

Einwohnergemeinde



Gerolfingen



Täuffelen

Die Gemeinde am Bielersee

Einladung zur ausserordentlichen Einwohnergemeinde-Versammlung vom 20. März 2023 um 20 Uhr in der Aula OSZ Täuffelen

Traktandenliste

1. 08.0421.00 Erwerb der Liegenschaft Hauptstrasse 79 für Tagesschule; GB Nr. 668 Täuffelen
Kreditgenehmigung
2. 08.0421.00 Liegenschaft Hauptstrasse 90; GB Nr. 661 Täuffelen
Kreditgenehmigung für Kaufabsicht
3. 08.0421.00 Liegenschaft Hauptstrasse 92; GB Nr. 556 Täuffelen
Kreditgenehmigung für Kaufabsicht
4. 04.0401.00 Gemeindeliegenschaften
Erheblichkeitsantrag vom 13.06.2022 i.S. Alternative Energieversorgung auf gemeindeeigenen Liegenschaften
5. 04.0511.21 Fischerweg
Erheblichkeitsantrag vom 04.12.2017 i.S. Staubfreimachung
6. 01.1905.00 Gemeindeinformationen
Die Ressortvorsteher/innen informieren
7. 01.0300.00 Einwohnergemeindeversammlung
Verschiedenes

Aktenauflage

Reglemente liegen 30 Tage vor der Versammlung in der Gemeindeschreiberei Täuffelen öffentlich, die Akten zu den übrigen Geschäften zur Einsichtnahme auf.

Die Botschaft sowie die zur Abstimmung vorliegenden Reglemente sind auf der Website der Gemeinde unter der Rubrik *Aktuell* abrufbar: www.taeuffelen.ch

Rechtsmittelbelehrung

Gemeindebeschwerden gegen Erlasse (Reglemente) oder Versammlungsbeschlüsse (Rügepflicht) sind innert 30 Tagen, bzw. 10 Tagen in Wahlsachen, nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt des Verwaltungskreises Seeland, Stadtplatz 33, in 3270 Aarberg, einzureichen.

Stimmberechtigung

Stimmberechtigt sind alle Schweizerbürgerinnen und Schweizerbürger, welche am Versammlungstag das 18. Altersjahr erreicht und sich in Täuffelen-Gerolfingen seit mindestens drei Monaten angemeldet haben (Niederlassung).

Einleitung

Land zu besitzen ist für eine Gemeinde sehr wertvoll. Wer Land besitzt, kann entscheiden, was damit gemacht werden soll. Der Gemeinderat hat schon in der Vergangenheit immer wieder entschieden, dass wir, wenn möglich, Land kaufen, jedoch nicht verkaufen. Der letzte Kauf datiert aus dem Jahre 2015. Dies unter der Überlegung, das neu zu bauende etwas grössere Feuerwehmagazin dorthin zu setzen.

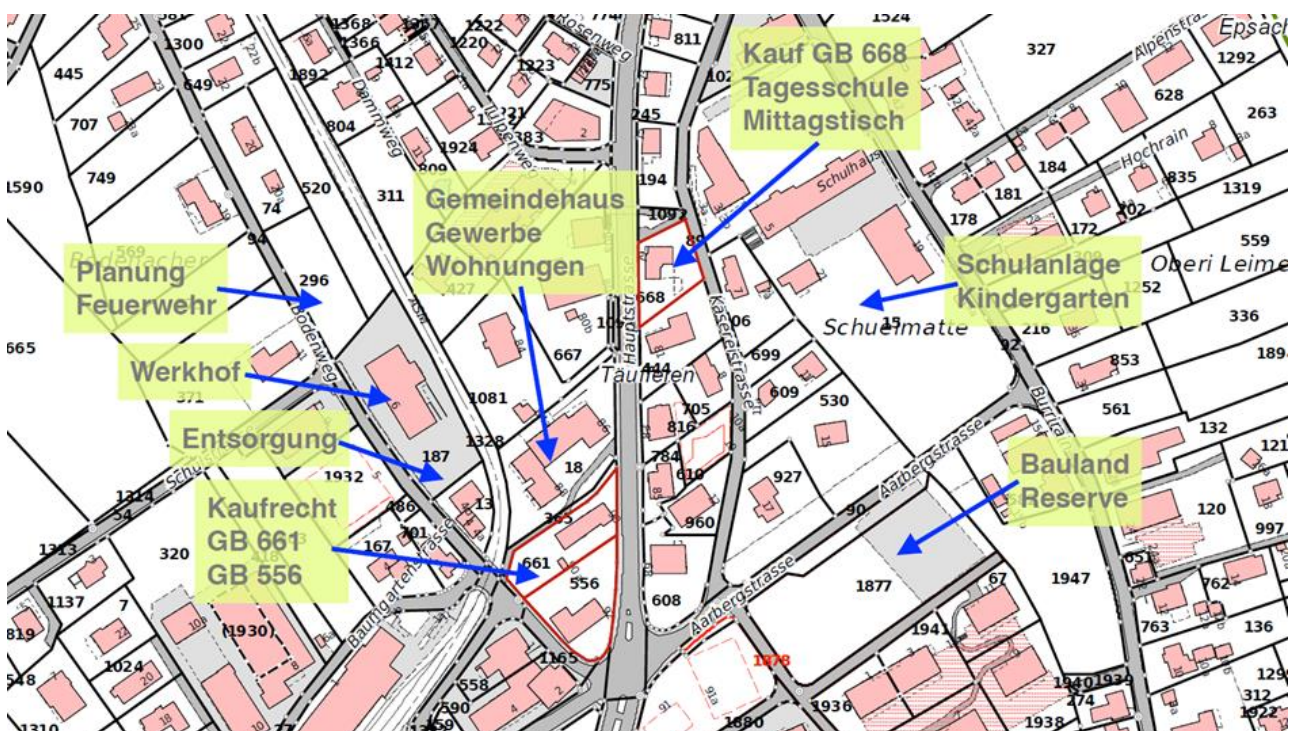
In den letzten Monaten hat der Gemeinderat die Möglichkeit erhalten, weitere, für die Gemeinde wichtige Parzellen, zu übernehmen. Die im Traktandum 1 betroffene Parzelle mit bestehendem Haus, soll als Tagesschule dienen. Die in Traktandum 2 und 3 erwähnten zwei Parzellen geben der Gemeinde die Möglichkeit, in Zukunft ein Zentrum zu bauen, das Sie als Bürgerinnen und Bürger mithelfen können, zu gestalten.

Während für die Tagesschule mit dem Kauf der Immobilie eine schnelle, gute und kostengünstige und trotzdem werthaltende Lösung gefunden wurde, handelt es sich bei den beiden Parzellen um Objekte, die der Gemeinde die Möglichkeit gibt, in Zukunft selbst zu entscheiden, wofür und wie gebaut werden soll - dies ausschliesslich zum Nutzen von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gewerbe!

Aus finanzieller Sicht handelt es sich bei sämtlichen Geschäften um Investitionen, welche die laufende Rechnung nicht oder nur ganz marginal belasten, weil keine Abschreibungen - wie dies bei einem Bau eines Gebäudes der Fall ist - als Aufwand in der Erfolgsrechnung verbucht werden müssen.

Aus Marktkreisen wissen wir auch, dass die 3 Objekte fair bewertet sind und der Gemeinde sogar zu Vorzugspreisen angeboten wurden.

Sollten wir - die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger - zu einem späteren Zeitpunkt der Meinung, sein, dass wir die Parzellen nicht für den Eigengebrauch einsetzen wollen, können wir diese ohne Verlust wiederverkaufen. Darum ist der Gemeinderat der Überzeugung, dass wir diese Gelegenheit, die sich nur äusserst selten ergibt - im konkreten Fall wohl nie mehr - durchführen müssen, um einen möglichst grossen und eigenen Gestaltungsraum für das Zentrum rund um das Gemeindehaus in den eigenen Händen zu halten.



1. 08.0421.00 Erwerb Liegenschaft Hauptstrasse 79 für Tagesschule, GB 668; Kreditgenehmigung

Daniel Binggeli / bz

Erläuterungen

Tagesschule kurz und bündig erklärt:

Aufgrund des Volksschulgesetzes sind die Gemeinden verpflichtet, bei einer verbindlichen Nachfrage für zehn Kinder, ein Tagesschulangebot einzurichten. Die Nutzung der Tagesschule Papillon ist für die Eltern freiwillig und wird durch Eltern, Kanton und Gemeinde gemeinsam finanziert.

Die Tagesschule steht Familien, deren Kinder in Täuffelen-Gerolfingen den Kindergarten oder die Volksschule besuchen (1. Kindergartenjahr bis 9. Klasse) zur Verfügung. Im Unterschied zu der Regelschule, bietet die Tagesschule im Allgemeinen vor und nach dem Unterricht Betreuungsangebote mit unterschiedlichen Freizeitaktivitäten an und entlastet so berufstätige Eltern.

Mit der Nähe dieser Liegenschaft zur Primarschule Täuffelen bietet sich die erstklassige Gelegenheit, das zunehmende Platzproblem der Tagesschule zu lösen.

Sicht auf Primarschulhaus



Neben dem Tagesschulbetrieb ermöglicht die Liegenschaft im Parterre ebenfalls Platz für Werkstatt, Büro und Weiteres der Hauswartleitung.

Garagen im Parterre



Mit einem Kauf kann das langfristige Ziel weiterentwickelt werden, inskünftig alle Angebote der Primarschule Täuffelen zentral an einem Standort anzubieten.

Geplant ist, bereits auf den 1. August 2023 den Tagesschulbetrieb in diesen Räumen anzubieten. Für die Nutzung als Tageschule werden kleinere bauliche Änderungen notwendig, wie kindergerechte sanitäre Anlagen sowie Sicherheitsvorschriften im Bereich der Fenster, der Treppengeländer etc.

Diese Kosten wurden bei der Liegenschaftsbewertung mit rund CHF 100'000 veranschlagt.

Aufenthaltsraum im Parterre



Angrenzende Küche



Kaufpreis, Verifikation und Kapitalanlage Gemeinde

Mittels Wüest&Partner wurde der Verkaufspreis verifiziert. Die Schätzung ergibt einen realistischen Marktwert von CHF 1'174'000 per dato.

Der Kaufpreis für die Gemeinde wurde verifiziert und als nicht überhöht eingestuft. Dazu kommen Nutzungsmöglichkeiten im Untergeschoss und die direkte Verbindung zur Primarschule, welche einen zusätzlichen strategischen Mehrwert definieren.

Die Liegenschaft liegt im begehrten Zentrumsgebiet der Gemeinde und wird laut Analysten der Banken und Ökonomen über die Zeit an Wert zugewinnen. Das Kapital für diesen strategischen Kauf, als Ergänzung des Primarschulgeländes Täuffelen, ist somit gut angelegt.

2. 08.0421.00 Liegenschaft Hauptstrasse 90; GB Nr. 661 Täuffelen Kreditgenehmigung für Kaufabsicht

Lukas Lüscher / bz

Erläuterungen



Vekaufspreis: CHF 950'000

Verkäuferschaft: Einfache Gesellschaft bestehend aus Peter und Heidi Freitag im Gesamteigentum

Verkaufsunterlagen: Gültsschätzung Kanton Bern, Region Seeland vom 31.08.2022

Im Zuge der Klausursitzungen des Gemeinderats, der Feststellung des mittelfristigen Investitionsbedarfs und vor dem Hintergrund des weiteren Wachstums will die Gemeinde die Zentrumsfunktion der Verwaltung und öffentlichen Dienstleistungen stärken.

Ziel ist, dass weitere Organisationen wie Zivilschutz, Feuerwehr, Schulen, Behörden, etc. Zentrumsangebote wie Schulungs- und Sitzungsräume nutzen und buchen, anstelle von Bauten mit Gesamtangebot und zu geringer Nutzung solcher Räume und Flächen.

Das Grundstück Nr. 661 liegt direkt neben dem Gemeindehaus und es bietet sich mittelfristig eine Zentrumsüberbauung an, in welcher sowohl die Gemeindeverwaltung als auch weitere Arbeits-, Ausbildungs- und Wohnflächen entstehen können. Die Planung ist aktuell noch nicht begonnen und weitere Ideen dürften dazu kommen.

Es geht hier vorliegend ausschliesslich darum, dass sich die Gemeinde das Land vor privatrechtlichen Generalunternehmern «sichert».

Kaufpreis, Verifikation und Kapitalanlage Gemeinde

Die Liegenschaft liegt im begehrten Zentrumsgebiet der Gemeinde und wird laut Analysten der Banken und Ökonomen über die Zeit an Wert zugewinnen. Auch deshalb ist das Kapital für diesen strategischen Kauf als Ergänzung der öffentlichen Bauten und/oder einem Mix aus Wohn- und Arbeitszentrum der Gemeinde mit Potential auf Zusatzertrag für die Gemeinde gut angelegt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Erwerb der Liegenschaft Hauptstrasse 90 zuzustimmen und den Kredit von CHF 950'000 zu genehmigen.

**3. 08.0421.00 Liegenschaft Hauptstrasse 92; GB Nr. 556 Täuffelen
Kreditgenehmigung für Kaufabsicht**

Lukas Lüscher / bz

Erläuterungen

Vekaufspreis: CHF 700'000

Verkäuferschaft: BKW Energie AG mit Sitz in Bern, Viktoriaplatz 2

Verkaufsunterlagen: Immobilienbewertung der BKW Konzernimmobilien und Services

Im Zuge der Abklärungen und vor dem Hintergrund des unaufhaltbaren Wachstums will die Gemeinde die Zentrumsfunktion unserer Gemeinde möglichst entscheiden oder mindestens mitentscheiden.

Es geht hier vorliegend ausschliesslich darum, dass sich die Gemeinde das Land vor privatrechtlichen Generalunternehmern mittels Kaufrecht bereits gesichert hat und die Bevölkerung der

Auslösung des Kaufrechts mittels Kreditfreigabe zustimmen muss. Anschliessend kann die Gemeinde in Ruhe und ohne Risiko an die Planung und die Kommunikation starten.

Mit dem Kauf übernimmt die Einwohnergemeinde den bestehenden Mietvertrag mit den langjährigen Mietern. Am heutigen Mietverhältnis wird sich in absehbarer Zukunft nichts ändern.

Kaufpreis, Verifikation und Kapitalanlage Gemeinde

Die Liegenschaft liegt im Perimeter Zentrumsgebiet der Gemeinde und wird laut Analysten der Banken und Ökonomen über die Zeit an Wert zugewinnen. Auch deshalb ist das Kapital für diesen strategischen Kauf als Ergänzung der öffentlichen Bauten und/oder einem Mix aus Wohn- und Arbeitszentrum der Gemeinde mit Potential auf Zusatzertrag für die Gemeinde gut angelegt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Erwerb der Liegenschaft Hauptstrasse 92 zuzustimmen und den Kredit von CHF 700'000 zu genehmigen.

4. 04.0401.00 Gemeindeliegenschaften Erheblichkeitsantrag vom 13.06.2022 i.S. Alternative Energieversorgung auf gemeindeeigene Liegenschaften

Lukas Weiss / sm

Erläuterungen

Janosch Klaus, Parteipräsident der SP+ 2575 hat am 30.6.2022 den Antrag gestellt, dass auf bestehenden gemeindeeigenen Gebäuden die alternative Energieversorgung so bald als möglich und auf Neubauten per sofort realisiert wird. Mit gemeindeeigenen Gebäuden sind beispielsweise Schulen, Gemeindeverwaltung, Turnhalle, Feuerwehrmagazin und ähnliches, gemeint.

Im Leitbild Täuffelen-Gerolfingen wurde die Anregung aufgenommen und im Nachhaltigkeitsziel «Energieunabhängigkeit anstreben» festgesetzt. Täuffelen-Gerolfingen hat dabei definiert, sich auf den Weg Richtung Energieunabhängigkeit zu machen. Energieunabhängigkeit bedeutet, dass der Energiebedarf der Gemeinde mit erneuerbaren Energien auf Gemeindegebiet produziert wird. Als mögliche Massnahmen sind u.a. vorgesehen:

- Bau von PV-Anlagen auf öffentlichen Bauten
- Energetische und CO₂-neutrale Sanierung der Gemeindeliegenschaften

Das Leitbild Täuffelen-Gerolfingen hat behördenverbindlichen Charakter und zeigt die Massnahmen auf, welche innerhalb einer Legislatur in den nächsten 2, respektive 6 Jahren erreicht werden sollen.

D.h. dass die Projektierung und Planung der geplanten gemeindeeigenen Neubauprojekte (Feuerwehrmagazin, Turnhalle, Aufstockung KITA) die alternative Energieversorgung verbindlich aufnehmen wird und bei bestehenden Liegenschaften, wo nicht bereits realisiert, entsprechende Energieversorgungen nachgerüstet werden, falls die Legislatur- und Budgetplanung dies zulassen und die Gemeindeversammlung die entsprechenden Kredite bewilligt.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Erheblichkeitsantrag als erfüllt abzuschliessen und den Gemeinderat vom Auftrag zu entlasten.

5. 04.0511.21 Fischerweg Erheblichkeitsantrag vom 04.12.2017 i.S. Staubfreimachung

Lena Willi-Tobler / sm

Erläuterung

Am 04.12.2017 hat die Gemeindeversammlung den Gemeinderat beauftragt die Machbarkeit einer wasserdurchlässigen Verfestigung des Belages mit einer sogenannten „umweltverträglichen Schottertränke“ am Fischerweg zu prüfen. Es wurden anschliessend folgende Abklärungen vorgenommen:

1. Besprechung mit Firma EUPHALT AG, Basel:

In einem ersten Schritt wurde mit der Firma Euphalt AG, welche schweizweit solche Beläge einbaut, der Einbau dieser Schottertränke besprochen. Auf die Frage, welche Erfahrungen betreffend Bewilligungsfähigkeit gemacht wurden, wurde gesagt, dass es im Kanton Bern scheinbar besonders schwierig sei eine Bewilligung zu erhalten. Die Firma Euphalt konnte jedenfalls noch nie einen entsprechenden Belag einbauen.

2. Voranfrage Baubewilligungsfähigkeit:

Daraufhin wurde beim Regierungsstatthalter eine Voranfrage für die Bewilligungsfähigkeit von zwei Varianten eingereicht. Beide Varianten wurden durch das Regierungsstatthalteramt nach Beizug der kantonalen Fachstellen negativ beantwortet. 4 von 6 Amtsstellen haben das Vorhaben als nicht bewilligungsfähig eingestuft.

Im Wesentlichen wurden folgende Punkte gegen die Bewilligungsfähigkeit vorgebracht:

- Bitumen- oder zementgebundene Deckbeläge und Betonplatten oder -steine sind ungeeignet für Wanderwege (Art. 6 Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege)
- Fehlende Zonenkonformität (Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG kann nicht ausgestellt werden).
- Vorbehalte betreffend Bauen im Gewässerraum und zusätzliche Anforderungen bezüglich Kleintierdurchlass/Freibord (Querung Fuchsgraben).

3. Vorbehalte Schutzorganisationen (Stiftung Landschaftsschutz):

Die Stiftung Landschaftsschutz bekämpft seit Jahren die Asphaltierung von Flurwegen. Asphalt und Betonbeläge sind aus deren Sicht grundsätzlich unerwünscht, da sie zu einer unnötigen Bodenversiegelung beitragen, das Wandererlebnis schmälern, den Kleintieren schaden und das Landschaftsbild verurbanisieren. Die Stiftung Landschaftsschutz hat ihre Interessen in der Vergangenheit mehrmals erfolgreich bis vor das Verwaltungsgericht gegen die Versiegelung von Feldwegen durchgesetzt (Seedorf BE, Buchegg SO, Oberkirch LU).

4. Baugesuch:

Trotz der Absage wurden Argumente zusammengetragen um die Bewilligungsfähigkeit, entgegen der Beurteilung aus der Voranfrage, doch noch begründen zu können. Anschliessend wurde mit den kantonalen Amtsstellen eine Begehung vor Ort durchgeführt, welche jedoch im Wesentlichen zu keinen neuen Erkenntnissen geführt hat. Trotzdem wurde von Seiten der Gemeinde beschlossen, mit der Burgergemeinde als Landeigentümerin ein Baugesuch auszuarbeiten.

5. Grundeigentum:

Damit das Baugesuch eingereicht werden kann, ist die Zustimmung der Burgergemeinde als Grundeigentümerin erforderlich. Diese hat das Vorhaben zur Kenntnis genommen und mitgeteilt, dass sie nicht grundsätzlich dagegen sei, jedoch folgende Bedingungen stelle:

- Sämtliche Entwässerungsleitungen müssen vor Belagseinbau komplett neu im entsprechenden Gewichtsrahmen erstellt werden, damit keine Folgeschäden entstehen.
- Die Burgergemeinde übernimmt keine Garantie für die Strasse nach dem Belagseinbau.
- Die Kostendeckung für das Waldrandprojekt muss gewährleistet sein.
- Die Ökoflächen dürfen durch den Belagseinbau nicht beeinträchtigt werden.
- Vorgängige Absprache mit der BKW betreffend das Projekt, die Stromleitung in den Boden zu verlegen.
- Mitsprache der Burgergemeinde beim Projekt

6. Kosten:

Die Kosten für eine einfache Schottertränke über eine Länge von 900 m betragen rund CHF 75'000.-. Jedoch ist diese Investition wenig nachhaltig da der Untergrund (Seeboden) durch Frost/Tauverhältnisse ständig in Bewegung ist und Schäden in kürzester Zeit zu erwarten sind. Danach sind wiederkehrende Unterhaltskosten zu erwarten.

Bewährt hat sich der Einbau eines Asphaltbelages mit genügend dimensionierter Kofferung, analog Strandweg, welcher seit vielen Jahren keine Schäden ausweist. Die Kosten wurden hierbei auf CHF 350'000.- geschätzt.

Damit die Bedingungen der Burgergemeinde eingehalten werden können, muss mit zusätzlichen Kosten für den Ersatz der Entwässerungsleitungen von CHF 33'000.- gerechnet werden.

Weiter fallen wiederkehrende Kosten (alle 3 Jahre) von CHF 6'600.- für die Waldrandprojekte der Burgergemeinde an.

Heute betragen die Kosten für den Unterhalt des Fischerweges jährlich rund CHF 10'000.- (Vollkostenrechnung; Material: CHF 2'700.-/Maschinen: CHF 1'600.-/Personal: CHF 5'700.-) welche durch den Gemeindeeigenen Werkhof erledigt werden können.

7. Fazit:

Der Gemeinderat hat über 3 Jahre die Staubfreimachung des Fischerweges umfassend geprüft. Die Machbarkeit zum Einbau eines Belages ist zwar technisch machbar, jedoch kostenintensiv. Entscheidend ist jedoch, dass die Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt den Auftrag vom 04.12.2017 zur Machbarkeit einer wasserdurchlässigen Verfestigung des Belages mittels einer umweltverträglichen Schottertränke als erledigt abzuschliessen und den Gemeinderat von weiteren Abklärungen zu entlasten.

6. 01.1905.00 Gemeindeinformationen
Die Ressortvorsteher/innen informieren

7. 01.0300.00 Einwohnergemeindeversammlung
Verschiedenes

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Täuffelen-Gerolfingen

Der Präsident:
Adrian Hutzli

Die Gemeindeschreiberin:
Barbara Zbinden