von Liegenschaften/Grundstücken ist abhängig von den planungsrechtlichen Vorgaben, der Marktsituation und dem politischen Willen.

Antrag Gemeinderat

Genehmigung des Voranschlags der Verwaltungsrechnung 2014 mit den Steueranlagen:

Einkommens- und Vermögenssteuer	1.94 Steuereinheiten
Liegenschaftssteuer	1.5 ‰ vom amtlichen Wert
Feuerwehr-Ersatzsteuer	6.0 ‰ der Staatssteuer max. Fr. 450.00
Hundetaxe	Fr. 90.00 je Tier

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss

Beschluss einstimmig

Genehmigung des Voranschlags der Verwaltungsrechnung 2014 mit den Steueranlagen:

Einkommens- und Vermögenssteuer	1.94 Steuereinheiten
Liegenschaftssteuer	1.5 ‰ vom amtlichen Wert
Feuerwehr-Ersatzsteuer	6.0 ‰ der Staatssteuer max. Fr. 450.00
Hundetaxe	Fr. 90.00 je Tier

Sitzung Nr. 2 Registratur 04.0211.101.12	Datum Dienstag, 26. November 2013 ZÖN Nr. 12 Behindertenwohnheim Burgbühl	Geschäft 3112
---	--	-------------------------

ZÖN Nr. 43 Behindertenwohnheim Burgbühl Genehmigung Änderung Zonenplan und Baureglement

9-2013

Sachverhalt

Bei der Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) Nr. 43 handelt es sich um das Behindertenwohnheim des Vereins Behindertenwerkstätte Obersimmental und Saanenland. Der Verein verfügt aktuell über zwei weitere Standorte und beabsichtigt, diese aus Betriebs- und Kostengründen beim Burgbühl zusammenzulegen. Dies erfordert den Bau eines grösseren Gebäudes und entsprechend eine Vergrößerung der Bauzone. Der Verein hat hierzu ein Projektwettbewerb durchgeführt und mit dem 'Neubau Wohnheim Bergquelle' der Bienert Kintat Architekten das Siegerprojekt erkoren. Aufgrund des Wettbewerbsergebnisses resp. des neuen Projekts muss die ZÖN Nr. 43 vergrössert werden. Es wird eine zusätzliche Einzonung von 2'368 m² erforderlich. Das Verfahren muss angesichts der Grösse der für die Einzonung vorgesehenen Fläche von 2'368 m² und des im Falle einer ZÖN zweifelsfrei vorhandenen öffentlichen Interesses im ordentlichen Verfahren mit einem Gemeindeversammlungsbeschluss erfolgen.

Die Planung wurde im Winter 2013 eingeleitet. Die Mitwirkung dauerte vom 28. Februar 2013 bis 2. April 2013. Es sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen. Am 22. April 2013 wurden die Unterlagen der Ortsplanungsrevision dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Die öffentliche Auflage dauerte vom 6. September bis 7. Oktober 2013. Während der Einsprachefrist gingen keine Einsprachen oder Rechtsverwendungen ein.

Antrag Gemeinderat

Genehmigung der Änderung der ZÖN Nr. 43 Behindertenwohnheim Burgbühl (Zonenplan und Baureglement).

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss

Beschluss einstimmig

Genehmigung der Änderung der ZÖN Nr. 43 Behindertenwohnheim Burgbühl (Zonenplan und Baureglement).

Sitzung Nr. 2 Registratur 02.0196.001	Datum Dienstag, 26. November 2013 Behindertenwerkstätte Bärquelle	Geschäft 508
--	--	------------------------

Behindertenwohnheim Bergquelle Burgbühl Genehmigung Landverkauf

10-2013

Sachverhalt

Der Verein Behindertenwerkstätte Obersimmental-Saanenland stellt das Gesuch um Erwerb von 2'368 m2 Gemeindeland für die Erweiterung und Neubau des Wohnheims Burgbühl. Mit Gemeinderatsbeschluss 40-2011 vom 1. Februar 2011 wurde der Bergquelle ein Preis von Fr. 100.00/m2 in Aussicht gestellt und die Projekteingabe an die kantonale Gesundheits- und Fürsorgedirektion erfolgte mit diesem Betrag.

Antrag Gemeinderat

Genehmigung des Verkaufs von 2'368 m2 Land zum Preis von Fr. 100.00/m2 an den Verein Behindertenwerkstätte Obersimmental-Saanenland.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss

Beschluss einstimmig

Genehmigung des Verkaufs von 2'368 m2 Land zum Preis von Fr. 100.00/m2 an den Verein Behindertenwerkstätte Obersimmental-Saanenland.

Sitzung	Datum	Geschäft
Nr. 2	Dienstag, 26. November 2013	116
Registratur 01.1221	Bezirksspitalverband	

Gemeindeverband Liegenschaften beim Spital Zweisimmen / Gemeindeverband Alterszentrum Bergsonne Zweisimmen-Boltigen

11-2013

a) Erweiterung eines Baurechtes mit Abänderung Baurechtsvertrag und Dienstbarkeitserrichtung; Genehmigung

b) Kaufvertrag mit Rückkaufsrecht, Vorkaufsrecht und Dienstbarkeitserrichtung; Genehmigung

c) Weisungserteilung an die Abgeordneten der Verbandsgemeinden

Sachverhalt

Der 'Gemeindeverband Alterszentrum Bergsonne Zweisimmen-Boltigen' ist Eigentümer des Baurechtes Zweisimmen-BR 2603 mit den darauf stehenden Altersheimbauten. Das Baurecht befindet sich auf der Spitalparzelle Nr. 793, welche dem Gemeindeverband Liegenschaften beim Spital Zweisimmen gehört. Der Gemeindeverband plant nun einerseits das Alterszentrum an die Alterswohnen STS AG zu verkaufen und andererseits ist ein Anbau in Planung, welcher eine Erweiterung des Baurechts bedingt. Teile des geplanten Anbaus kommen auf dem Land der Spital STS AG zu stehen.

Der Betrieb des Alterszentrums Bergsonne ist bereits seit 2007 mittels Kooperationsvereinbarung an die Alterswohnen STS AG (AW STS AG) übertragen worden. Im Zusammenhang mit dem Ablauf der Betriebsvereinbarung sowie einem geplanten Erweiterungsbau, hat die AW STS AG ihr Interesse an der Übernahme des Alterszentrums Bergsonne zu Eigentum bekundet.

Die Verhandlungen zwischen Gemeindeverband Alterszentrum Bergsonne, den Verbandsgemeinden Zweisimmen und Boltigen sowie den Verantwortlichen der AW STS AG lösten dabei verschiedene Fragen aus, wie:

- Sicherung der Alters- und Pflegeplätze für Zweisimmen und Boltigen
- Rückkaufsrecht für die Gemeinden
- Nutzungsklausel
- Mitsprachemöglichkeiten
- Ablösebedingungen / Entschädigungen

Mittlerweile sind diese Verhandlungen abgeschlossen und die Gemeinderäte Zweisimmen und Boltigen beantragen ihren Legislativen mangels Alternativen den Verkauf an die Alterswohnen STS AG. Die Eigentumsverhältnisse rund um das Spital Zweisimmen, die Alterswohnungen und das Altersheim Bergsonne sind sehr kompliziert und durch die Zweckbestimmungen der Haueter-Stiftung eingeschränkt. Eigentumsübertragungen bedürfen eines umfangreichen, öffentlich zu beurkundenden Vertragswerkes. Im Weiteren unterliegt das Geschäft durch die gegebenen Eigentumsverhältnisse der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung aller vier Obersimmentalischen Gemeinden. Der technische Ablauf sieht nun vor, dass die Gemeinderäte ihren Abgeordneten eine Weisung zum Stimmverhalten an der Delegiertenversammlung des Gemeindeverbands Liegenschaften beim Spital erteilen, dies unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung.

Antrag Gemeinderat

- a) Genehmigung der Erweiterung des Baurechts Nr. 2603 mit Abänderung Baurechtsvertrag und Dienstbarkeitserrichtung.
- b) Genehmigung des Kaufvertrags mit Rückkaufsrecht, Vorkaufsrecht und Dienstbarkeitserrichtung für die Veräusserung des Baurechts Nr. 2603 an die Alterswohnen STS AG.
- c) Weisungserteilung an die Abgeordneten des 'Gemeindeverbands Liegenschaften beim Spital Zweisimmen', den Verträgen gemäss lit. a) und b) an der abschliessenden Abgeordnetenversammlung die Genehmigung zu erteilen.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss

Beschluss einstimmig

- a) Genehmigung der Erweiterung des Baurechts Nr. 2603 mit Abänderung Baurechtsvertrag und Dienstbarkeitserrichtung.
- b) Genehmigung des Kaufvertrags mit Rückkaufsrecht, Vorkaufsrecht und Dienstbarkeitserrichtung für die Veräusserung des Baurechts Nr. 2603 an die Alterswohnen STS AG.
- c) Weisungserteilung an die Abgeordneten des 'Gemeindeverbands Liegenschaften beim Spital Zweisimmen', den Verträgen gemäss lit. a) und b) an der abschliessenden Abgeordnetenversammlung die Genehmigung zu erteilen.

Sitzung	Datum	Geschäft
Nr. 2	Dienstag, 26. November 2013	1292
Registratur 04.0211.010	Kurzzone Nr. 10 Halten	

Entwicklungsgebiet Halten

12-2013

5.1. Erschliessung; Genehmigung Bruttokredit von CHF 915'000

5.2. Veräusserung Baufelder 3c, 4a, 4b und 4c; Genehmigung

5.1. Erschliessung; Genehmigung Bruttokredit von CHF 915'000

Sachverhalt

Im Rahmen der Veräusserung der Liegenschaften „unter der Halten“ müssen die Baufeldparzellen noch genügend erschlossen werden. Im Rahmen der Ausschreibung wurden folgende Eckwerte festgelegt:

Die Kostenbeteiligung der Grundeigentümer richtet sich grundsätzlich nach Art. 112 Baugesetz (BauG).

- a) Schanzenstrasse (Quartiersammelstrasse)
 - Planung / Realisierung: Gemeinde
 - Grundeigentümeranteil an den Kosten: 80%
- b) Stichstrassen (Detailerschliessungsstrassen)
 - Planung und Realisierung: Grundeigentümer
 - Grundeigentümeranteil an den Kosten: 100%
- c) Wasser- und Abwasserleitung
 - Planung / Realisierung: Gemeinde
 - Grundeigentümeranteil über Einkaufsgebühren

Die Einzelheiten zur Planung und Realisierung der Detailerschliessungsstrassen regelt die Einwohnergemeinde Lenk mit den betroffenen Grundeigentümern und Baurechtsnehmern mittels Verträgen. Die genügende Erschliessung bildet Voraussetzung für die Gewährung der Baubewilligungen (Art. 7 Abs. 1 BauG).

Die Kosten für die Schanzenstrasse (Quartiersammelstrasse) betragen CHF 600'000. Der Gemeinde verbleibt nach Abzug der Grundeigentümerbeiträge ein Nettobetrag von CHF 120'000. Im Weiteren muss sich die Gemeinde an einzelnen Stichstrassen beteiligen, da auf diesen Abschnitten auch Liegenschaften der Gemeinde erschlossen werden (Kindergarten, Mehrzweckhalle). Es handelt sich hierbei um Kosten von CHF 90'000. Bei den restlichen Kosten in der Höhe von CHF 315'000 handelt es sich um Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser- und Abwasserleitungen). Diese Kosten werden aus den Spezialfinanzierungen der Wasserrechnung, resp. der Abwasserrechnung bezahlt. Die Grundeigentümer bezahlen durch den Anschluss an die Leitungen Anschlussgebühren. Diese Gebühren sind mit dem Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz geschuldet.

Antrag Gemeinderat

Genehmigung eines Bruttokredits in der Höhe von CHF 915'000 für die Erschliessung des Areals 'unter der Halten'.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss

Beschluss einstimmig

Genehmigung eines Bruttokredits in der Höhe von CHF 915'000 für die Erschliessung des Areals 'unter der Halten'.

5.2. Veräusserung Baufelder 3c, 4a, 4b und 4c; Genehmigung

Sachverhalt

Im Mai 2011 hat die Gemeindeversammlung im Rahmen einer Konsultativabstimmung dem 'Veräusserungskonzept gemäss Finanzplan 2010 - 2015' zugestimmt. Dieses Konzept sieht vor, in den Jahren 2012 - 2014 gemeindeeigene Liegenschaften in den Gebieten Spitzacker (altes Feuerwehrmagazin), Halten und Brügghmatte zu veräussern und/oder im Baurecht abzugeben. Die Einnahmen aus diesen Veräusserungen sollen für Investitionen der Gemeinde in den nächsten Jahren und zur Refinanzierung verwendet werden (Hallenbad, Mehrzweckhalle). Dazu wurde die nichtständige Kommission "Konzept Landpolitik" gebildet, welche den Verkauf resp. die Abgabe im Baurecht der Grundstücke und die Verwendung des Verkaufserlöses vorbereitet und auf die Investitionen abstimmt. Die Veräusserungen sind jeweils durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Die Einwohnergemeinde Lenk ist Eigentümerin mehrerer Parzellen im Gebiet „unter der Halten“ an der Lenk. Für das Entwicklungsgebiet wurde ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept erarbeitet, welches verschiedene Baufelder vorsieht. In einer ersten Phase wurden die Baufelder 3a - d zum Verkauf und die Baufelder 1, 2a - b und 4a - c im Baurecht ausgeschrieben. Die Fläche der Baufeldparzellen beträgt zwischen 710 m² und 1'300 m². Die Baufeldparzellen können einzeln oder mehrere zusammen an den gleichen Anbieter veräussert werden.

Die Einwohnergemeinde Lenk ist an einer Aufwertung des Entwicklungsgebietes interessiert. Das Ziel ist eine ortsverträgliche Erweiterung sowie eine gleichzeitige qualitativ hochwertige Aufwertung des Gebietes 'unter der Halten'. Im Vordergrund steht die Wohnnutzung (insb. Familien- und Alterswohnungen, Studios für Berufstätige). Das Entwicklungsgebiet 'unter der Halten' wurde im Rahmen der Ortplanungsrevision (Teilrevision 1) im Jahr 2011 vollständig in die Kernzone umgezont.

Auf Basis der eingereichten Offerten verhandelte die Einwohnergemeinde Lenk mit ausgewählten Interessenten und will mit den Kaufinteressenten Kaufverträge, resp. in einem Fall einen Baurechtsvorvertrag abschliessen. Es handelt sich um folgende Baufelder:

Baufeld 3c	Verkauf an Familie Deckarm
Baufelder 4a und 4b	Verkauf an Hotel Lenkerhof AG
Baufeld 4c	Baurecht an IG Ortsansässige

Antrag Gemeinderat

Ermächtigung es Gemeinderats:

1. Abschluss der Kaufverträge sowie des Baurechtsvorvertrages und
2. anschliessende Veräusserung.

Diskussion

Rudolf Bach: Es sei fraglich, ob ein Personalhaus mitten im Dorf eine sinnvolle Einrichtung sei. Dies gäbe sicher ein grosses Verkehrsaufkommen. Er fragt an, wie die Parkierung geregelt sei und stellt Eventualantrag, eine Einstellhalle zur Bedingung zu machen, falls keine geplant sei.

René Müller und Christian von Känel: Die Parkierung sei im Rahmen der Zonenplanung geregelt. Eine Einstellhalle sei geplant.

Jürg Hauswirth: Er sehe nicht ein, weshalb der Quadratmeterpreis bei den Baufeldern 4a, b und c tiefer sei. Er stelle Antrag, die Quadratmeterpreise bei allen Grundstücken gleich zu handhaben.

Urs Seiler: Er sei als Immobilienschätzer tätig. Die Richtlinien sagten klar aus, dass ein Grundstück, welches noch Abrisskosten verursache, nicht gleich teuer sein könne wie eines ohne. Der Preis sei seines Erachtens marktgerecht.

Rudolf Klopfenstein und Lorenz Fehr: Anlässlich der Ausschreibung hätten sie beschlossen, eine Eingabe zu machen. Es seien 8-10 Wohneinheiten und Gewerberäumlichkeiten im Erdgeschoss geplant. Im Gespräch sei auch eine gemeinsame Einstellhalle mit der Lenkerhof AG

Auf Anfrage der Vorsitzenden zieht Ruedi Bach seinen Antrag zurück.

Die Vorsitzende entscheidet, den Antrag Hauswirth dem Gemeinderatsantrag gegenüber zu stellen. Dies wird nicht bestritten.

Beschluss

1. Antrag Hauswirth 5 Stimmen
2. Antrag Gemeinderat 138 Stimmen
3. Schlussabstimmung
Beschluss einstimmig
Ermächtigung es Gemeinderats:
 1. Abschluss der Kaufverträge sowie des Baurechtsvorvertrages und
 2. anschliessende Veräusserung.

Sitzung	Datum	Geschäft
Nr. 2	Dienstag, 26. November 2013	254
Registratur 01.0310	Verschiedenes	

Verschiedenes vom 26.11.2013

13-2013

Sachverhalt

Christian von Känel: Es sei ein intensives Jahr gewesen. Bei drei Rechtshändeln habe die Gemeinde obsiegt. Zum einen habe die Enteignungsschätzungskommission entschieden, dass die Mehrzweckhalle ausreichend öffentliches Interesse bedeute, dass das Bauverbot aufgehoben werden könne. Der Baubeginn sei auf Juni 2014 angesetzt, damit die Lärmintensivsten Arbeiten während den Sommerferien ausgeführt werden können. Weiter habe das Verwaltungsgericht eine Beschwerde von Mitgliedern der Stammgästevereinigung abgewiesen, welche die Berechnung der Pauschalkurtaxe als unzulässig erachtete. Im dritten Fall sei eine Beschwerde vor Verwaltungsgericht gegen die Baubewilligung für das Projekt der Archipex GmbH auf dem Spitzacker zurückgezogen worden. Die Veräusserung des Schulhauses Pöschenried sei auf guten Wegen. Christian von Känel dankt der Bevölkerung im Pöschenried und auf dem Metsch für die Geduld beim Ausbau der Pöschenriedstrasse und der Metschstrasse. Im nächsten Jahr beginne die neue Legislaturperiode mit nur mehr noch sieben Gemeinderatsmitgliedern und neuer Ressorts- und Kommissionsbildung. Er dankt den ausscheidenden Gemeinderäten Daniela Zeller-Gasser und Albert Moor für ihren Einsatz. Speziell dankt er auch der abtretenden Gemeindepräsidentin Barbara Bühler-Freidig für ihre mit Charme ausgeführten Dienste im Namen der Gemeinde.

Hans Trachsel-Matti: Bei einigen Stellen auf der Bühlbergstrasse seien bereits Leitplanken angebracht worden. Er empfehle, dass dies an weiteren exponierten Stellen auszuführen.

Sitzung	Datum	Geschäft
Nr. 2	Dienstag, 26. November 2013	400
Registratur 01.0441	Gratulationen und Ehrungen	

Ehrungen 2013

14-2013

Sachverhalt

Gemeindepräsidentin Barbara Bühler ehrt folgende Gemeindebürger und Unternehmen mit einer Urkunde, welche im Jahr 2013 beruflich, sportlich oder kulturell hervorragende Leistungen erbracht haben:

Anita Klopfenstein (Beruf)

Kantonal 1. Rang Restaurationsfachfrau

Anita hat die dreijährige Ausbildung im Hotel Simmenhof absolviert und die beste Prüfung im Kanton Bern abgelegt.

Vreni und Kurt Schletti (Beruf)

OLMA Alpkäseprämierung 2013: 1. Rang Kat. Alpkäse

Lenk Bergbahnen (Beruf)

Swiss Mountain Award, Beruf

Die Lenk Bergbahnen haben das Rennen gegen weitere innovative Projekte. Die Fahrt mit den Gondeln Flöckli und Mona sind ein Erlebnis für Gross und Klein.

Kim Aegerter (Sport)

Junioren-Schweizermeisterin Telemark

Mitte April fanden beim Schilthorn die nationalen Meisterschaften statt. Kim bestätigte ihren zweiten Rang vom Vorjahr mit einem eindrücklichen Sieg.

Julia Lauber (Sport)

2. Rang Junioren SM Telemark

Mit einem kleinen Rückstand konnte Julia den zweiten Rang hinter Kim herausfahren.

Frauenjodlergruppe Echo vom Flösch (Kunst und Kultur)

Note 1 Kantonales Jodlerfest

Nach der Note 1 am eidgenössischen Jodlerfest haben die Frauen ihre Fertigkeit mit der Note 1 am kantonalen Jodlerfest in Tramelan bestätigt.

Musikgesellschaft Lenk (Kunst und Kultur)

2. Rang Oberländische Musiktage

Die MG Lenk musste sich in Kandersteg nur vom Gastverein Wichtrach geschlagen geben.

Kirchenchor Lenk (Kunst und Kultur)

Note Vorzüglich Oberländisches Gesangsfest

Bei seiner erstmaligen Teilnahme an einem 'weltlichen' Gesangsfest wurde der Kirchenchor mit der Bestnote bewertet.

Gottfried TIZ Tritten (Kunst und Kultur)

Ehrung für sein Lebenswerk

Gottfried Tritten wurde 1923 in Lenk geboren und ist hier aufgewachsen. Seit seinem Studium setzte er sich für zeitgenössische Kunst ein. Als grossartiger Pädagoge vermittelte er Generationen von Schülern das Verständnis für Kunst. Im Jahr 1985 wurde ihm der Ehrendokortitel der Uni Bern verliehen. In seiner zweiten Lebenshälfte widmete er sich seinem eigenen künstlerischen Schaffen. Seine Werke sind in einigen öffentlichen Gebäuden in den Kantonen Bern und Wallis zu finden. Unter anderem auch hier im Schulhaus und in der Kirche Lenk. Im 2002 fand eine eindrückliche Projektwoche mit der Schule Pöschenried statt, nach welcher er die ganze Klasse zu sich nach Hause in Grimisuat VS eingeladen hat. TIZ Tritten wird am 13. Dezember 90jährig. Barbara Bühler wünscht ihm im Namen der Bevölkerung bereits heute alles Gute zu diesem runden Geburtstag.

Die Vorsitzende schliesst die Versammlung um 21:50 Uhr nach einigen Vorträgen des Kirchenchors Lenk.

Gemeindeversammlung Lenk

Präsidentin Sekretär

B. Bühler-Freidig T. Bucher

BESCHLUSS GEMEINDERAT

Sitzung	Datum	Geschäft
Nr. 2	Dienstag, 21. Januar 2014	80
Registatur		
01.0305	Protokoll	
01.0321	Traktandenliste	

Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung vom 26.11.2013

33-2014

Sachverhalt

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2013 hat vom 2. Dezember 2013 bis 3. Januar 2014 aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Beschluss

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2013 wird einstimmig genehmigt.