

Gemeinde- versammlung

der Einwohnergemeinde Schwarzenburg
Montag, 05. Dezember 2022, 20.00 Uhr, im Pöschensaal, Schwarzenburg

Einladung des Gemeinderates an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger

TRAKTANDEN

1. Finanzplan 2023 – 2027 / Kenntnisnahme
2. Genehmigung Budget 2023
3. Wahl Revisionsorgan für die restliche Legislatur 2022 – 2024
4. Reglement über Wahlen und Abstimmungen / Teilrevision
5. Teilrevision der Ortsplanung Schwarzenburg / Änderung Gemeindebaureglement, Aktualisierung Gefahrenkarte Dorfbach, Integration Ortsplanung Albligen
6. Änderung der baurechtlichen Grundordnung / Einzonungen Parzellen Gbbl. Nr. 759, 3546 und 4960 / Einzonungen Bauernhofzonen
7. Erneuerung Wasser- und Abwasserleitung inkl. Strasse Oberes Stengeli / Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 543'000.00
8. Erneuerung Wasser- und Abwasserleitung inkl. Strasse Pöschenweg / Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 1'040'000.00
9. Verkauf Parzelle Nr. 1280, Bachmatte, Schwarzenburg
10. Informationen
11. Verschiedenes

Die Unterlagen zu den Versammlungsgeschäften können während 30 Tagen vor der Versammlung auf der Website www.schwarzenburg.ch oder bei der Gemeindeschreiberei eingesehen werden.

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann innert 30 Tagen nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland in Ostermundigen Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach der Gemeindeversammlung (Art. 41 i.V.m. Art. 65 ff Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG).

Alle stimmberechtigten Gemeindeglieder sind zu dieser Versammlung freundlich eingeladen.

1. Finanzplan 2023 – 2027 / Kenntnisnahme

Referent: Niklaus Vifian, Gemeinderat

Der Finanzplan wird an der Versammlung den Stimmberechtigten zur Kenntnisnahme gebracht.

2. Genehmigung Budget 2023

Referent: Niklaus Vifian, Gemeinderat

1. Das Wichtigste in Kürze

- Das Budget basiert auf der unveränderten Steueranlage von 1.86 Einheiten.
- Die Erfolgsrechnung schliesst im allgemeinen Haushalt mit einem Aufwandüberschuss von CHF 708'500.00 ab.
- Der Gemeinderat hat mehrere Massnahmen für Kostensenkungen beschlossen und deren Umsetzung bereits ins Budget 2023 aufgenommen.
- Das längerfristige Ziel, ein ausgeglichenes Budget vorzulegen, wird erneut nicht erreicht. Die finanzielle Situation bleibt weiter angespannt.
- Für 2023 sind Nettoinvestitionen von 5.9 Millionen Franken geplant. Dies sind 1.85 Millionen Franken mehr als im letztjährigen Budget.

Die grössten Investitionen (geplanter Kostenanteil im Jahr 2023):

- | | | |
|---|-----|--------------|
| • Sanierung Aufbahrungshalle Friedhof | CHF | 750'000.00 |
| • Diverse Strassenprojekte | CHF | 1'511'000.00 |
| • Gesamtumbau Oberstufenzentrum, Vorprojekt | CHF | 300'000.00 |
| • Spezialfinanzierung Wasser | CHF | 2'006'000.00 |
| • Spezialfinanzierung Abwasser | CHF | 835'000.00 |

2. Vergleich zu Budget 2022 und Rechnung 2021

	Budget 2023 CHF	Budget 2022 CHF	Rechnung 2021 CHF
Gesamthaushalt Aufwandüberschuss	-1'384'900.00	-1'669'200.00	-149'050.86
davon			
Allgemeiner Haushalt Ergebnis	-708'500.00	-1'081'900.00	-86'416.16
Wasserversorgung Ergebnis	-359'900.00	-345'200.00	-94'980.90

Abwasserentsorgung Ergebnis	-24'500.00	-59'000.00	-44'788.30
Abfall Ergebnis	-200'400.00	-193'300.00	-18'556.90
Feuerwehr Ergebnis	-91'600.00	10'200.00	95'691.40

3. Steueranlagen

In der Kompetenz der Gemeindeversammlung (GO Art. 6 Bst. h)

Steueranlage	1.86 (unverändert)
Liegenschaftssteuer	1.4 ‰ des amtlichen Wertes (unverändert)

In der Kompetenz des Gemeinderates (Feuerwehrreglement Art. 28 Bst. i)

Ersatzabgabe Feuerwehr	
Steueranlage	0.115 (unverändert)
maximaler Betrag	CHF 450.00 (unverändert)

4. Erfolgsrechnung

Entwicklung Personalaufwand

Der gesamte Personalaufwand von 7 Mio. Franken (Behördenentschädigungen, Löhne, Arbeitgeberbeiträge, Aus- und Weiterbildung, Personalwerbung etc.) nimmt gegenüber dem Budget 2022 um CHF 159'500.00 zu.

Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals (3010)

Die Lohnkosten nehmen gesamthaft um rund CHF 112'200.00 zu. Nebst der Schaffung von neuen und der Aufstockung von bestehenden Stellen hat der Gemeinderat das Wachstum gemäss aktueller kantonaler Empfehlung berücksichtigt.

Arbeitgeberbeiträge (305)

Infolge des veränderten Stellenetats nehmen auch die Beiträge an die verschiedenen Sozialversicherungen zu.

Aus- und Weiterbildung des Personals (3090)

Gegenüber dem Budget 2022 steigen die Weiterbildungskosten um rund CHF 41'100.00. Dies aufgrund der vielen Neuanstellungen und des herrschenden Fachkräftemangels, was zusätzliche Aus- und Weiterbildung bedingt.

Entwicklung Sach- und übriger Betriebsaufwand

Die Gesamtkosten für den Sach- und übrigen Betriebsaufwand fallen mit 7.24 Mio. Franken rund CHF 92'000.00 tiefer aus als im Budget 2022.

Anschaffungen Möbel, Maschinen, Geräte, Hardware (311)

Die Gesamtkosten sind um rund CHF 78'600.00 höher budgetiert als im Vorjahr. Unter anderem sind Anschaffungen von Mobilien und Kleidergarnituren für die Feuerwehr geplant, ebenso die Anschaffung eines Fahrzeuges im Bereich Abwasser. Mit der Erhöhung des Personalbestandes wird auch mehr IT-Infrastruktur benötigt.

Dienstleistungen und Honorare (313)

Gesamthaft sind im Vergleich zum Budget 2022 rund CHF 185'200.00 tiefere Kosten budgetiert. Einerseits können weniger Mandate budgetiert werden, andererseits sind tiefere Beraterkosten eingeplant. Dies aufgrund der Vollbesetzung der Gemeindestellen.

Baulicher Unterhalt und betrieblicher Unterhalt (314)

Für das Jahr 2023 sind rund CHF 87'100.00 weniger budgetiert. Vor allem im Bereich Unterhalt Strassen/Verkehrswege wurde der Budgetwert gesenkt. Dem gegenüber stehen jedoch höhere Ausgaben beim Wasserbau an.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Im Vergleich zum Budget 2022 nehmen die Abschreibungen um rund CHF 88'400.00 auf rund 1.86 Mio. Franken zu.

Planmässige Abschreibungen Sachanlagen (3300)

Die Abschreibungen der Sachanlagen fallen mit 1.69 Mio. Franken um rund CHF 81'700 höher aus. Den weitaus grössten Anteil machen die altrechtlichen Abschreibungen nach HRM1 von rund CHF 873'600.00 aus.

Wegen den geplanten Investitionen werden die Abschreibungen kontinuierlich zunehmen. Aufgrund der langen Nutzungsdauern steigen die Abschreibungssummen und werden den Finanzhaushalt nachhaltig und langfristig belasten.

Finanzaufwand

Der gesamte Finanzaufwand nimmt leicht zu und kommt voraussichtlich auf CHF 282'400.00 zu stehen.

Die Gemeinde profitiert von langfristig abgeschlossenen Fremdmittelaufnahmen mit tiefen Zinskosten.

Die Selbstfinanzierung beträgt lediglich 1.5 Mio. Franken. Folglich wird für die geplanten Investitionen von rund 5.9 Mio. Franken ein neues Darlehen aufgenommen werden müssen. Eine entsprechende Verzinsung wurde mit 1% eingeplant.

Transferaufwand

Alle Entschädigungen an den Kanton, an andere Gemeinden und private Haushalte betragen insgesamt rund 15.6 Mio. Franken. Im Vergleich mit dem Budget 2022 sinkt der Aufwand um CHF 972'900.00.

Entschädigungen an den Kanton (3611)

Mit knapp 6.8 Mio. Franken macht diese Sachgruppe den höchsten Ausgabenposten aus. Die Ausgaben an den Lastenausgleich wurden aufgrund der Finanzplanungshilfe des Kantons Bern einkalkuliert. Sie weichen von den Ansätzen aus dem Jahr 2022 nur

unwesentlich ab. Die Gehaltskostenbeiträge berechnen sich aufgrund der Vollzeiteinheiten und Schülerzahlen.

Finanz- und Lastenausgleich (3621)

Der Beitrag an den Lastenausgleich neue Aufgabenteilung fällt mit 1.25 Mio. Franken praktisch analog zum Vorjahr aus.

Beiträge an private Haushalte (3637)

Die Beiträge von gesamthaft 3.6 Mio. Franken bestehen hauptsächlich aus der gesetzlich vorgeschriebenen wirtschaftlichen Hilfe. Gegenüber dem Vorjahr sinken die Beiträge um CHF 847'600.00.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie waren im Jahr 2022 noch unklar, so dass der Betrag massiv erhöht wurde. Nun stützt sich der Budgetwert auf die Rechnungsvorjahre und liegt entsprechend tiefer.

Entwicklung Steuerertrag

Der Fiskalertrag ist aufgrund der Ratenzahlungen 2022 sowie der Zahlen aus der Steuerstatistik berechnet worden. Mit knapp 18 Mio. Franken ist der Gesamtertrag höher als im Budgetjahr 2022 und auch im Rechnungsjahr 2021.

Einkommenssteuern natürliche Personen (4000)

Die Einkommenssteuern der natürlichen Personen machen den grössten Anteil der Steuereinnahmen aus. Die gesamten Einkommenssteuern (4000) beliefen sich im Jahr 2021 auf 13.2 Mio. Franken; davon betrafen rund CHF 425'000.00 die Vorjahre. Für die Steuerprognose wurden 12.6 Mio. Franken als Basiswert festgelegt. Dies entspricht auch der Hochrechnung aus den Ratenzahlungen 2022. Aufgerechnet werden das prognostizierte Wachstum und die Entwicklung der Bevölkerung.

Gewinnsteuern juristische Personen (4010)

Die Gewinnsteuern unterliegen hohen Schwankungen und sind schwierig zu schätzen. Im Rechnungsjahr 2021 sind lediglich CHF 99'901.55 zu verzeichnen. Gemessen am Durchschnitt der letzten Jahre wären jedoch viel höhere Steuererträge zu erwarten. Optimistisch sind nun CHF 572'300.00 eingeplant worden, dies auch aufgrund des Wegfalls von Steuerrückstellungen.

Liegenschaftssteuern (4021)

Die Steuerwerte der Liegenschaften werden aufgrund des Ertrags 2021 budgetiert. Der Kanton Bern ist mit der Veranlagung der amtlichen Werte in der Gemeinde leicht im Verzug. Es ist anzunehmen, dass Nachzahlungen über mehrere Jahre aufgrund der grossen Bautätigkeit noch im Jahr 2022 anfallen. Der Ertrag sollte sich danach wieder weniger schwankend verhalten.

Entgelte

Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter (4260)

Hauptverantwortlich für den Ertragsrückgang im Bereich der Entgelte (42) ist die deutlich tiefer prognostizierte Rückerstattung der wirtschaftlichen Hilfe von rund CHF 683'000.00. Dieser Bereich ist direkt abhängig von den entsprechenden Aufwänden.

Verschiedene Erträge

Aus der Umzonung Ribimatt wird immer noch ein Mehrwertabschöpfungsbetrag von CHF 670'000.00 erwartet (Betrag aus dem Budget 2022 übernommen).

Finanzertrag

Der gesamte Finanzertrag setzt sich aus den Zinsen und dem Liegenschaftsertrag des Finanz- und Verwaltungsvermögens zusammen.

Mit den leicht ansteigenden Zinsen, resp. wegfallenden Negativzinsen, werden die Vermögen der Spezialfinanzierungen mit einem kleinen Zinssatz wieder vergütet.

Im Budget 2023 wird davon ausgegangen, dass die Liegenschaften des Finanzvermögens zu 100% vermietet werden können. Jedoch auch bei den anderen Vermietungen und Benutzungen wie z.B. der Mehrzweckanlage Pöschen ist von einer wesentlich höheren Auslastung auszugehen; zusätzlich sollen die Gebühren bei der Pöschen überprüft werden.

Transferertrag

Der Gesamtertrag ist gegenüber dem Budget 2022 um CHF 70'400.00 tiefer und macht 7.43 Mio. Franken aus.

Entschädigungen des Kantons und der Gemeinden (461)

Infolge der tieferen Aufwendungen bei der Sozialhilfe sind die Erträge aus der Rückzahlung durch den Kanton angepasst worden.

Finanz- und Lastenausgleich von Gemeinden (4622)

Der Zuschuss aus dem Finanz- und Lastenausgleich der Gemeinden für den Disparitätenabbau wird aufgrund der Steuerkraft der Gemeinde im Verhältnis zur Steuerkraft der übrigen bernischen Gemeinden berechnet. Die Gemeinde Schwarzenburg erhält auch weiterhin rund 2 Steuerzehntel, was 1.4 Mio. Franken ausmacht. Dies zeigt, dass sich der Steuerertrag in den letzten drei Jahren nicht wesentlich verändert hat.

5. Investitionen

- Die Vorbereitung für die Sanierung der Aufbahrungshalle Friedhof hat im Jahr 2022 begonnen. Die Hauptsanierungskosten im Jahr 2023 belaufen sich auf CHF 750'000.00.
- Für die Sanierung des Oberstufenzentrums wurde eine Arbeitsgruppe gebildet. Für die Projektplanung sind Ausgaben von CHF 300'000.00 in der Investitionsrechnung eingeplant.
- Bei den Gemeindestrassen sind mehrere Projekte vorgesehen. Einerseits stehen die Projekte im Zusammenhang mit Leitungssanierungen, andererseits handelt es sich um Erschliessungsprojekte, welche geplant sind. Total sollen rund 1.5 Mio. Franken in die Strassen investiert werden.
- Im Bereich der Wasserversorgung wird mit Kosten von rund 2 Mio. Franken für Sanierungen oder Vorprojekte gerechnet. Es besteht grosser Nachholbedarf.

- Für Leitungsprojekte sind bei der Abwasserentsorgung Kosten von CHF 835'000.00 eingeplant.
- Bei der Abfallentsorgung sind Investitionen von CHF 285'000.00 vorgesehen.

6. Ergebnis

Allgemeine Übersicht

	Budget 2023	Budget 2022 (Vorjahr)
Jahresergebnis Erfolgsrechnung Gesamthaushalt	-1'384'900.00	-1'669'200.00
Jahresergebnis Erfolgsrechnung Allgemeiner Haushalt	-708'500.00	-1'081'900.00
Jahresergebnis gesetzliche Spezialfinanzierungen	-676'400.00	-587'300.00
Steuerertrag natürliche Personen	14'618'300.00	14'276'700.00
Steuerertrag juristische Personen	572'300.00	830'300.00
Liegenschaftsteuer	1'900'000.00	1'940'000.00
Nettoinvestitionen	5'912'000.00	4'055'000.00

Übersicht Gesamtergebnis Gemeinde (Steuerhaushalt inkl. Spezialfinanzierungen)

Erfolgsrechnung

Betrieblicher Aufwand	CHF	-33'646'700.00
Betrieblicher Ertrag	CHF	31'986'700.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	-1'660'000.00

Finanzaufwand	CHF	-282'400.00
Finanzertrag	CHF	515'800.00
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	233'400.00

Operatives Ergebnis	CHF	-1'426'600.00
----------------------------	------------	----------------------

Ausserordentlicher Aufwand	CHF	-17'800.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	59'500.00
Ausserordentliches Ergebnis	CHF	41'700.00

Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	CHF	-1'384'900.00
---------------------------------------	------------	----------------------

Investitionsrechnung

Gesamthaushalt

Investitionsausgaben	CHF	-6'132'000.00
Investitionseinnahmen	CHF	220'000.00

Ergebnis Investitionsrechnung	CHF	-5'912'000.00
--------------------------------------	------------	----------------------

Allgemeiner Haushalt

Investitionsausgaben	CHF	-2'966'000.00
Investitionseinnahmen	CHF	180'000.00

Ergebnis Investitionsrechnung	CHF	2'786'000.00
--------------------------------------	------------	---------------------

Spezialfinanzierungen Wasser, Abwasser, Abfall, Feuerwehr

Investitionsausgaben	CHF	-3'166'000.00
Investitionseinnahmen	CHF	40'000.00

Ergebnis Investitionsrechnung	CHF	-3'126'000.00
--------------------------------------	------------	----------------------

Finanzierungsergebnis

Selbstfinanzierung:

Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	CHF	-1'384'900.00
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	+ CHF	1'862'100.00
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	+ CHF	1'722'000.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	- CHF	-635'900.00
WB Darlehen VV	+ CHF	0.00
WB Beteiligungen VV	+ CHF	0.00
Abschreibungen Investitionsbeiträge	+ CHF	21'200.00
Zusätzliche Abschreibungen	+ CHF	0.00
Einlagen in das Eigenkapital	+ CHF	17'800.00
Entnahmen aus dem Eigenkapital	- CHF	-59'500.00

Selbstfinanzierung	CHF	1'542'800.00
--------------------	-----	--------------

Nettoinvestitionen:

Ergebnis Investitionsrechnung	CHF	-5'912'000.00
-------------------------------	-----	---------------

Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	CHF	-4'369'200.00
---	------------	----------------------

Kommentar:

Jeder Selbstfinanzierungsgrad unter 100% führt grundsätzlich zu einer Neuverschuldung. Bei einem Wert von unter 50% wird von einem ungenügenden Wert gesprochen. Eine negative Selbstfinanzierung und dazu Nettoinvestitionen ergeben eine sehr ungünstige Situation.

Die Investitionen von rund 6 Mio. Franken müssen zu $\frac{3}{4}$ über neue Fremdmittel gedeckt werden. Es kommt folglich zu einer Neuverschuldung.

Ergebnis Allgemeiner Haushalt (Steuerhaushalt)

Betrieblicher Aufwand	CHF	-28'954'200.00
Betrieblicher Ertrag	CHF	28'018'000.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	-963'200.00
Finanzaufwand	CHF	-282'400.00
Finanzertrag	CHF	468'400.00
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	186'000.00
Operatives Ergebnis	CHF	-750'200.00
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	-17'800.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	59'500.00
Ausserordentliches Ergebnis	CHF	41'700.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	CHF	-708'500.00

Kommentar:

Der Allgemeine Haushalt schliesst voraussichtlich mit einem Aufwandüberschuss von CHF 708'500.00 ab. Dafür notwendig sind jedoch eine grosse Budgettreue und die Umsetzung der Sparvorhaben.

Der Bestand des Bilanzüberschusses wird um die Defizite 2022 und 2023 verringert. Der Bilanzüberschuss würde somit am 31.12.2023 voraussichtlich noch 3.1 Mio. Franken betragen. Dies entspricht rund drei Steuerzehnteln.

Empfehlenswert ist, wenn die Gemeinde mindestens drei Steuerzehntel Reserve ausweisen kann. Somit wäre Ende 2023 das Mindestmass erreicht.

Ergebnis Spezialfinanzierung Wasser

Betrieblicher Aufwand	CHF	-1'527'300.00
Betrieblicher Ertrag	CHF	1'165'900.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	-361'400.00
Finanzaufwand	CHF	0.00
Finanzertrag	CHF	1'500.00
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	1'500.00
Operatives Ergebnis	CHF	-359'900.00
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	CHF	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	CHF	-359'900.00

Kommentar:

Es sind Instandsetzungen von über CHF 300'000.00 im baulichen Unterhalt vorgesehen. Rund 2/3 können dem Konto Werterhalt entnommen werden. Ein grösserer Betrag ist für Planungsarbeiten betr. Schutzzone, Quellenrechte, Qualitätssicherung usw. eingeplant.

Das Budget der Spezialfinanzierung Wasser sieht einen Aufwandüberschuss von CHF 359'900.00 vor. Der Fehlbetrag wird aus dem Rechnungsausgleich entnommen. Der Saldo des Rechnungsausgleichs beträgt per Ende 2023 voraussichtlich noch CHF 940'000.00. Empfehlenswert ist, wenn 1/3 der Benützungsgebühren im Rechnungsausgleich ausgewiesen werden, d.h. CHF 250'000.00. Der Abbau des Bestandes ist vertretbar.

Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser

Betrieblicher Aufwand	CHF	-1'727'800.00
Betrieblicher Ertrag	CHF	1'658'100.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	-69'700.00
Finanzaufwand	CHF	0.00
Finanzertrag	CHF	45'200.00
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	45'200.00
Operatives Ergebnis	CHF	-24'500.00
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	CHF	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	CHF	-24'500.00

Kommentar:

Im baulichen Unterhalt sind Instandsetzungen von rund CHF 280'000.00 vorgesehen. Diese können dem Konto Werterhalt entnommen werden.

Der voraussichtliche Aufwandüberschuss von CHF 24'500.00 wird dem Rechnungsausgleich der Abwasserrechnung belastet. Der Saldo des Rechnungsausgleichs beträgt per Ende 2023 voraussichtlich noch 1.3 Mio. Franken. Empfehlenswert ist, wenn 1/3 der Benützungsgebühren im Rechnungsausgleich ausgewiesen werden, d.h. CHF 314'000.00. Ein Abbau des hohen Bestandes ist angezeigt.

Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall

Betrieblicher Aufwand	CHF	-972'200.00
Betrieblicher Ertrag	CHF	771'200.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	-201'000.00

Finanzaufwand	CHF	0.00
Finanzertrag	CHF	600.00
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	600.00

Operatives Ergebnis	CHF	-200'400.00
---------------------	-----	-------------

Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	CHF	0.00

Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	CHF	-200'400.00
---------------------------------------	------------	--------------------

Kommentar:

Die Spezialfinanzierung Abfallentsorgung befindet sich in der Reorganisation, um den stark defizitären Betrieb ausgeglichen gestalten zu können. Eine Abschätzung der tatsächlichen Werte ist sehr schwierig, somit basieren die Budgetwerte auf Annahmen. Der Aufwandüberschuss wird aus dem Rechnungsausgleich Abfall entnommen. Der Saldo des Rechnungsausgleichs beträgt per Ende 2023 voraussichtlich nur noch CHF 302'000.00. Empfehlenswert ist, wenn 1/3 der Benützungsgebühren im Rechnungsausgleich ausgewiesen werden, d.h. CHF 243'000.00. Die Empfehlungen und Ergebnisse der Reorganisation müssen spätestens per 2024 in Kraft gesetzt werden.

Ergebnis Spezialfinanzierung Feuerwehr

Betrieblicher Aufwand	CHF	-465'200.00
Betrieblicher Ertrag	CHF	373'500.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	-91'700.00

Finanzaufwand	CHF	0.00
Finanzertrag	CHF	100.00
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	100.00

Operatives Ergebnis	CHF	-91'600.00
---------------------	-----	------------

Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	CHF	0.00

Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	CHF	-91'600.00
---------------------------------------	------------	-------------------

Kommentar:

Im Jahr 2023 sollen Teile der alten Feuerwehler aufgelöst werden. Die Kosten sind mit CHF 60'000.00 veranschlagt. Weiter sind Anschaffungen im Betrag von CHF 51'000.00 vorgesehen.

Der budgetierte Aufwandüberschuss von CHF 91'600.00 wird dem Rechnungsausgleich der Feuerwehrrechnung entnommen. Der Bestand beträgt voraussichtlich per Ende 2023 noch CHF 512'000.00.

7. Erfolgsrechnung

Zusammenzug Erfolgsrechnung / Gliederung nach Sachgruppen

	Budget 2023		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Erfolgsrechnung						
3 Aufwand	33'946'900.00	33'946'900.00	34'664'000.00	34'664'000.00	31'790'180.56	31'790'180.56
Aufwand	33'946'900.00		34'653'800.00		31'694'489.16	
Personalaufwand	7'096'900.00		6'937'400.00		6'486'084.60	
Sach- und übriger Betriebsaufwand	7'240'900.00		7'332'800.00		6'726'193.84	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'862'100.00		1'773'700.00		1'578'254.85	
Finanzaufwand	282'400.00		249'200.00		234'409.25	
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'722'000.00		1'672'000.00		1'051'981.15	
Transferaufwand	1565'1700.00		16'624'600.00		15'322'837.42	
Durchlaufende Beiträge	17'300.00		16'700.00		247'353.05	
Ausserordentlicher Aufwand	17'800.00		17'800.00		17'775.00	
Interne Verrechnungen	55'800.00		29'600.00		29'600.00	
4 Ertrag		32'562'000.00		32'984'600.00		31'545'438.30
Fiskalertrag		17'988'600.00		17'817'000.00		17'528'785.10
Regalien und Konzessionen		315'300.00		313'400.00		314'942.00
Entgelte		4'875'500.00		5'446'200.00		5'034'148.92
Verschiedene Erträge		671'500.00		671'500.00		9861.20
Finanzertrag		515'800.00		463'100.00		395'993.60
Entnahmen Fonds u. Spezialfinanzierungen		635'900.00		628'300.00		299'377.80
Transferertrag		7'426'800.00		7'497'200.00		6'945'411.70
Durchlaufende Beiträge		17'300.00		16'700.00		247'353.05
Ausserordentlicher Ertrag		59'500.00		101'600.00		739'964.93
Interne Verrechnungen		55'800.00		29'600.00		29'600.00
9 Abschlusskonten		1'384'900.00		1'679'400.00		244'742.26
Abschlusskonten		1'384'900.00		1'679'400.00		244'742.26
Abschluss Erfolgsrechnung		1'384'900.00		1'679'400.00		244'742.26

Zusammenzug Erfolgsrechnung nach funktionaler Gliederung

	Budget 2023		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ERFOLGSRECHNUNG						
0 Allgemeine Verwaltung Nettoaufwand	33'946'900.00	33'946'900.00	34'664'000.00	34'664'000.00	31'790'180.56	31'790'180.56
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung Nettoaufwand	3'559'600.00	141'900.00 3'417'700.00	3'475'400.00	141'800.00 3'333'600.00	3'160'253.22	102'989.35 3'057'263.87
2 Bildung Nettoaufwand	1'535'600.00	1'495'300.00 40'300.00	1'496'200.00	1'297'600.00 198'600.00	1'376'351.50	1'373'567.84 2'783.66
3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche Nettoaufwand	6'261'400.00	1'284'400.00 4'977'000.00	6'246'300.00	1'270'600.00 4'975'700.00	6'230'970.82	1'210'518.85 5'020'451.97
4 Gesundheit Nettoaufwand	1'019'200.00	252'600.00 766'600.00	1'137'400.00	235'000.00 902'400.00	1'114'561.96	154'818.35 959'743.61
5 Soziale Sicherheit Nettoaufwand	60'000.00	2'600.00 57'400.00	69'200.00	2'300.00 66'900.00	56'883.55	2'346.25 54'537.30
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung Nettoaufwand	10'643'100.00	4'595'100.00 6'048'000.00	11'511'000.00	5'394'100.00 6'116'900.00	10'310'472.22	4'762'879.96 5'547'592.26
7 Umweltschutz und Raumordnung Nettoaufwand	2'754'700.00	161'800.00 2'592'900.00	2'708'800.00	165'200.00 2'543'600.00	2'829'658.80	180'768.95 2'648'889.85
8 Volkswirtschaft Nettoertrag	66'500.00	321'000.00	63'400.00	320'000.00	72'391.55	307'042.00
9 Finanzen und Steuern Nettoertrag	2'635'100.00	20'636'400.00	2'582'500.00	20'857'000.00	2'702'270.59	20'100'150.81
	18'001'300.00		18'274'500.00		17'397'880.22	

8. Investitionsrechnung

Zusammenzug Investitionsrechnung nach funktionaler Gliederung

	Budget 2023		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
INVESTITIONSRECHNUNG						
Nettoa usgaben	6'132'000.00	220'000.00 5'912'000.00	4'055'000.00	4'055'000.00	4'861'182.95	4'861'182.95
0 Allgemeine Verwaltung Nettoa usgaben			500'000.00	500'000.00	2'435'317.10	2'435'317.10
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung Nettoa usgaben			80'000.00	80'000.00	50'980.70	10'500.00 40'480.70
2 Bildung Nettoa usgaben	470'000.00	470'000.00	450'000.00	450'000.00	24'434.25	24'434.25
3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche Nettoa usgaben	50'000.00	50'000.00	120'000.00	120'000.00		
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung Nettoa usgaben	1'576'000.00	1'576'000.00	825'000.00	825'000.00	1'386'069.45	146'815.80 1'239'253.65
7 Umweltschutz und Raumordnung Nettoa usgaben	4'036'000.00	220'000.00 3'816'000.00	2'080'000.00	2'080'000.00	722'118.50	84'947.15 637'171.35
9 Finanzen und Steuern Nettoeinnahmen					242'262.95	4'618'920.00 4'376'657.05

9. Eigenkapital

Nachweis über das voraussichtliche Eigenkapital

Eigenkapital per 01.01.2022		Veränderungsnachweis aus Budget 2022 (+/-)		Voraussichtliches Eigenkapital per 31.12.2023	
in 1'000 CHF		in 1'000 CHF		in 1'000 CHF	
29	Eigenkapital	-1'285	-1'011	29	Eigenkapital
290	Verpflichtungen (+) bzw. Vorschüsse (-) gegenüber Spezialfinanzierungen	-587	-676	290	Verpflichtungen (+) bzw. Vorschüsse (-) gegenüber Spezialfinanzierungen
29000	SF Feuerwehr zweiseitig	10	-92	29000	SF Feuerwehr zweiseitig
29001	SF Wasserversorgung	-345	-360	29001	SF Wasserversorgung
29002	SF Abwasserentsorgung	-59	-25	29002	SF Abwasserentsorgung
29003	SF Abfall	-193	-200	29003	SF Abfall
29005	SF Mehrwertabschöpfung	359	29005	29005	SF Mehrwertabschöpfung
293	Vorfinanzierungen	385	424	293	Vorfinanzierungen
29300	Liegenschaften	56	8	29300	Allgemeiner Haushalt
	Finanzvermögen				
29300	Erstellung Parkraum	86	0	29300	Erstellung Parkraum
29301	Wasserversorgung Weiterhalt	3'153	184	29301	Wasserversorgung Weiterhalt
29302	Abwasserentsorgung Weiterhalt	10'367	242	29302	Abwasserentsorgung Weiterhalt
294	Reserven	284	0	294	Reserven
29400	Zusätzliche Abschreibungen	284	0	29400	Zusätzliche Abschreibungen
296	Neubewertungsreserve	465	0	296	Neubewertungsreserve
	Finanzvermögen				Finanzvermögen
29600	Neubewertungsreserve FV	465	-267	29600	Neubewertungsreserve FV
29601	Schwankungsreserve	0	267	29601	Schwankungsreserve
299	Bilanzüberschuss/-Fehlbetrag	4'833	-1'082	299	Bilanzüberschuss/-Fehlbetrag
		Jahresergebnis Überschuss (+) Defizit (-)	Jahresergebnis Überschuss (+) Defizit (-)		
					21'624
					3'411

Kommentar zum Eigenkapitalnachweis Spezialfinanzierungen (Sachgruppe 290)

Bei der Feuerwehr ist 2022 ein Ertragsüberschuss von CHF 10'200.00 budgetiert. Im Jahr 2023 resultiert voraussichtlich ein Aufwandüberschuss von CHF 91'600.00. Das Eigenkapital der Feuerwehr würde damit auf rund CHF 513'000.00 sinken.

Die Wasserversorgung schliesst voraussichtlich in beiden Jahren defizitär ab. Das Eigenkapital des Rechnungsausgleichs beträgt nach diesen Berechnungen Ende 2023 noch rund CHF 939'000.00.

Auch bei der Abwasserentsorgung sind im Jahr 2022 und 2023 Aufwandüberschüsse budgetiert. Nach dieser Prognose würde das Eigenkapital des Rechnungsausgleichs auf rund 1.3 Mio. Franken sinken.

Ebenfalls schliesst die Abfallentsorgung voraussichtlich in beiden Jahren mit hohen Verlusten ab, so dass sich das Eigenkapital auf CHF 302'000.00 reduziert.

Vorfinanzierungen (Sachgruppe 293)

Die Vorfinanzierung für die Liegenschaften im Finanzvermögen (hauptsächlich Mehrfamilienhaus Schlüchtern 16) weist nach den Budgets 2022 und 2023 einen Saldo von rund CHF 75'000.00 aus.

Aus der Vorfinanzierung Parkraum kann der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung entnommen werden. Gemäss den budgetierten Ertragsüberschüssen verändert sich der Bestand nicht.

Die Einlagen in den Werterhalt betragen 60% der Werterhaltungskosten und sind gesetzlich vorgeschrieben. Entnahmen wurden im Umfang der Abschreibungen eingeplant. Das Eigenkapital Werterhalt würde damit bei der Wasserversorgung auf rund 3.5 Mio. Franken und bei der Abwasserentsorgung auf 10.8 Mio. Franken ansteigen.

Reserven (Finanzpolitische Reserven, Sachgruppe 294)

Die finanzpolitische Reserve wird aus den zusätzlichen Abschreibungen gebildet. Da für 2022 und 2023 im allgemeinen Haushalt ein Defizit budgetiert wird, sind keine zusätzlichen Abschreibungen eingeplant worden.

Neubewertungsreserve Finanzvermögen (Sachgruppe 296)

Mit der Umstellung auf HRM2 ist das Finanzvermögen neu bewertet worden. Der Mehrwert aus der Bewertung floss in diese Reserve ein. Ab 2021 kann die Reserve aufgelöst werden. Der Betrag von CHF 49'500.00 fliesst in die Erfolgsrechnung und verbessert damit den Abschluss.

Bilanzüberschuss (Sachgruppe 299)

Mit dem Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung 2022 und 2023 nimmt der Bilanzüberschuss voraussichtlich auf knapp 3.1 Mio. Franken ab. Dies entspricht rund drei Steuerzehnteln.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- a) Genehmigung der Steueranlage von 1,86 Einheiten für die Gemeindesteuern (unverändert)
- b) Genehmigung der Steueranlage von 1,4 Promille des amtlichen Wertes für die Liegenschaftssteuern (unverändert)
- c) Genehmigung des Budgets 2023, bestehend aus:

		Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	CHF	33'946'900.00	32'562'000.00
Aufwandüberschuss (netto)	CHF		-1'384'900.00
davon			
Allgemeiner Haushalt	CHF	29'254'400.00	28'545'900.00
Aufwandüberschuss	CHF		-708'500.00
SF Wasserversorgung	CHF	1'527'300.00	1'167'400.00
Aufwandüberschuss	CHF		-359'900.00
SF Abwasserentsorgung	CHF	1'727'800.00	1'703'300.00
Aufwandüberschuss	CHF		-24'500.00
SF Abfall	CHF	972'200.00	771'800.00
Aufwandüberschuss	CHF		-200'400.00
SF Feuerwehr	CHF	465'200.00	373'600.00
Aufwandüberschuss	CHF		-91'600.00

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, das Budget zu genehmigen.

Das detaillierte Budget kann von der Website www.schwarzenburg.ch heruntergeladen oder bei der Gemeindeverwaltung Schwarzenburg bezogen werden.

3. Wahl Revisionsorgan für die restliche Legislatur 2022 - 2024

Referent: Niklaus Vifian, Gemeinderat

Ausgangslage

Für die Wahl des Rechnungsprüfungsorgans ist gemäss Gemeindeordnung die Gemeindeversammlung zuständig. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2020 wurde die Firma Finances Publiques AG, Bowil, als Revisionsstelle und Datenschutzaufsichtsstelle für die Amtszeit 2021 bis 2024 wiedergewählt.

Aufgrund der personellen Entwicklung im Jahr 2022 musste für die Vakanz der Position Geschäftsleitung / Gemeindeschreiber*in für die Monate März bis Oktober eine Zwischenlösung in Form eines Mandates gefunden werden, um den ordentlichen Betrieb der Verwaltung aufrecht erhalten zu können. Nach Abklärungen und Anfragen bei einschlägigen Firmen konnte lediglich die Firma Abplanalp-Ramsauer AG, Bowil, die nötige Kapazität abdecken. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen können jedoch zwei verbundene Firmen nicht gleichzeitig ein Mandat ausführen und als Rechnungsprüfungsorgan amten, auch wenn die Firmen nicht in direkter Abhängigkeit zueinander stehen. Da die Firma Finances Publiques AG, Bowil, mit der Firma Abplanalp-Ramsauer AG in geschäftlicher Verbindung steht, erklärte sich die Firma Finances Publiques AG, Bowil, bereit, das Amt als Revisionsstelle und Datenaufsichtsstelle per Rechnungsabschluss 2021 niederzulegen und so die Unabhängigkeit der Mandatslösung und des Rechnungsprüfungsorgans zu gewährleisten.

Aufgrund dieser Entwicklung wurden verschiedene Firmen für eine Offerteneingabe angefragt. Der Offertenvergleich hat ergeben, dass die Firma Revisia Treuhand AG, Biel, als Revisionsstelle und Datenschutzaufsichtsstelle zur Wahl vorgeschlagen werden soll.

Die Firma Revisia Treuhand AG mit Sitz in Aarberg und Biel weist langjährige Erfahrungen auf dem Gebiet als Rechnungsprüfungsorgan und Datenschutzaufsichtsstelle für öffentliche Institutionen aus. Sie hat auch Kenntnisse auf dem Gebiet der öffentlichen Rechnungslegung nach HRM2.

Für die Leistung wird ein Honorar (Kostendach) von jährlich CHF 12'380.00 exkl. MWSt. und Spesen offeriert (Aktuelles Kostendach beträgt jährlich CHF 12'500.00). Die Rechnungsstellung erfolgt nach effektivem Aufwand.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die Firma Revisia Treuhand AG, Biel, wird als Revisionsstelle für die Prüfung der Gemeinderechnung und als Datenaufsichtsstelle für die verbleibende Amtszeit 2022 bis 2024 gewählt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

4. Reglement über Wahlen und Abstimmungen / Teilrevision

Referent: Urs Rohrbach, Gemeindepräsident

Das Wichtigste in Kürze

- Das heute gültige Reglement über Wahlen und Abstimmungen wurde per 1. Januar 2011 in Kraft gesetzt.
- Die Wahlverfahren und Grundsätze des Reglements werden mit der Teilrevision nicht verändert.
- In den nächsten Jahren ist die Anpassung der Gemeindeordnung vorgesehen. In diesem Zusammenhang soll dann auch die Integration des Reglements über Wahlen und Abstimmungen diskutiert werden.

Ausgangslage / Grundlagen

Der Kanton verlangt bei Abstimmungs- und Wahlreglementen der Gemeinden eine Vorprüfung. Anschliessend wird das Reglement zur Beschlussfassung dem zuständigen Gemeindeorgan vorgelegt (in unserem Fall der Gemeindeversammlung). Für die abschliessende Genehmigung des Reglements ist dann wiederum der Kanton, das Amt für Gemeinden und Raumordnung, zuständig.

Im August 2022 wurde die Vorprüfung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung vorgenommen. Die ergänzenden Empfehlungen des Kantons sind in der Teilrevision des Reglements über Wahlen und Abstimmungen berücksichtigt worden.

Das teilrevidierte Reglement über Wahlen und Abstimmungen liegt vorschriftsgemäss 30 Tage vor der Gemeindeversammlung zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Ursprung der Teilrevision ist die Tatsache, dass im Reglement unter anderem vermerkt ist, dass die Botschaft zur Gemeindeversammlung immer in Papierform in jede Haushaltung verteilt wird. Aus ökonomischen und ökologischen Gründen ist aus Sicht des Gemeinderats in der heutigen Zeit darauf zu verzichten. Es ist jedoch unbestritten, dass die Botschaft wie gewohnt auf der Homepage aufgeschaltet wird. Am Schalter kann diese zudem in Papierform bezogen werden.

Bei dieser Gelegenheit werden gleich auch textliche und praxisbezogene Korrekturen im Abstimmungs- und Wahlreglement vorgenommen. Die Wahlverfahren und Grundsätze des Reglements bleiben jedoch unverändert.

Die Anpassung der Gemeindeordnung ist in den nächsten Jahren vorgesehen. Dieses Verfahren bietet dann die Möglichkeit, das Reglement über Wahlen und Abstimmungen darin zu integrieren und einer Gesamtrevision zu unterziehen.

Ein Teil der wichtigen Anpassungen/Änderungen:

Artikel	Alter Wortlaut / <i>Neuer Wortlaut</i>	Ausführungen zu Anpassungen/Änderungen
Gesamter Erlass	Gendergerechte Schreibweise gemäss den geltenden Informationsrichtlinien der Gemeinde Schwarzenburg.	Das Gendersternchen wird zwischen die männliche und die weibliche Endung eingesetzt.
Art. 2 Abs. 3	Einberufung der Versammlung ... Spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung wird die schriftliche Botschaft in sämtliche Haushalte verschickt....	Wird weggelassen. Die Botschaft kann wie gewohnt auf der Homepage eingesehen und/oder in Papierform am Schalter der Gemeindeverwaltung bezogen werden.
Art. 17 Abs. 3	Beschlussfassung ³ Die Gemeindeversammlung stimmt offen ab, sofern nicht ein <i>Drittel</i> der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt. <i>Über einen solchen Antrag ist sofort abstimmen zu lassen.</i>	Bei der Beschlussfassung ist neu ein Drittel anstelle eines Viertels für die Beantragung einer geheimen Abstimmung vorgesehen.
Art. 22	Stille Wahl <i>Liegen nicht mehr Vorschläge vor als Sitze zu besetzen sind, erklärt der/die Präsident*in die Vorgeschlagenen als gewählt.</i>	Neufassung des bestehenden Artikels. Empfehlung Amt für Gemeinden und Raumordnung.
Art. 44	Anordnung von Wahlen ⁴ <i>Der Gemeinderat legt die Abstimmungen und Wahlen in der Regel auf eidgenössische oder kantonale Abstimmungs- oder Wahltag fest.</i>	Als Ergänzung aufgenommen.
Neu im Reglement Art. 90 Art. 91	3.4 Urnenabstimmungen Stimmabgabe <i>Die Stimmberechtigten müssen auf dem amtlichen Stimmzettel handschriftlich ein „Ja“ einsetzen, wenn sie der Vorlage zustimmen, oder ein „Nein“, wenn sie sie ablehnen wollen. Sie haben auch die Möglichkeit, den Stimmzettel leer einzulegen.</i> Ungültige Stimmzettel ¹ <i>Stimmzettel, die nicht vom Ausschuss abgestempelt sind, fallen ausser Betracht.</i> ² <i>Abgestempelte Stimmzettel sind ungültig, wenn sie</i> - <i>anders als eigenhändig und handschriftlich ausgefüllt sind,</i> - <i>den Willen der Stimmenden nicht eindeutig erkennen lassen,</i>	Aufführen der heute fehlenden Bestimmungen bei Urnenabstimmungen. Empfehlung Amt für Gemeinden und Raumordnung. Wortlaut der drei Artikel gemäss Musterreglement Kanton.

Art. 92	<p>- ehrverletzende Äusserungen oder offensichtliche Kennzeichen enthalten. ³ Bei brieflicher Stimmabgabe bleiben ausser dem die hierfür geltenden besonderen Ungültigkeitsgründe vorbehalten.</p> <p>Mehrheitsprinzip Eine Abstimmungsvorlage ist angenommen, wenn sie die Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen erhalten hat. Für die Berechnung des Mehrs fallen die leeren Stimmen ausser Betracht.</p>	
---------	---	--

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die Zustimmung zum teilrevidierten Reglement über Wahlen und Abstimmungen.
2. Das teilrevidierte Reglement tritt per 1. Januar 2023 in Kraft. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung.

5. Teilrevision der Ortsplanung Schwarzenburg / Änderung Gemeindebaureglement, Aktualisierung Gefahrenkarte Dorfbach, Integration Ortsplanung Albligen

Referent: Daniel Rebetez, Gemeinderat

Ausgangslage / Grundlagen

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Schwarzenburg, bestehend aus dem Gemeindebaureglement, dem Zonenplan Siedlung (Teile Nord und Süd) sowie dem Zonenplan Naturgefahren (Teile Nord und Süd), wurde 2009 vom Kanton Bern genehmigt. Die Teilrevision beinhaltet die Änderung und Aktualisierung des Gemeindebaureglements (Umsetzung Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV), die Integration der ehemals eigenständigen Gemeinde Albligen sowie die Aktualisierung des Zonenplans Naturgefahren im Bereich Dorfbach. Der dafür nötige Kredit hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 14. August 2017 genehmigt.

Es handelt sich primär um eine rein technische Teilrevision basierend auf geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen (Pflicht zur Umsetzung BMBV, Fusion Wahlern-Albligen, neue Gefahrenkarte). Inhaltliche, materielle Änderungen und Ergänzungen werden vorerst nur punktuell vorgenommen (Gemeindebaureglement). Eine Überarbeitung mit inhaltlichen Änderungen (z.B. im Hinblick auf eine Siedlungsentwicklung nach innen, Energievorschriften) ist erst im Rahmen der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung vorgesehen.

Mitwirkungsverfahren

Die Planungsbehörde sorgt dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen frühzeitig mitwirken kann. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 15. November bis und mit 17. Dezember 2018 statt. Am 28. November 2018 fand zudem eine öffentliche Informationsveranstaltung für sämtliche Interessierte statt. Im Rahmen der 30-tägigen Mitwirkungsfrist gingen bei der Bauverwaltung insgesamt fünf Eingaben ein.

Vorprüfung Kanton Bern

Die Teilrevision der Ortsplanung Schwarzenburg (Änderung Gemeindebaureglement, Aktualisierung Gefahrenkarte Dorfbach, Integration Ortsplanung Albligen) ist beim Amt für Gemeinde und Raumordnung (AGR) am 16. Mai 2019 zur Vorprüfung eingegangen. Der Vorprüfungsbericht ist am 4. November 2019 bei der Gemeinde eingetroffen. Es wurden diverse Genehmigungsvorbehalte angebracht. Auf Grund der Ergebnisse der ersten kantonalen Vorprüfung wurden die Unterlagen angepasst. Im Weiteren hat die Gemeinde beschlossen, die Festlegung der Gewässerräume von der vorliegenden Teilrevision loszulösen. Der Zonenplan "Gewässerraum" sowie die entsprechenden Vorschriften im Baureglement werden im Rahmen eines eigenständigen Planerlassverfahrens festgelegt.

Am 6. Juli 2021 wurden die Unterlagen dem AGR zur zweiten Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 18. Mai 2022 nimmt das AGR erneut Stellung. Die Unterlagen sind aufgrund der vom Kanton geäußerten Genehmigungsvorbehalte bereinigt worden.

Öffentliche Auflage / Einsprachen / Rechtsverwahrungen

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. September bis 7. Oktober 2022.

Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingegangen.

Genehmigungsvorbehalt

Die Teilrevision der Ortsplanung Schwarzenburg (Änderung Gemeindebaureglement, Aktualisierung Gefahrenkarte Dorfbach, Integration Ortsplanung Abligen) muss nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom Amt für Gemeinden und Raumordnung formell genehmigt werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die Zustimmung zur Teilrevision der Ortsplanung Schwarzenburg (Änderung Gemeindebaureglement, Aktualisierung Gefahrenkarte Dorfbach, Integration Ortsplanung Abligen).
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

6. Änderung der baurechtlichen Grundordnung / Einzonungen Parzellen Gbbl. Nr. 759, 3546 und 4960 / Einzonungen Bauernhofzonen

Referent: Daniel Rebetez, Gemeinderat

Ausgangslage / Grundlagen

Die Parzellen Nrn. 759, 3546 und 4960 sollen von der Bauernhofzone in die Wohn- und Arbeitszone umgezont werden. Es wird das ordentliche Planerlassverfahren nach Art. 60 Baugesetz (mit Gemeindeversammlung) durchgeführt.

Mit der Planung soll eine zeitgemässe Nutzung der bestehenden Bauernhäuser und Bauten ermöglicht sowie die historisch wertvolle Bausubstanz und die übergeordneten, denkmalpflegerischen Vorgaben, wie auch die Ansprüche an das Ortsbild und die Freiraumsicherung berücksichtigt werden.

Mitwirkungsverfahren

Die Planungsbehörde sorgt dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen frühzeitig mitwirken kann. Die öffentliche Mitwirkung erfolgte vom 4. April bis zum 6. Mai 2021. Während der 30-tägigen Mitwirkungsfrist gingen bei der Gemeindeverwaltung keine Eingaben zum vorliegenden Planungsgeschäft ein.

Vorprüfung Kanton Bern

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung: Einzonungen Parzellen Gbbl. Nr. 759, 3546 und 4960 (Einzonungen Bauernhofzonen) ist beim Amt für Gemeinde und Raumordnung (AGR) am 12. Juli 2021 zur Vorprüfung eingegangen. Der Vorprüfungsbericht ist am 14. April 2022 bei der Gemeinde eingetroffen. Die Unterlagen wurden aufgrund der vom Kanton geäusserten Genehmigungsvorbehalte bereinigt.

Öffentliche Auflage / Einsprachen / Rechtsverwahrungen

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. September bis 7. Oktober 2022.

Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingegangen.

Kosten und Finanzierung

Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 24. August 2020 werden die Kosten durch die Gemeinde vorfinanziert und der Erfolgsrechnung belastet. Nach Abschluss erfolgt eine entsprechende Verrechnung mit den Grundeigentümern.

Mehrwertabschöpfung

Als Planungsvorteil im Sinne des Reglements über die Mehrwertabgabe der Gemeinde Schwarzenburg gelten Ein-, Auf- oder Umzonungen, die zu einem Mehrwert von mehr als CHF 20'000.00 führen. Der Planungsmehrwert wird bestimmt durch die Wertdifferenz des Grundstückes unmittelbar vor und unmittelbar nach der Planungsmassnahme. Der Planungsmehrwert für die Parzellen Nr. 759, 3546 und 4960 wurde durch einen unabhängigen Immobilienbewerter aufgrund anerkannter Methoden vorgenommen und den Grundeigentümern eröffnet.

Bauverpflichtung und Kaufrechtvertrag

Mit der Änderung der baurechtlichen Grundordnung werden die Grundstücke in die "Wohn- und Arbeitszone WA2" eingezont. Aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung ist die Gemeinde verpflichtet, im Rahmen der Einzonung zusätzliche Massnahmen zur "rechtlichen Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland" zu treffen. Diese Massnahme wird mit den Grundeigentümerschaften mittels "vertraglicher Bauverpflichtung" nach Art. 126b Baugesetz sichergestellt. Dabei schliesst die Gemeinde mit den Grundeigentümerschaften einen öffentlich-rechtlichen Vertrag ab. Darin verpflichten sich die Grundeigentümerschaften, das nicht überbaute Land innert zehn Jahren zu überbauen oder einer zonenkonformen Nutzung zuzuführen und der Gemeinde Schwarzenburg für den Fall der Nichterfüllung ein übertragbares, unbefristetes Kaufrecht zum Verkehrswert einzuräumen.

Genehmigungsvorbehalt

Die beschriebene Änderung der baurechtlichen Grundordnung muss nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom Amt für Gemeinden und Raumordnung formell genehmigt werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die Zustimmung zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Einzonungen Parzellen Gbbl. Nr. 759, 3546 und 4960, Bauernhofzonen).
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

7. Erneuerung Wasser- und Abwasserleitung inkl. Strasse Oberes Stengeli / Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 543'000.00

Referentin: Karin Remund, Gemeinderätin

Ausgangslage / Grundlagen

Das Obere Stengeli ist eine gemeindeeigene Basiserschliessungsstrasse, welche die Guggisbergstrasse (Kantonsstrasse) mit dem Stengeli verbindet. Das Obere Stengeli dient als Erschliessungsstrasse für diverse Liegenschaften.

Bei der Wasserleitung handelt es sich um eine Graugussleitung mit Durchmesser von 100 mm, deren Kapazität gemäss den kantonalen Vorgaben des Hydrantenlöschschutzes erhöht werden muss.

Bei den bestehenden Abwasserleitungen handelt es sich um Betonleitungen mit verschiedenen Durchmessern. Die Leitungen weisen ganz unterschiedliche Zustände auf, welche zum Teil grabenlos saniert werden können, aber es gibt auch Abschnitte, in denen die Leitung neu erstellt werden muss.

Gemäss dem Erhaltungsmanagement wird der bauliche Zustand des Oberen Stengelis mit der Note 4.2 als "sehr schlecht" beurteilt. Das Obere Stengeli ist damit eine der fünf schlechtesten Gemeindestrassen im ganzen Gemeindegebiet, gemäss der Zustandsbeurteilung.

Projektbeschreibung

Gemäss dem Projektbeschrieb der WP Bauplaner AG belaufen sich die Baukosten für die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen inklusive der Instandstellung der Gemeindestrasse auf CHF 543'000.00. Das Bauprojekt beinhaltet folgende Massnahmen:

- Ersatz der Trinkwasserleitung zwischen dem Stengeli und der Guggisbergstrasse. Die bestehende 100 mm Graugussleitung wird mit einer neuen Duktigussleitung mit Durchmesser von 125 mm auf eine Länge von rund 150 m ersetzt. Mit dieser Massnahme wird der Hydrantenlöschschutz sichergestellt. Die privaten Hausanschlüsse werden bis 50 cm ausserhalb des Strassenbereiches erneuert.
- Die vorhandene Schmutzwasserleitung mit Durchmessern von 100 mm bis 250 mm, haben laut den vorhandenen Kanalfernsehaufnahmen ganz unterschiedlichen Zustände. Die Hauptleitung mit einem Durchmesser von 250 mm kann grabenlos saniert, alle anderen Leitungen müssen neu erstellt werden. Die Schachtabdeckungen werden auf sämtlichen Schachtanlagen erneuert.
- Da sich die bestehende Trinkwasserleitung und die Abwasserleitungen, welche nicht grabenlos saniert werden können, im Fahrbahnbereich der Gemeindestrasse befinden, wird der Asphaltbelag im ganzen Strassenbereich erneuert. Die Fundationssicht wird überarbeitet. Der bestehende Belag wird komplett ersetzt und mit einem neuen zweischichtigen Asphaltbelag versehen. Auch sämtliche Strassenentwässerungsschächte müssen neu erstellt werden, weil sie nicht richtig angeordnet sind

und ihr Zustand zum Teil besorgniserregend ist. Mit dem neuen Belagseinbau werden auch die Randabschlüsse, wo notwendig, neu eingebaut oder ersetzt. Der Anschluss an die Kantonsstrasse muss in Zusammenarbeit mit dem Oberingenieurkreis II auch neu erstellt werden.

Die Fremdwerke werden im Vorfeld über die Massnahme informiert und können allfälligen Bedarf anmelden. Anfallende Kosten werden durch die Werke übernommen.

Die vom Bauprojekt betroffenen Grundeigentümer*innen und Anstösser*innen werden frühzeitig über die geplanten Bauarbeiten und allfällig daraus resultierende Einschränkungen informiert (Einzelgespräche, Informationsveranstaltungen, Infoblätter etc.).

Das Submissionsverfahren wird nach der Genehmigung des erforderlichen Kredits ausgeführt. Die Realisierung ist für die Jahre 2023 und 2024 geplant.

Die Erneuerung der Werkleitungen im Oberen Stengeli ist ein Projekt von gesamthaft fünf Erneuerungsprojekten in diesem Teil von Schwarzenburg, damit die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung wieder sichergestellt sind.

Die auf dem Projektplan farblich markierten Flächen müssen für die Baumassnahmen bearbeitet werden. Das bedeutet auch, dass diese Flächen nach den Bauarbeiten wieder instand gestellt werden. **Situationsplan:**



Kosten und Finanzierung

Gestützt auf den Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 10%) stellen sich die Projektkosten wie folgt zusammen:

	Strassenbau	Wasserversorgung	Abwasser	Total
Baumeister	189'400.00	67'440.00	26'450.00	283'290.00
Rohrbauer		94'260.00		94'260.00
Spezial Rohrbau			34'150.00	34'150.00
Projektierung	9'500.00	9'500.00	14'500.00	36'000.00
Bauleitung	13'680.00	11'720.00	5'000.00	30'400.00
Beleuchtung	0.00			
Nebenarbeiten	11'500.00	8'300.00	3'400.00	23'200.00
Total	224'080.00	191'220.00	83'500.00	498'800.00
MwSt.	17'254.15	14'723.95	6'429.50	38'407.60
Rundung	1'665.85	2'056.05	2'070.50	5'792.40
Total	243'000.00	208'000.00	92'000.00	543'000.00

Wegen den zurzeit vorherrschenden grossen Preisschwankungen sind bei den Berechnungen zum Kostenvoranschlag Reserven (Teuerungszuschläge) eingerechnet worden.

Das Projekt Erneuerung Wasser- und Abwasserleitungen oberes Stengeli inkl. Strasse ist im aktuellen Finanzplan 2022 - 2026 für die Jahre 2022 und 2023 geplant.

Bisherige Kredite

Zur Projektierung und Vorbereitung des Geschäftes für die Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat am 28. Juni 2021 einen Verpflichtungskredit von CHF 36'000.00 zu Lasten der Spezialfinanzierung Wasserversorgung (Konto 7101.5031.15), Abwasserentsorgung (Konto 7201.5032.30) und Steuerhaushalt (Konto 6150.5010.12) genehmigt. Die bereits durch den Gemeinderat gesprochenen Kredite wurden im Gesamtkredit mit eingerechnet.

Folgekosten

Die bereits getätigten Projektierungskosten sind in die Realisationsausgaben integriert. Die Nutzungsdauer für Strassen beträgt 40 Jahre, was einen Abschreibungssatz von 2.5% bedeutet. Die Nutzungsdauer für Leitungen beträgt sowohl im Bereich Wasserversorgung wie auch Abwasserentsorgung 80 Jahre, dies entspricht einem Abschreibungssatz von 1.25%. Falls das Projekt nicht umgesetzt würde, müssten die Planungskosten zu 100% abgeschrieben werden. Die Zinskosten würden bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 2% jährlich CHF 10'860.00 betragen.

Tragbarkeit

Laut Finanzplan 2022 - 2026 und aufgrund der Bestände im Werterhalt sowie beim Rechnungsausgleich stehen die Spezialfinanzierungen mittelfristig solid da. Entsprechende Anpassungen im Gebührenbereich werden mittelfristig geprüft.

Die Bestände des Werterhalts und Rechnungsausgleichs sind genügend hoch, um die Finanzierung abzufedern. Auch im steuerfinanzierten Bereich müssen mittelfristig Anpassungen an der Steueranlage vorgenommen werden. Da die Strassensanierung in diesem

Fall mit dem Werkleitungsprojekt verbunden ist und der Leitungsersatz unabdingbar ist, ist sie auch auszuführen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 543'000.00 für die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen Oberes Stengeli inkl. Strasse.

Der Verpflichtungskredit teilt sich wie folgt auf:

Gemeindestrassen	Steuerfinanziert	CHF 243'000.00
Wasserversorgung	Spezialfinanzierung	CHF 208'000.00
Abwasserentsorgung	Spezialfinanzierung	CHF 92'000.00
Total		CHF 543'000.00

2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

8. Erneuerung Wasser- und Abwasserleitung inkl. Strasse Pöschenweg / Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 1'040'000.00

Referentin: Karin Remund, Gemeinderätin

Ausgangslage / Grundlagen

Der Pöschenweg ist eine gemeindeeigene Quartierstrasse, welche an beiden Enden an die Freiburgstrasse anschliesst. Die Strasse erschliesst 26 Einfamilienhäuser, 2 Mehrfamilienhäuser, einen grossen Bauernbetrieb im Pöschenfeld und zudem ist die Strasse ein Teil der zukünftigen Erschliessung der grossen Baulandreserve Than/Stengeli.

Die Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) sieht für den Projektperimeter eine Erneuerung der Trinkwasserleitung auf einer Länge von ca. 175 Metern vor. Die bestehende Wasserleitung weist noch den zu kleinen Leitungsquerschnitt von 100 mm auf und zudem ist das Leitungsmaterial unbekannt.

Die generelle Entwässerungsplanung (GEP) aus dem Jahr 2006 stuft die einzelnen Sanierungsmassnahmen der Mischwasserleitung zwischen dringend/kurzfristig bis langfristig ein. Die bestehenden Betonrohre sind zudem bei einigen Abschnitten zu wenig überdeckt.

Aus der Zustandserfassung der Strassenoberfläche geht hervor, dass der Strassenoberbau in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand ist. Auf einem Grossteil der Strasse sind zahlreiche Risse (Längsrisse, Querrisse und viele NetZRisse), Kornausbrüche, Schlaglöcher sowie Setzungen erkennbar. Es sind auch diverse Grabenaufbrüche von früheren Eingriffen sichtbar.

Die Strassenbeleuchtung entspricht bis auf die neuen LED-Leuchten nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Kabelschutzrohre bestehen zum Teil noch aus Beton.

Projektbeschreibung

Gemäss dem Projektbeschrieb des Ingenieurbüros Gruner Schweiz AG belaufen sich die Baukosten für die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen inklusive der Instandstellung der Gemeindestrasse auf CHF 1'040'000.00. Das Bauprojekt beinhaltet folgende Massnahmen:

- Ersatz der Trinkwasserleitung ab der Liegenschaft Pöschenweg 23 bis in die Freiburgstrasse, im Bereich der Firma Vifian AG. Die bestehende 100 mm Leitung (Leitungsmaterial ist unbekannt) wird mit einer neuen Duktulgussleitung mit Durchmesser von 125 mm ersetzt. Mit dieser Massnahme wird der Hydrantenlöschschutz sichergestellt. Die privaten Hausanschlüsse werden bis 50 cm ausserhalb des Strassenbereiches erneuert.
- Die vorhandene Strassenbeleuchtung muss bis auf die LED-Leuchten komplett neu erstellt werden. Aus Kostengründen wird auf die Sanierung der kompletten Leitungsinfrastruktur verzichtet und es werden Solarlampen gesetzt.

- Die vorhandenen Schmutzwasserleitungen haben unterschiedliche Durchmesser und sind laut den vorhandenen Kanalfernsehaufnahmen in ganz unterschiedlichen Zuständen. Die meisten Leitungen müssen komplett neu erstellt werden und können deshalb nicht grabenlos saniert werden.
- Da sich die bestehende Trinkwasserleitung und die Abwasserleitungen, welche nicht grabenlos saniert werden können, im Fahrbahnbereich der Gemeindestrasse befinden, wird der Asphaltbelag im ganzen Strassenbereich erneuert. Die Foundation wird überarbeitet. Der bestehende Belag wird komplett ersetzt und mit einem neuen zweischichtigen Asphaltbelag ersetzt. Auch sämtliche Strassenentwässerungsschächte müssen neu erstellt werden, weil sie nicht richtig angeordnet sind und ihr Zustand zum Teil besorgniserregend ist. Mit dem neuen Belagseinbau werden auch die Randabschlüsse, wo notwendig, neu eingebaut oder ersetzt. Der Anschluss an die Kantonsstrasse muss in Zusammenarbeit mit dem Oberingenieurkreis II auch neu erstellt werden.

Die Fremdwerke sind bereits über die Massnahme informiert und die BKW sowie die Swisscom haben einen Bedarf angemeldet.

Die vom Bauprojekt betroffenen Grundeigentümer*innen und Anstösser*innen werden frühzeitig über die geplanten Bauarbeiten und allfällig daraus resultierende Einschränkungen informiert (Einzelgespräche, Informationsveranstaltungen, Infoblätter etc.).

Das Baubewilligungs- und das Submissionsverfahren werden nach der Genehmigung des erforderlichen Kredits ausgeführt. Die Realisierung ist für die Jahre 2023 und 2024 geplant. **Situationsplan:**



Kosten und Finanzierung

Gestützt auf den Kostenvoranschlag, der Gruner Schweiz AG (Genauigkeit +/- 10%) stellen sich die Projektkosten wie folgt zusammen:

	Strassenbau	Wasserver-sorgung	Abwasser	Beleuchtung	Total
Baumeister	306'517.00	93'752.00	189'389.00		589'658.00
Rohrbau		193'900.00			193'900.00
Solarleuch-ten				31'000.00	31'000.00
Landerwerb	5'808.00				5'808.00
Honorar	46'849.00	43'148.00	28'408.00	10'959.00	129'364.00
Geometer	5'000.00	2'500.00	2'500.00	1'000.00	11'000.00
Total	364'174.00	333'300.00	220'297.00	42'959.00	960'730.00
MwSt.	28'041.40	25'664.10	16'962.85	3'307.85	73'976.20
Rundung	1'784.60	1'035.90	1'740.15	733.15	5'293.80
Total	394'000.00	360'000.00	239'000.00	47'000.00	1'040'000.00

Wegen den zurzeit vorherrschenden grossen Preisschwankungen sind bei den Berechnungen zum Kostenvoranschlag Reserven (Teuerungszuschläge) eingerechnet worden.

Das Projekt Erneuerung Wasser- und Abwasserleitungen Pöschenweg inkl. Strasse ist im aktuellen Finanzplan 2022 - 2026 für die Jahre 2022 und 2023 geplant.

Bisherige Kredite

Zur Projektierung und Vorbereitung des Geschäftes für die Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat am 30. August 2021 einen Verpflichtungskredit von CHF 70'000.00 zu Lasten der Spezialfinanzierung Wasserversorgung (Konto 7101.5031.12), Abwasserentsorgung (Konto 7201.5032.14) und Steuerhaushalt (Konto 6150.5010.11) genehmigt. Die bereits durch den Gemeinderat gesprochenen Kredite sind im Gesamtkredit mit eingerechnet.

Beiträge Dritter

Für den Ersatz der bestehenden Hydranten kann mit Beiträgen aus dem Trinkwasserfonds von voraussichtlich CHF 3'000.00 pro Hydranten (Total zwei Stück à CHF 3'000.00 = 6'000.00) gerechnet werden. Die Subventionsbeiträge werden zu Gunsten der Spezialfinanzierung Wasserversorgung verbucht.

Folgekosten

Die bereits getätigten Projektierungskosten sind, in die Realisationsausgaben integriert. Die Nutzungsdauer für Strassen beträgt 40 Jahre, was einen Abschreibungssatz von 2.5% bedeutet. Die Nutzungsdauer für Leitungen beträgt sowohl im Bereich Wasserversorgung wie auch Abwasserentsorgung 80 Jahre, was einen Abschreibungssatz von 1.25% bedeutet. Falls das Projekt nicht umgesetzt würde, müssten die Planungskosten zu 100% abgeschrieben werden. Die Zinskosten würden bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 2% jährlich CHF 20'800.00 betragen.

Tragbarkeit

Laut Finanzplan 2022 - 2026 und aufgrund der Bestände im Werterhalt sowie beim Rechnungsausgleich stehen die Spezialfinanzierungen mittelfristig solid da. Entsprechende Anpassungen im Gebührenbereich werden mittelfristig geprüft.

Die Bestände des Werterhalts und Rechnungsausgleichs sind genügend hoch, um die Finanzierung abzufedern. Auch im steuerfinanzierten Bereich müssen mittelfristig Anpassungen an der Steueranlage vorgenommen werden. Da die Strassensanierung in diesem Fall mit dem Werkleitungsprojekt verbunden ist und der Leitungsersatz unabdingbar ist, ist sie auch auszuführen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 1'040'000.00 für die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen Pöschenweg inkl. Strasse.

Der Verpflichtungskredit teilt sich wie folgt auf:

Gemeindestrassen	Steuerfinanziert	CHF	441'000.00
Wasserversorgung	Spezialfinanzierung	CHF	360'000.00
Abwasserentsorgung	Spezialfinanzierung	CHF	239'000.00
Total		CHF	1'040'000.00

2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

9. Verkauf Parzelle Nr. 1280, Bachmatte, Schwarzenburg

Referent: Daniel Rebetez, Gemeinderat

Ausgangslage / Grundlagen

Die Gemeinde Schwarzenburg ist im Besitz der Parzelle 1280 in der Bachmatte entlang des Mühlegässlis. Das Grundstück ist seit mehreren Jahren zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet.

An der Gemeindeversammlung vom 10.12.2018 wurde der Verkauf der Parzelle Nr. 1280 abgelehnt und der Gemeinderat ermächtigt, die Parzelle im Baurecht abzugeben.

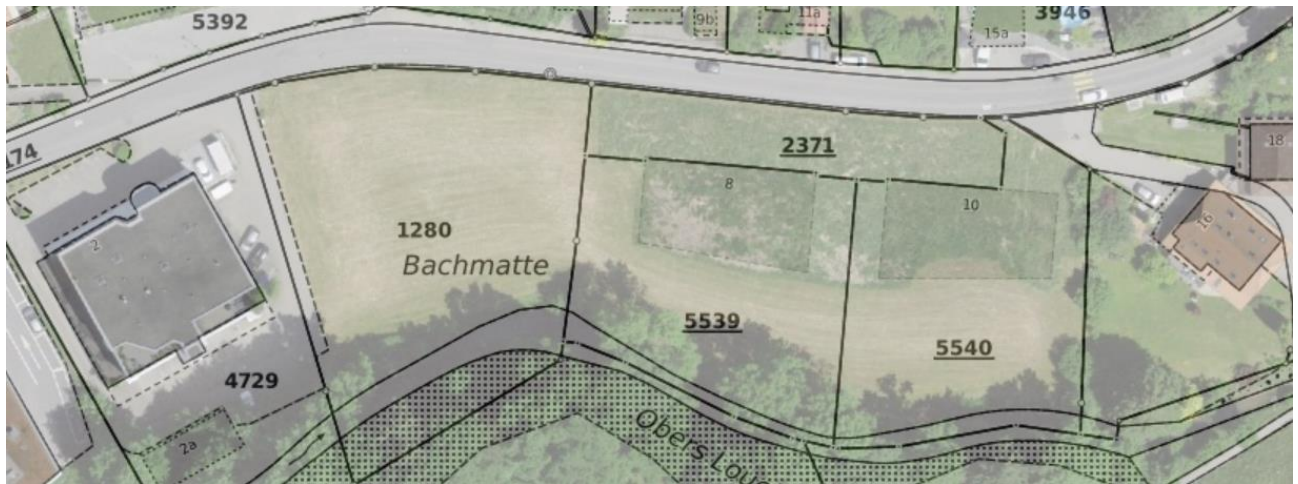
Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 09.12.2019 wurde dem Antrag von Andreas Burren, Lanzenhäusern, zugestimmt. Der Antrag lautete wie folgt:

«Der Gemeinderat sucht bis zur nächsten Gemeindeversammlung einen Investor, welcher die Parzelle Bachmatte übernimmt. Findet sich kein Investor, soll der Gemeinderat nochmals mit dem damaligen Interessenten Kontakt aufnehmen».

Der Gemeinderat fand keine Interessenten, die das Landstück im Baurecht übernommen hätten. Das Land hat ungenützt für die Gemeinde keinen wesentlichen Wert und ein Eigenbedarf liegt nicht vor. Deshalb beschloss der Gemeinderat, dem Antrag von Andreas Burren zu folgen, einen Kauf ohne Abgabe im Baurecht anzustreben und den anstehenden Bodenverlust durch den Kauf einer für die Gemeinde wertvolleren Parzelle auszugleichen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 09.11.2020 den Kaufvertrag für die an das Schulhaus Schlossgasse angrenzende Parzelle Nr. 2416 von 1'004 m² genehmigt. Als strategische Landreserve für eine mögliche Erweiterung des Schulgeländes ist dieses Grundstück von besonderer Bedeutung.

Die Firma bonainvest AG, Solothurn, ist in Kaufverhandlungen involviert, um die nachbarlichen Parzellen Nr. 2371, 5539 und 5540 an der Bachmatte zu erwerben. Sie beabsichtigt die Realisierung eines Wohnprojektes bestehend aus einer Mischung von Miet- und Stockwerkeigentumswohnungen. In diesem Zusammenhang gelangt die Firma bonainvest AG an die Gemeinde Schwarzenburg, weil sie auch die Gemeindeparzelle Nr. 1280 kaufen möchte. Die Kaufinteressentin bietet einen Kaufpreis von CHF 968'240.00 inkl. MwSt. für die Fläche von 2'548m² an. Dies entspricht einem Preis von CHF 380.00 pro m².



Aus dem Verkauf entstehen gemäss bestehendem Dienstbarkeitsvertrag anteilmässige Kosten der bereits bestehenden Erschliessung (Strasse) in der Höhe von aktuell CHF 33'113.45. Die Gemeinde wird bei Verkauf der Parzelle zahlungspflichtig.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 19.09.2022 dem Verkauf der Parzelle Nr. 1280 an die Firma bonainvest AG zugestimmt. Gleichzeitig beschloss er im Zusammenhang mit dem Verkauf, die durch das Grundstück führenden öffentlichen Schmutzabwasserleitungen grundbuchverbindlich mittels Leitungsdienstbarkeit zu sichern.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Den Verkauf der Parzelle Nr. 1280 Bachmatte von 2'548m² zum Preis von CHF 968'240.00 inkl. MwSt. bzw. CHF 380.00/m² an die Firma bonainvest AG, Solothurn.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

10. Informationen

Das Traktandum wird mündlich vorgestellt.

11. Verschiedenes

Das Traktandum wird mündlich vorgestellt.

Schwarzenburg, 24. Oktober 2022

NAMENS DES GEMEINDERATES SCHWARZENBURG



Urs Rohrbach
Präsident



Gabriela Scherler
Sekretärin a.i.

Wissenswertes zum Ablauf der Gemeindeversammlung

Vor Beginn der Beratung der traktandierten Geschäfte

Die Versammlungsleiterin leitet die Versammlung. Sie gibt Organisatorisches bekannt (z.B. Einberufung, Stimmberechtigung, Ausstandspflicht an der Versammlung, Rügepflicht, Aufnahme der Beratungen zur Protokollführung, Änderung der Reihenfolge der Traktandenliste).

Beratung der traktandierten Geschäfte

Allgemeines

Grundsätzlich werden nur traktandierte Geschäfte behandelt resp. beschlossen. Dazu kommt, dass die Versammlung nur über Geschäfte in ihrem Zuständigkeitsbereich beschliessen kann. Die Zuständigkeit der Versammlung ist in Artikel 6 und 7 der Gemeindeordnung geregelt.

Unklarheiten in Bezug auf die Zuständigkeitsordnung entscheidet der Gemeinderat an der Versammlung. Verfahrensfragen (welche weder gesetzlich noch reglementarisch geregelt sind) werden durch die Versammlung mit Mehrheitsbeschluss entschieden.

Anträge von Stimmberechtigten

Zwei Arten von Anträgen können unterschieden werden: Ordnungsanträge oder Änderungsanträge.

Mit **Ordnungsanträgen** können die Stimmberechtigten auf den Gang der Verhandlungen Einfluss nehmen (z. B. Beschränkung der Redezeit, Beschränkung der Voten pro stimmberechtigte Person, Abbruch der Beratung, geheime Abstimmung). Über diese Anträge wird sofort abgestimmt. Eine Ausnahme stellt der Rückweisungsantrag dar. Über diesen Antrag wird erst nach Abschluss der Beratungen abgestimmt.

Mit **Änderungsanträgen** können die Stimmberechtigten auf das zu beschliessende Geschäft Einfluss nehmen. Werden verschiedene Änderungsanträge gestellt, sind diese nach Schluss der Beratung in einem entsprechenden Verfahren zu bereinigen (Cup-System gemäss Art. 19, Wahl- und Abstimmungsreglement). Für die Organisation des Bereinigungsverfahrens kann die Versammlungsleiterin die Versammlung unterbrechen. Derjenige Änderungsantrag, welcher aus dem Bereinigungsverfahren als Sieger hervorgeht, wird dem Antrag des Gemeinderates gegenübergestellt. Die Stimmberechtigten haben in einer Schlussabstimmung die Möglichkeit, das Geschäft anzunehmen oder abzulehnen.

Traktandum Verschiedenes

In diesem Traktandum können die Stimmberechtigten die Gelegenheit wahrnehmen, formlose **Anfragen** an den Gemeinderat zu den verschiedensten Themen zu richten. Wenn möglich, werden diese direkt an der Versammlung beantwortet oder es wird eine verbindliche Beantwortung in Aussicht gestellt.

Die Stimmberechtigten können **Anträge** zu nicht traktandierten Geschäften stellen, welche sich jedoch zwingend in der Kompetenz der Gemeindeversammlung befinden müssen. Wird der Antrag mittels Abstimmung angenommen (als «erheblich» erklärt, **Art. 4 WAR**), wird der Gemeinderat beauftragt, das Thema einer nächsten Gemeindeversammlung zum Entscheid vorzulegen.