

**1. Protokoll der Gemeindeversammlung
der Einwohnergemeinde Aarberg
vom
Donnerstag, 2. Juni 2022, 20:00 – 22:00 Uhr,
in der Sporthalle AARfit Aarberg**

Vorsitz:	Hügli Adrian	Präsident
Gemeinderats- mitglieder:	Schenk Patrik	Vizepräsident
	Käser Hans	Mitglied
	Ryser Peter	Mitglied
	Stebler Hans-Ulrich	Mitglied
	Steffen Rosmarie	Mitglied
	Zysset Patrick	Mitglied
Protokoll:	Soltermann Beat	Gemeindeschreiber

Anwesende

Stimmberechtigte: 136 / 4,1 %

Anwesende

ohne Stimmrecht: Philipp Hubacher, Bern, Marc Lehmann, Lyss, Adrian Marolf, Finsterhennen, Liliane Aeschbacher, Detligen, Markus Schwab, Kappelen

Anwesende

von den Medien: Mengia Spahr, Bieler Tagblatt, Renato Anneler (stimmberechtigt), Loly

Der Vorsitzende begrüsst die Anwesenden; speziell begrüsst er die Medienvertreter*innen, sowie die Personen, welche zwar anwesend sind, jedoch kein Stimmrecht haben.

Das Loly (Lokalfernsehen, Lyss) ist anwesend, welches Bild- und Tonaufnahmen von der Versammlung machen möchte.

Der Vorsitzende erwähnt, dass dazu die Zustimmung der Versammlung notwendig sei.

Stimmt die Versammlung zu, ist jeder frei, bei einem eigenen Votum zu verlangen, dass keine Bild- und Tonaufnahmen gemacht werden.

Die Versammlung erteilt stillschweigend und ohne Gegenstimme die Zustimmung zu Bild- und Tonaufnahmen.

Einleitung des Vorsitzenden

Gschetzti Awäsendi

Nach Monate, wo vo Unsicherheit si prägt gsi, si mir schneuer wider ir gwohnte Normalität aglangt, aus vili hätte dänkt. Dr schön Früehlig het sicher derzue bitreit, das ou z'Aarbärg im

und rund um z'Stedtli wider äs bunts tribe stattfindet. D'Lüt wei wider use u Zyt mitenang verbringe, so gscheh am sehr guet bsuechte Supermärit vor zwe Wuche im Stedtli oder am erstmaus düregführte Energieforum.

Mehreri Tuusig Bsuecher wärde ou nächscht Wuche am Stars of Sounds wider Aarbärg bsueche und die schöni Ambiente gniesse.

Für üs Normalität. Glich chame sich frage ob nid öpis vode vergangene Mönat sött blibe hange.

Äs Zitat vom Vincent van Gogh passt us mire Sicht perfekt. Är het gseit: Die Normalität ist eine gepflasterte Straße; man kann gut darauf gehen - doch es wachsen keine Blumen auf ihr.

Nach seiner Einleitung geht der Vorsitzende über zur ordentlichen Gemeindeversammlung und erklärt diese als eröffnet.

Die Versammlung wurde ordnungsgemäss im Anzeiger Aarberg vom 14.4. und 27.5.2022 (amtlicher Teil) publiziert.

Die Unterlagen lagen 30 Tage vor der Versammlung wie folgt zur Einsichtnahme auf:

- Nr. 1 + 2 bei der Finanzabteilung, Stadtplatz 46
- Nr. 3 bei der Präsidialabteilung, Stadtplatz 46
- Nrn. 4 bis 6 bei der Bauabteilung, Stadtplatz 46.

Gegen die Veröffentlichungen werden keine Einwände erhoben.

Das Stimmregister ist auf den heutigen Tag nachgeführt; es sind stimmberechtigt: 1724 Frauen und 1537 Männer, total 3261 Personen.

Das Stimmrecht wird mit Ausnahme der eingangs erwähnten Personen von keiner der anwesenden Personen bestritten.

Folgende Personen aus der Versammlung werden vom Gemeindepräsidenten als Stimmzähler vorgeschlagen:

- Marc Gehri
- Sacha Tschabold

Gegen die Vorschläge werden weder Einwände noch Gegenvorschläge gemacht und die Vorgeschlagenen vom Vorsitzenden als gewählt erklärt.

Die Stimmzähler ermitteln danach die Anzahl der anwesenden Stimmberechtigten und teilen diese dem Sekretär mit.

Schliesslich verliest der Vorsitzende die Geschäftsliste zur heutigen Versammlung:

1. Jahresrechnung 2021; Genehmigung
2. ewa ag; Projekt Fernwärme - zinsloses Darlehen
3. Organisationsreglement; Ergänzung von Art. 14 - Betreuungsgutscheine, definitive Einführung

4. Hangrutsch Girisberg; Hangsicherung - Kreditantrag
5. Turnhalle Bürenstrasse; Sanierung Gebäudehülle - Kreditantrag
6. Ortsplanungsrevision Aarberg; Beschlussfassung über die neue baurechtliche Grundordnung umfassend Baureglement, Nutzungszonenplan, Detailvermessung Nutzungszonenplan sowie den Schutzzonenplan
7. Gemeinderat; Mitteilungen
 - Oberstufenzentrum, Erweiterung
 - Sponti-Car; Mobilitätskonzept
 - Schulhausneubau primAAR3
 - Aarberg800
 - AARfit-Halle; Sanierung Flachdach
 - Stadtplatzsanierung; Resümee nach Urnenabstimmung
 - Stadtplatz 26/28; Umbau für Sozialabteilung, Zwischenlösung
8. Verschiedenes

Der Vorsitzende fragt an, ob Bemerkungen zur Reihenfolge der Traktanden angebracht werden.

Das Wort wird nicht verlangt; er erklärt somit die Traktandenliste als genehmigt und die Geschäfte werden in der aufgeführten Reihenfolge abgewickelt.

Betreffend die Verhandlungen verweist der Vorsitzende auf die Abstimmungsvorschriften im Organisationsreglement (OgR) vom 27.11.2003. Es wird zu jedem Traktandum eine offene Abstimmung durchgeführt. Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten kann auch eine geheime Abstimmung verlangen.

Speziell weist er auf die Rügepflicht nach Art. 31 des OgRs hin.

Schliesslich bittet er die Anwesenden, bei Wortmeldungen aufzustehen und, unter Nennung von Vornamen und Namen, das Votum anzubringen.

Anmerkung Sekretär: Das Protokoll basiert auf der Botschaft zur Gemeindeversammlung. Ergänzt, wo erforderlich, mit den Ausführungen der Referenten aus den Behörden, den Voten und Anträgen aus der Versammlung, sowie den entsprechenden Beschlüssen.

1

8.131

Verwaltungsrechnung

Jahresrechnung 2021; Genehmigung

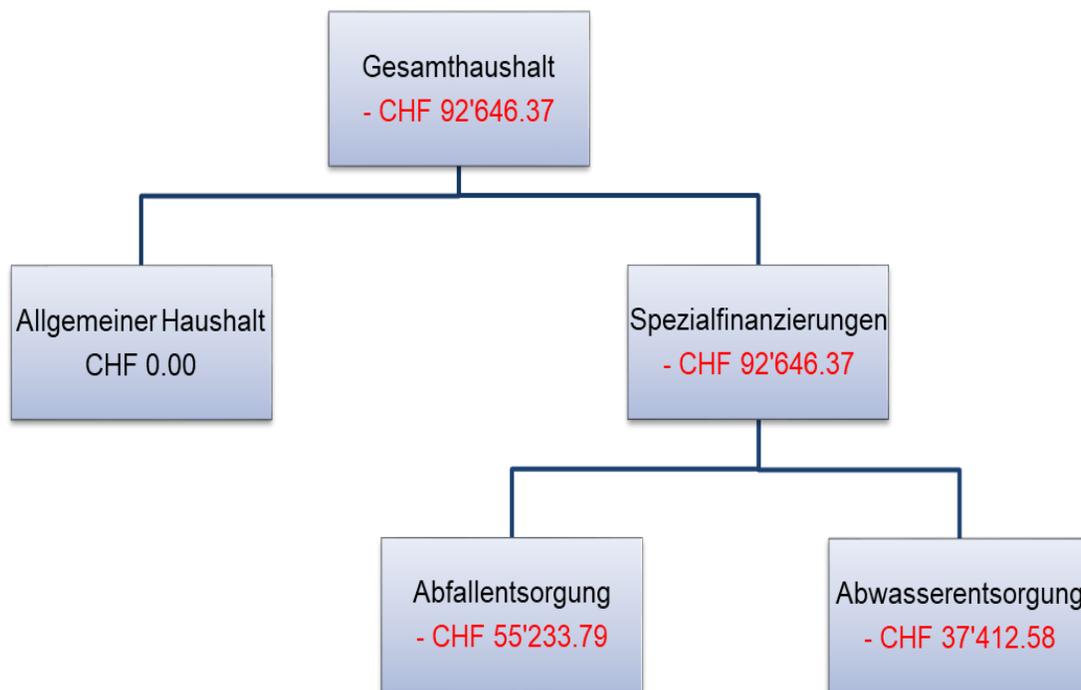
Gemeindepräsident Adrian Hügli trägt das Geschäft vor. Mittels Power-Point-Präsentation zeigt und begründet er

- Die Resultate von Gesamthaushalt, Allgemeiner Haushalt, Spezialfinanzierungen (Abfallentsorgung, Abwasserentsorgung)
- Den Vergleich Budget/Rechnung „Allgemeiner Haushalt“ mit der ausgewiesenen Besserstellung
- Die Abweichung Rechnung/Budget mit den Hauptpositionen, welche zur Besserstellung, resp. zur Einlage in die finanzpolitische Reserve führten
- Den gemeinderätlichen Antrag zur Jahresrechnung
- Den Bestätigungsbericht des Rechnungsprüfungsorgans zur Jahresrechnung sowie dessen Jahresbericht als Datenaufsichtsstelle.

Aus der Botschaft zur heutigen Gemeindeversammlung:

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 92'646.37 ab. Im Allgemeinen Haushalt wird vor den zusätzlichen Abschreibungen ein Ertragsüberschuss von CHF 449'442.17 ausgewiesen. Nach HRM2 müssen zusätzliche Abschreibungen (Art. 84 GV) vorgenommen und in die finanzpolitische Reserve eingelegt werden, wenn im Allgemeinen Haushalt ein Ertragsüberschuss ausgewiesen wird und die Nettoinvestitionen höher als die ordentlichen Abschreibungen ausfallen. Dies ist in der vorliegenden Jahresrechnung der Fall. Die ordentlichen Abschreibungen belaufen sich auf CHF 1'089'253.90, die Nettoinvestitionen auf CHF 3'274'224.90. Die Differenz ordentliche Abschreibungen zu Nettoinvestitionen (DANI) beläuft sich auf CHF 2'184'971.00 und ist grösser als der Ertragsüberschuss vor zusätzlichen Abschreibungen. Ergo muss der ganze Betrag von CHF 449'442.17 als zusätzliche Abschreibungen gebucht und in die finanzpolitische Reserve eingelegt werden. Der Allgemeine Haushalt schliesst dadurch ausgeglichen ab. Der Bilanzüberschuss beläuft sich per Ende Rechnungsjahr auf unverändert CHF 11'702'565.25.

Die gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen schliessen mit Aufwandüberschüssen von CHF 37'412.58 in der Abwasserentsorgung bzw. CHF 55'233.79 in der Abfallentsorgung ab.



Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Aarberg an seiner Sitzung vom 25. April 2022 verabschiedet und beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2021 wie folgt zu genehmigen:

ERFOLGSRECHNUNG

Aufwand <i>Gesamthaushalt</i>	CHF	24'740'023.16
Ertrag <i>Gesamthaushalt</i>	CHF	24'647'376.79
Aufwandüberschuss	CHF	92'646.37

davon

Aufwand <i>Allgemeiner Haushalt</i>	CHF	23'230'579.57
Ertrag <i>Allgemeiner Haushalt</i>	CHF	23'230'579.57
Ertragsüberschuss	CHF	0.00

Aufwand <i>Abwasserentsorgung</i>	CHF	1'029'476.20
Ertrag <i>Abwasserentsorgung</i>	CHF	992'063.62
Aufwandüberschuss	CHF	37'412.58

Aufwand <i>Abfall</i>	CHF	479'967.39
Ertrag <i>Abfall</i>	CHF	424'733.60
Aufwandüberschuss	CHF	55'233.79

INVESTITIONSRECHNUNG

Ausgaben	CHF	3'432'964.00
Einnahmen	CHF	10'070.00
Nettoinvestitionen	CHF	3'422'894.00

NACHKREDITE gem. separater Tabelle CHF 0.00

Diskussion:

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss Gemeindeversammlung

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme gefolgt.

2 1.605 Geschäftsführer EWA

ewa ag; Projekt Fernwärme - zinsloses Darlehen

Gemeindepräsident Adrian Hügli trägt das Geschäft vor.

Er erwähnt, dass der Gemeinderat seit Beginn hinter dem Projekt stehe. Dazu zeigt er anhand der Power-Point-Präsentation auf, wo das Projekt bereits realisiert wird. Bis Ende Oktober 2022 seien die Arbeiten zur 1. Etappe voraussichtlich abgeschlossen.

Auch das Primarschulgebäude sowie das Spital sollen danach an die Fernwärme angeschlossen werden. Weitere Interessent*innen stünden zum Anschluss bereit. Überdies sei eine 2. Etappe in Planung. Insgesamt sei die Nachfrage um rund 15 % übertroffen worden.

Aus der Botschaft zur heutigen Gemeindeversammlung:

Die EWA Energie Wasser Aarberg AG (EWA AG) ist zurzeit an der Realisierung des Projektes Fernwärme in Aarberg. Das Investitionsvolumen dafür beläuft sich auf 3 Millionen Franken. Der Gemeinderat steht vollumfänglich hinter dem Projekt Fernwärme und sieht dies für Aarberg als wichtigen Eckpfeiler in der Energiestrategie.

Zur Finanzierung des Projektes hat die EWA AG beim Gemeinderat Aarberg um ein zinsloses Darlehen in der Höhe von 1.5 Millionen Franken und einer Laufdauer von 10 Jahren ersucht. Der Gemeinderat hat die Anfrage in seiner Sitzung vom 04. April 2022 beraten und beschlossen, das gewünschte Darlehen zu gewähren. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Gemeindever-

sammlung, da es sich dabei nicht um eine Finanzanlage handelt (Finanzvermögen) sondern um ein Darlehen, welches im öffentlichen Interesse an der Erfüllung der entsprechenden Aufgabe (Verwaltungsvermögen) gewährt werden soll.

Die Gemeinde Aarberg verfügt selber nicht über genügend flüssige Mittel, weshalb sie die 1.5 Millionen Franken auf dem Markt beschaffen muss. Die Zinsen sind aktuell sehr volatil. Für ein Darlehen auf 10 Jahre muss aktuell mit einem Zinsaufwand für die Gemeinde von Fr. 15'000 bis Fr. 20'000 pro Jahr gerechnet werden.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der EWA AG ein zinsloses Darlehen in der Höhe von 1.5 Millionen Franken bei einer Laufdauer von 10 Jahren zu gewähren.

Diskussion:

Anton Funk meldet sich zu Wort.

Er findet es positiv, dass das Fernwärmenetz ausgebaut wird und habe grundsätzlich auch nichts gegen das Darlehen einzuwenden.

Hingegen finde er es seltsam, dass die EWA AG, welche zu 100 % eine Tochter(Gesellschaft) der Einwohnergemeinde sei, bei dieser ein Darlehen zu 0 % Zins beantrage und die Einwohnergemeinde, damit sie der EWA AG das Darlehen geben könne, einen verzinslichen Kredit aufnehmen müsse.

Er fragt, ob die EWA AG nicht mehr kreditwürdig sei, denn jede AG könne Darlehen selbständig auf dem Kapitalmarkt beziehen. Weiter fragt er, ob die EWA AG in den Vorjahren jeweils einen Gewinn ausgewiesen und Dividenden ausbezahlt habe.

Der Vorsitzende erwähnt, dass die AG durchaus kreditwürdig sei. Gewinne habe die AG in den letzten Jahren ebenfalls erzielt und leiste jährlich eine Dividende von Fr. 180'000.—an die Einwohnergemeinde. Der Rechnungsabschluss 2021 sei noch ausstehend, werde voraussichtlich aber nicht so gut ausfallen.

Der Gemeinderat sei überzeugt vom Fernwärmeprojekt, es sei ein wichtiger Schritt zur Verwendung erneuerbarer Energie, weshalb das Darlehen zinslos gegeben werden soll.

Anton Funk verzichtet nach Rückfrage auf einen Gegenantrag, ist jedoch der Meinung, dass aufgrund von Gewinn und Dividende der AG das Darlehen verzinst werden sollte.

Beschluss Gemeindeversammlung

Die Abstimmung ergibt Annahme des gemeinderätlichen Antrags mit grossem Mehr und 12 Gegenstimmen.

3 1.12.101 **Organisationsreglement**

Organisationsreglement; Ergänzung von Art. 14 - Betreuungsgutscheine, definitive Einführung

Patrik Schenk, Ressortvorsteher Soziales, trägt das Geschäft vor.

Er informiert über Sinn und Zweck der Betreuungsgutscheine und zeigt auf, wie vorgegangen werden kann, zum Erhalt der Gutscheine.

Der Bezug von Betreuungsgutscheinen sei im ganzen Kanton möglich, bisher nur in der jeweiligen Wohngemeinde.

Erwartungsgemäss seien die Nettokosten angestiegen, was zu erwarten war, und zwar in der Höhe von rund Fr. 15'000.--.

Bereits seit zwei Jahren laufe in Aarberg ein Pilotprojekt und es gelte nun, dieses definitiv einzuführen und auf ein allfälliges Kontingent zu verzichten.

Dazu müsse das Organisationsreglement, wie vom Gemeinderat beantragt, in Art. 14 entsprechend ergänzt werden. Mit der Reglementsergänzung würde der Gemeinderat zuständig, auch bei sich verändernden, wiederkehrenden Kosten.

Der Wortlaut der Revision sei keine Aarberger Erfindung, sondern basiere auf der diesbezüglichen Empfehlung des Kantons.

Aus der Botschaft zur heutigen Gemeindeversammlung:

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 20.1.2020 die Einführung von Betreuungsgutscheinen für Kindertagesstätten und Tageseltern in der Gemeinde Aarberg für die Dauer eines Pilotbetriebes von zwei Jahren beschlossen. Die Kinderbetreuungsgutscheine (KiBon) werden seit dem 1.8.2020 unlimitiert (ohne Kontingent) ausgegeben. Dieses Gutscheinsystem ersetzt das bisherige Gebührensystem, die Subventionierung von Betreuungsplätzen erfolgt nur noch mit KiBon.

Was sind Betreuungsgutscheine?

Wenn Eltern ihr Kind in einer Kita oder von einer Tagesfamilie betreuen lassen, können dafür Betreuungsgutscheine beantragt werden. Im Betreuungsgutscheinsystem vergünstigen die Gemeinden den Besuch einer Kindertagesstätte (Kita) oder einer Tagesfamilie, indem sie den Eltern Betreuungsgutscheine ausgeben. Der Betreuungsgutschein wird für ein bestimmtes Pensum ausgestellt und die Höhe des Gutscheins ist abhängig vom Einkommen, vom Vermögen und der Familiengrösse.

Die wichtigsten Informationen zum System der Betreuungsgutscheine

- Die Wohnsitzgemeinde beteiligt sich am System und gibt Betreuungsgutscheine aus.

- Die Kita oder die Tagesfamilie hat einen Betreuungsplatz zugesichert und nimmt Betreuungsgutscheine entgegen.
- Die Eltern können den Gutschein im ganzen Kanton einlösen.
- Die Familie muss einen Bedarf nach familienergänzender Kinderbetreuung ausweisen.
- Bei der Berechnung des Gutscheins wird das Einkommen und Vermögen der Eltern sowie die Familiengrösse berücksichtigt.
- Die Kita oder Tagesfamilie zieht den Gutscheinbetrag von der monatlichen Rechnung an die Eltern ab.

Auswertung des Pilotbetriebs

Der Pilotbetrieb hat seit dem 1.8.2020 eine steigende Nachfrage gezeigt. Dies liegt daran, dass die Gutscheine nicht nur auf die Angebote vor Ort, sondern auch für auswärtige Betreuungsangebote (z. B. am Arbeitsort) eingesetzt werden können. Es wird aber auch festgestellt, dass die meisten Gutscheine für Angebote in den Kitas Aarberg und beim Tageselternverein Lyss eingesetzt werden.

Kosten und Verzicht auf Kontingentierung

Mit der gestiegenen Nachfrage sind auch die Nettokosten für die Gemeinde angestiegen. Die Erfahrungen des Pilotbetriebes zeigen, dass die Kosten um Fr. 13'451.20 auf insgesamt Fr. 82'545.00 zugenommen haben. Diese Kostensteigerung entspricht in etwa den Erwartungen und wird aus familienpolitischer Sicht unterstützt.

Auf eine Kontingentierung – also eine Begrenzung der Anzahl Gutscheine bzw. deren Höhe – soll bewusst verzichtet werden, da dies zu einer Ungleichbehandlung der anspruchsberechtigten Eltern und zu einem grösseren Administrationsaufwand in der Verwaltung führen würde.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beabsichtigt, das System der Betreuungsgutscheine definitiv einzuführen und wie ausgeführt weiterhin auf eine Kontingentierung der Gutscheine zu verzichten. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die abschliessende Sachzuständigkeit für die Betreuungsgutscheine im Bereich der familienergänzenden Kinderbetreuung an den Gemeinderat zu übertragen und deshalb folgender Ergänzung von Art. 14 Abs. 6 des Organisationsreglements (OgR) zuzustimmen:

Betreuungsgutscheine im Bereich der familienergänzenden Kinderbetreuung ⁶ *Der Gemeinderat beschliesst über die Einführung des Betreuungsgutscheinsystems mit Rechtsanspruch im Bereich der familienergänzenden Kinderbetreuung gemäss kantonalem Recht. Er stellt den massgebenden Aufwand jährlich im Budget ein. Dieser Aufwand ist gebunden.*

Wie gesetzlich vorgeschrieben, wurde die OgR-Ergänzung dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung unterbreitet.

Die Vorprüfung ergab, dass die oben erwähnte Formulierung den kantonalen Vorgaben entspreche und genehmigungsfähig sei.

Diskussion:

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss Gemeindeversammlung

Dem Antrag des Gemeinderates wird gefolgt und der Anpassung von Art. 14 des Organisationsreglements und der definitiven Einführung der Betreuungsgutscheine ohne Kontingentierung mit grossem Mehr und 2 Gegenstimmen zugestimmt.

4 4.551 Strassenunterhalt

Hangrutsch Girisberg; Hangsicherung - Kreditantrag

Patrick Zysset, Ressortvorsteher Tiefbau, informiert über das Geschäft.

Mittels Power-Point-Präsentation zeigt er das betroffene Gebiet am Girisberg.

Er erwähnt, dass der Hang stets etwas in Bewegung sei und ein Gutachten gezeigt habe, dass der Hang dringend gesichert werden müsse.

Wegen der Corona-Pandemie sei ein erstes Vorhaben etwas ausgebremst worden, zudem wurde festgestellt, dass der sich ergebende Kredit des neuen Projektes nicht mehr in der Kompetenz des Gemeinderates sei und der Gemeindeversammlung unterbreitet werden müsse.

Die Geleisesicherung habe die SBB bereits selbständig anhand genommen.

Der Gemeinderat habe überdies beschlossen, dass der Weg schmaler gehalten werde, somit nur noch für den Langsamverkehr zugelassen sei und mit Autos nicht mehr befahren werden könne.

Aus der Botschaft zur heutigen Gemeindeversammlung:

Nach einem erneuten Hangrutsch am 6. Februar 2021 musste ein bereits geplantes Projekt für die Hangsicherung am Girisberg vom Gemeinderat gestoppt und neu beurteilt werden.



Betroffener Wegabschnitt



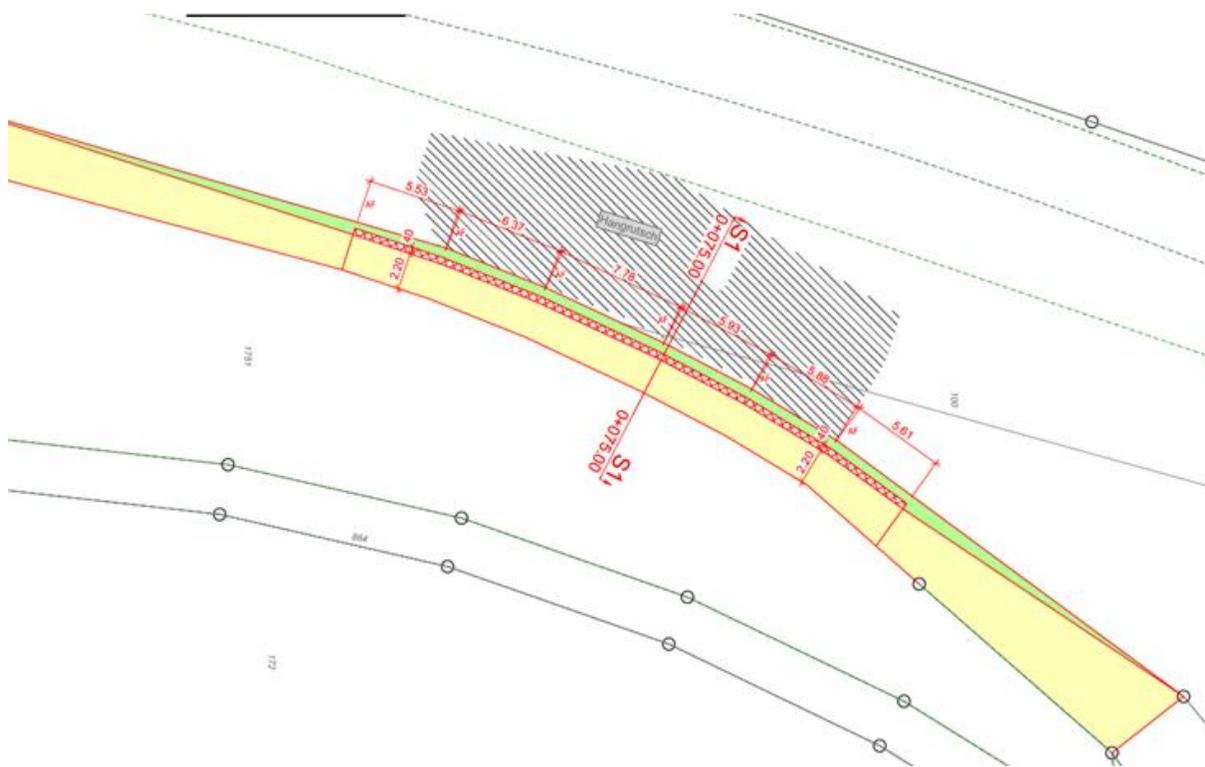
Abgerutschter Strassenteil

Die Bauabteilung Aarberg hat sich daraufhin zusammen mit Vertretern der SBB und Geologen und einem spezialisierten Ingenieurbüro vor Ort getroffen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Die SBB hat unmittelbar nach der Besprechung die Sicherungsarbeiten an die Hand genommen und Rodungsarbeiten in dem eingestürzten Bereich vorgenommen, die SBB-Stützmauer von

Geröll befreit und überschüssiges Material abgeführt. Der Hang wurde daraufhin leicht verdichtet und mit Brettern gesichert, womit eine provisorische Sicherung hergestellt werden konnte. Im Frühjahr 2022 hat die SBB unterhalb des abgerutschten Weges eine definitive Sicherung des Hanges auf ihrer Parzelle vorgenommen. Die Kosten wurden vollständig durch die SBB getragen.

Nun gilt es für die Gemeinde Aarberg, ihren Teil des Weges zu sichern, dass dieser nicht wieder ins Rutschen kommt. In einem früheren Entscheid hat der Gemeinderat auf Antrag der zuständigen Tiefbaukommission entschieden, dass in Zukunft der betroffene Strassenabschnitt von und zum Girisberg nicht mehr aufgeschüttet wird. Die bestehende Strasse wird auf einer Breite von ca. 2.20 m gesichert und ist künftig nur noch für den Langsamverkehr zugelassen. Das Projekt sieht eine Sicherung mit einer verankerten Betonstützmauer vor.



Situation Hangrutsch mit Projekt

<i>Folgekosten in Fr.</i>						
Jahr	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Investitionsplanung						
Strassenunterhalt; Hangrutsch Girisberg, Hangsicherung	26'000	274'000				
Kapitalkosten						
Abschreibungen ab Inbetriebnahme (Nutzungsdauer 40 Jahre, Abschreibungssatz 2.5%)		7'500	7'500	7'500	7'500	7'500
Zinsen (1% auf dem durchschnittlich investierten Kapital)	130	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500
Betriebskosten (Mehraufwand)	0	0	0	0	0	0
./ . Folgeerträge/wegfallene Kosten	0	0	0	0	0	0
Total Folgekosten	130	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000

Die Investition muss mit Fremdkapital finanziert werden.

Auswirkungen auf das Haushaltsgleichgewicht:

Vergleich: Ein Steueranlagezehntel entspricht 2020 rund Fr. 700'000.00.

Finanzplan: Das Sanierungsprojekt ist im Finanzplan 2022 bis 2026 vom 29. November 2021 mit Fr. 225'000.00 enthalten.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Hangsicherung des Weges vom und zum Girisberg einen Verpflichtungskredit von Fr. 300'000.00 inkl. MWST zu genehmigen.

Diskussion:

Martin Reber nimmt Bezug auf das erwähnte geologische Gutachten und fragt an, ob sich der Hang nach wie vor bewege.

Patrick Zysset meint dazu, dass es durchaus sein könne, dass sich der Hang weiterhin bewege, darum müsse die Sicherung realisiert werden.

Gottlieb Gerber teilt mit, dass der Hang kaum sicher gehalten werden könne; aufgrund der Beschaffenheit des Grundes sei der Hang sofort wieder in Bewegung; der Hang sei von oben her abzutragen und danach mittels Stützmauer zu sichern.

Patrick Zysset äussert sich dahingehend, dass er den Geologen, resp. deren Gutachten vertraue – wichtig sei die Sicherstellung der Geleise.

Bauverwalter Marc Lehmann erwähnt, dass

- Der Hang am Girisberg eine lange Geschichte sei
- Der Hang stets in Bewegung sei, was gut beobachtet werden könne, da auch der Kanton ständig am Erdaufschichten sei

- Die vorliegenden Massnahmen mit den Geologen angeschaut worden seien; mittels Erdanker bis in die erste Erdschicht werde nun dafür gesorgt, dass Stabilität eintritt und die Erde nicht mehr hinunterrutschen könne, was auch die deutlich höheren Kosten begründe.

Beschluss Gemeindeversammlung

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr und 1 Gegenstimme gefolgt und dem Verpflichtungskredit von Fr. 300'000.-- zugestimmt.

5 4.1300.141 Turnhalle Bürenstrasse 8

Turnhalle Bürenstrasse; Sanierung Gebäudehülle - Kreditantrag

Hans-Ulrich Stebler, Ressortvorsteher Hochbau, trägt das Geschäft vor.

Er erwähnt, dass eine Sanierung stets auch dem Werterhalt eines Objektes diene. Speziell hebt er die Statikanpassung für eine Photovoltaikanlage hervor, damit eine solche künftig realisiert werden könne – diesbezüglich werde von der EWA AG ein sog. Bürgerbeteiligungsprogramm angestrebt. Weiter sei eine hinterlüftete Fassadenkonstruktion vorgesehen, welche zwar teurer, jedoch auch nachhaltiger sei.

Aus der Botschaft zur heutigen Gemeindeversammlung:

Die Turnhalle bei der Real- und Sekundarschulanlage wurde im Jahre 1969 erstellt. Im Jahr 1996 wurden die Fenster ersetzt, die Fassadenrisse saniert und die Fassade neu gestrichen. Nach 52 Jahren sollen nun die Fassaden und das Dach saniert werden.



Die Bauabteilung hat die nötigen Sanierungsarbeiten am Gebäude zusammen mit einem Architekten und dem hauptverantwortlichen Hauswart besprochen und eine Kostenberechnung erstellen lassen. Ziel ist es, die heutigen Standards für Gebäudehüllensanierungen umzusetzen und somit den Werterhalt der Liegenschaft sicherzustellen.

Folgende Massnahmen sind geplant: Sanierung Dacheindeckung inkl. Dachgesimse, Spengler- und Blitzschutzarbeiten, Statikanpassung für Photovoltaikanlage, Fensterersatz sowie Fassadendämmung und Verkleidung als hinterlüftete Konstruktion.

Dieser Sanierungsstandart wurde bereits für die Sanierung der Gebäudehülle am Volzweg 1 (Wohnteil beim Schwimmbadgebäude) gewählt, was energietechnisch und konstruktiv eine gute Lösung darstellt. Diese Arbeiten inkl. Architektenhonorar und Spezialingenieure belaufen sich auf total Fr. 750'000.00 inkl. MWST.

Das EWA hat zudem Interesse gezeigt, auf dem Dach der Turnhalle auf ihre Kosten eine PV-Anlage zu installieren.

Gestützt auf Art. 58 der Kantonalen Gemeindeverordnung ist das für den Beschluss zuständige Organ vor der Beschlussfassung über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Haushaltsgleichgewicht zu orientieren.

Das Sanierungsprojekt ist im Finanzplan 2022 – 2026 mit total Fr. 650'000.00 inkl. MWST eingestellt. Weil mit einer Fassadendämmung und Verkleidung als hinterlüftete Konstruktion energietechnisch und konstruktiv ein Gewinn erzielt werden kann, wird jedoch ein etwas höherer Kredit benötigt.

Jahr	Folgekosten in Fr.					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Investitionsplanung						
Turnhalle Bürenstrasse 8; Sanierung Gebäudehülle	30'000	360'000	360'000			
Kapitalkosten						
Abschreibungen ab Inbetriebnahme (Nutzungsdauer 33 1/3 Jahre, Abschreibungssatz 3%)		11'700	22'500	22'500	22'500	22'500
Zinsen (1% auf dem durchschnittlich investierten Kapital)	150	1'950	3'750	3'750	3'750	3'750
Betriebskosten (Mehraufwand)	0	0	0	0	0	0
./.. Folgeerträge/wegfallene Kosten	0	0	0	0	0	0
Total Folgekosten	150	13'650	26'250	26'250	26'250	26'250

Die Investition muss mit Fremdkapital finanziert werden.

Auswirkungen auf das Haushaltsgleichgewicht:

Vergleich: Ein Steueranlagezehntel entspricht 2020 rund Fr. 700'000.00.

Finanzplan: Das Sanierungsprojekt ist im Finanzplan 2022 bis 2026 vom 29. November 2021 mit Fr. 650'000.00 enthalten.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Sanierung der Turnhallen-Gebäudehülle an der Bürenstrasse einen Verpflichtungskredit von Fr. 750'000.00 inkl. MWST zu genehmigen.

Diskussion:

Walter Gehri orientiert über einen Zeitungsbericht über ungesunde Luft in den Schulräumen, worin auch Aarberg beschrieben werde; dabei fragt er an, ob die Behörden untätig seien und ob eine Verbesserung der Lüftung im Projekt enthalten sei.

H.U. Stebler meint dazu, dass mit der Hinterlüftung nur die Fassadenkonstruktion gemeint sei und nichts mit einer Lüftung im Gebäude zu tun habe.

Um die Luft in den Schulräumen zu verbessern, gelte es, Disziplin mit regelmässigem Lüften zu halten. Der zitierte Artikel sei ihm bekannt, er finde jedoch den Zeitpunkt der Publikation unpassend, da dieser direkt in die Zeit der Corona-Pandemie fiel.

Zudem weist er nochmals darauf hin, dass der Preisunterschied der vorgesehenen Fassade gegenüber einer konventionellen Fassade rund doppelt so hoch sei, der Werterhalt und die Verbesserung der Ökologie die höhere Investition jedoch rechtfertigen würden.

Beschluss Gemeindeversammlung

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr und 2 Gegenstimmen gefolgt und dem Verpflichtungskredit von Fr. 750'000.-- zugestimmt.

6 4.200 Ortsplanung, Ueberbauungsordnungen

Ortsplanungsrevision Aarberg; Beschlussfassung über die neue baurechtliche Grundordnung umfassend Baureglement, Nutzungszonenplan, Detailvermessung Nutzungszonenplan sowie den Schutzzonenplan

Gemeindepräsident und Vorsitzender Adrian Hügli leitet ein, gibt einen geschichtlich/chronologischen Ablauf zum Geschäft und bezeichnet die lange Liste der an der Revision beteiligten Personen und Gremien. Es sei eine „Riesenkiste“ und er freue sich, diese heute den Anwesenden unterbreiten zu können, zur Information, Fragestellung und zum Beschluss.

Danach informiert Hans-Ulrich Stebler, Ressortvorsteher Hochbau über das Geschäft. Er bedient sich dabei einer Power-Point-Präsentation (PPP).

Er verweist auf die Komplexität des Geschäftes und hofft, dass den Anwesenden die Botschaft zur heutigen Versammlung, in welcher das Geschäft abgebildet und beschrieben ist, bekannt sei.

Speziell betont er, dass die Gewässerräume bereits festgelegt und darum aus der laufenden Revision losgelöst worden seien.

Ebenfalls sei der Verkehrsrichtplan aus dem laufenden Verfahren losgelöst, separat behandelt und zwischenzeitlich bereits genehmigt worden.

Mittels der PPP

- zeigt er die Gründe an, welche zur vorliegenden OP-Revision geführt haben
- stellt er die neue baurechtliche Grundordnung vor
- zeigt er das räumliche Entwicklungsbild sowie die schrittweise Vertiefung
- informiert er über die grundeigentümergebundenen Instrumente
- zeigt er auf, was sich aufgrund der neuen Grundordnung ändern wird
- bezieht er sich auf einige ausgewählte Inhalte sowie die Anpassung des Gebietes mit Höhenbeschränkung
- nimmt er sich ausführlich dem Baureglement an und zeigt die darin enthaltene Anpassung der Nutzungsmasse
- stellt er die Strategien bei der Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen vor, sowie die neuen Zonen mit Planungspflicht (ZPP)
- referiert er ausführlich über das Fernwärmenetz
- zeigt er den Planungsprozess von den Mitwirkungen bis hin zur vorgesehenen Planung durch die kantonalen Behörden
- erwähnt er die eingegangenen Einsprachen, wie mit ihnen verfahren wurde, dass zwei Einsprachen zum Thema „Bauten ausserhalb der Bauzone“ aufrecht gehalten wurden und somit als unerledigt gelten – nach der Genehmigung der OP-Revision wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) darüber entscheiden müssen
- hält er fest, dass nach der zweiten Auflage keine weiteren Einsprachen mehr eingereicht wurden.

Schliesslich gibt er spezielle Erläuterungen zu den beiden offenen Einsprachen der „IG Eigentümer von Bauten ausserhalb der Bauzone“ sowie der diesbezüglichen Einzeleinsprache.

Er erwähnt, dass der Gemeinderat die unbefriedigende Situation kenne und anerkenne, welche die IG moniere, da für Bauten ausserhalb der Bauzone unbefriedigende baurechtliche Verhältnisse herrschen, welche zur Folge haben, dass die bestehende Bausubstanz nur schlecht genutzt werden könne.

Der Gemeinderat sei jedoch dem übergeordneten Recht unterstellt und verpflichtet, eine OP-Revision vorzulegen, welche genehmigungsfähig sei.

Die IG habe grosse Vorarbeit geleistet, rund 18 Gebäude ausgeschieden und deren Ausbaupotenzial ermittelt.

Dem Gemeinderat seien jedoch in dieser Sache anlässlich der OP-Revision die Hände gebunden. Der Rat habe aber beschlossen, sich im Rahmen einer Arbeitsgruppe und losgelöst vom OP-Revisions-Verfahren dem Thema anzunehmen.

Bereits seien erste Gespräche mit verschiedenen Grossräten aus der Region in dieser Angelegenheit geführt worden.

Schliesslich hält er fest, dass

- Die vorliegende OP-Revision den gesetzlichen Vorgaben entspreche
- Die vorliegende OP-Revision ein wichtiges Planungsinstrument zur Weiterentwicklung der Gemeinde darstelle
- Das AGR über die beiden offenen und somit unerledigten Einsprachen befinden/entscheiden werde
- Nach der zweiten Auflage zur OP-Revision keine weiteren Einsprachen mehr eingegangen seien.

Aus der Botschaft zur heutigen Gemeindeversammlung:

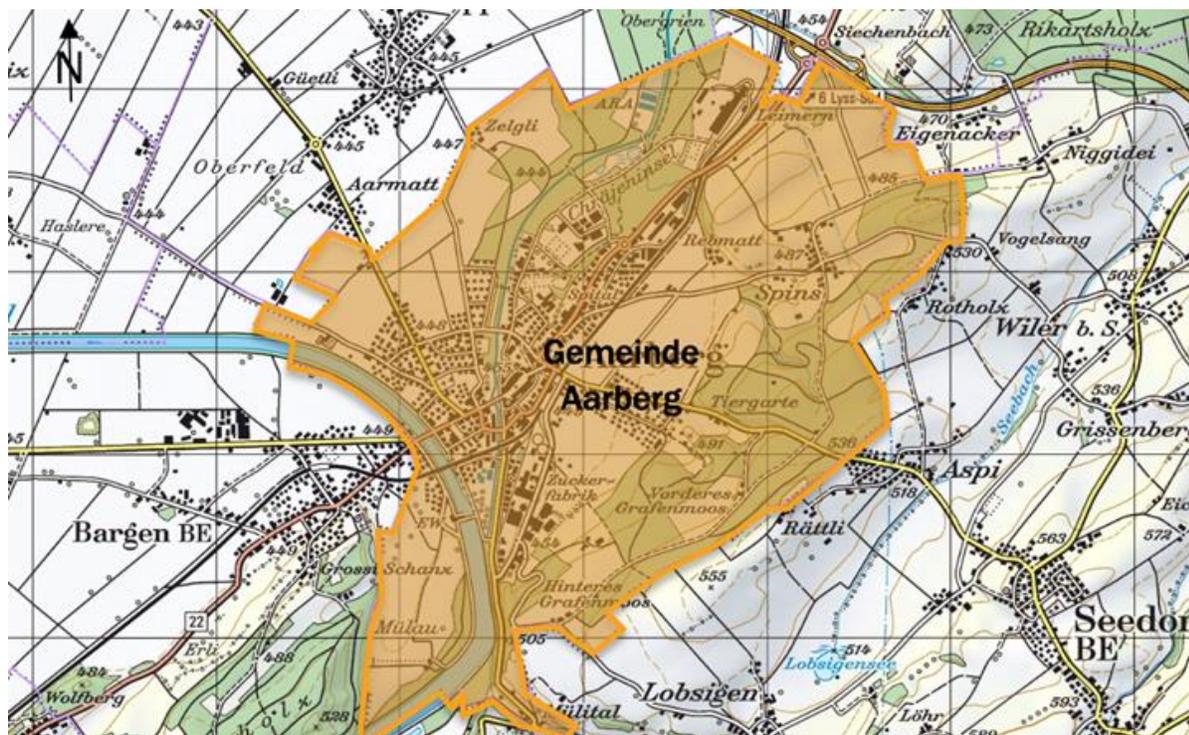
Ausgangslage

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Aarberg besteht aktuell aus dem Baureglement, dem Nutzungszonenplan sowie dem Schutzzonenplan. Die letzte Revision der Ortsplanung wurde in zwei Etappen durchgeführt und am 28. Juni 2008 bzw. am 6. Dezember 2011 durch den Kanton genehmigt. Seit der letzten Gesamtrevision wurden bloss einzelne Änderungen und Ergänzungen an der baurechtlichen Grundordnung vorgenommen (neue ZPP, Anpassung einzelner Artikel, etc.).

Die Gemeinde Aarberg hat 2017 entschieden, ihre Ortsplanung gesamthaft zu überarbeiten und an die aktuellen Verhältnisse anzupassen. Folgende Gründe haben zu dieser Entscheidung geführt:

- Gemäss übergeordneter Gesetzgebung ist die Ortsplanung grundsätzlich nach rund 15 Jahren zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- Wichtige Teile der Ortsplanung sind mittlerweile fast 15 Jahre alt. In dieser Zeit war eine rege Bauaktivität zu verzeichnen.
- Die Ortsplanung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und den übergeordneten Rahmenbedingungen. So wurden beispielsweise in den letzten Jahren das eidgenössische Raumplanungsgesetz, die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung und die bernische Baugesetzgebung revidiert sowie der revidierte kantonale Richtplan in Kraft gesetzt.

Beim Planungsgebiet handelt es sich um das Gemeindegebiet von Aarberg. Die Planung wird als ganzheitliche Planung in einem Planungsschritt durchgeführt.



Ziele der Ortsplanungsrevision

Bei der Gesamtrevision der Ortsplanung und der Erarbeitung der baurechtlichen Grundordnung sollen insbesondere folgende Ziele berücksichtigt werden:

- Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die aktuellen Verhältnisse und unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen.
- Aktualisierung der bestehenden Instrumente der Richtplanung.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur punktuellen Siedlungsentwicklung nach innen.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur punktuellen Siedlungserweiterung für Arbeitsnutzungen.
- Schutz der Natur- und Landschaftsobjekte inner- und ausserhalb des Siedlungsgebiets.
- Umsetzung der Vorgaben der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung.
- Umsetzung der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).

Um die komplexe und umfangreiche Ortsplanungsrevision inhaltlich zu entlasten und die Zeitspanne, in welcher Bauvorhaben in der Gemeinde unter die Bestimmungen der Übergangsbestimmungen fallen zu minimieren, wurde die Festlegung der Gewässerräume vorgezogen. Hier

stehen nach der zweiten Abstimmung an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2021 und der anschliessenden 2. öffentlichen Auflage die Einspracheverhandlungen an.

Ebenfalls losgelöst von der Revision wurde der Verkehrsrichtplan erlassen. Nach der Mitwirkungsaufgabe wurde der Richtplan den neuen Gegebenheiten angepasst und insbesondere der Massnahmenkatalog aktualisiert. Am 24. November 2021 erfolgte die Genehmigung des behördenverbindlichen Planungsinstrumentes durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung.

Ausgewählte wichtige Punkte der Ortsplanungsrevision

Gebiet mit Höhenbeschränkung

Das bestehende Gebiet mit Höhenbeschränkung dient im Grundsatz dem Schutz des historischen Stadtkerns mit der erhöhten Altstadt und den beiden Vorstadtbereichen. Durch die bisherige Beschränkung auf maximal drei Vollgeschosse (plus Attikageschoss) werden die Sichtbeziehungen zur Altstadt mit einem grossräumigen Perimeter geschützt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde die Zweckmässigkeit der Höhenbeschränkung untersucht und allfällige Anpassungen der Zweckbestimmungen und des Perimeters geprüft.



Aufgrund der fundiert erarbeiteten Unterlagen und unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege wird der bisherige Perimeter des Gebietes mit Höhenbeschränkung redimensioniert. Verschiedene Gebiete, die bisher Teil des Perimeters waren, sind nun von der Beschränkung auf maximal 3 Vollgeschosse befreit und erlauben grundsätzlich eine verdichtete bauliche Nutzung mit teilweise einem zusätzlich möglichen Geschoss.

Siedlungsentwicklung gegen innen

Unter der Prämisse, dass der Gemeinderat eine moderate Bevölkerungsentwicklung von rund 6-8% in den nächsten 15 Jahren erwartet, was eine Zunahme von etwa 280 bis 370 Personen darstellt, wurden die bestehenden Nutzungsreserven zusammengetragen.

Zudem strebt der Gemeinderat für die nächsten 15 Jahre eine Wirtschaftsentwicklung mit zusätzlichen Arbeitsplätzen von rund 8-9% an, was einer Zunahme von rund 170 – 190 Vollzeitstellen entspricht.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision hat das beauftragte Ortsplanerbüro eine Potenzialstudie „Siedlungsentwicklung nach innen“ erarbeitet. Die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) ist im revidierten Richtplan 2030 des Kantons Bern (KRP) ein zentrales Thema. Gemäss Massnahmenblatt A_07 KRP ist bei Planungsgeschäften, welche einen Einfluss auf den 15-jährigen Baulandbedarf «Wohnen» haben, die Siedlungsentwicklung nach innen von den Gemeinden prioritär zu behandeln. Die Gemeinden nehmen hierbei eine räumliche Analyse ihres Siedlungsgebiets vor und formulieren darauf aufbauend Entwicklungsziele.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Aarberg wurde primär aufgrund der Baustruktur (Bauperioden, Geschossigkeit, Raumnutzerdichte) sowie des Weiteren aufgrund geografischer und struktureller Kriterien (Topografie, Verkehrswege, historische Entwicklung) in Teilgebiete aufgeteilt.

Nutzungspotenziale ergeben sich, wenn an raumplanerisch besonders geeigneten Orten (zenturnah, gute ÖV-Güteklasse, Versorgung, Quartier mit alter Bausubstanz, Gebiete mit hohen Nutzungsreserven) das Nutzungsmass gegenüber der geltenden Nutzungsplanung erhöht oder die Nutzungsart geändert wird. Dazu gehören insbesondere Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete, bei denen eine Anpassung der Nutzungsplanung erforderlich sein kann. Eingeflossen sind auch planungspolitische Überlegungen der Gemeinde sowie bereits bekannte Absichten von privaten Grundeigentümern.

Daraus hat sich das nachfolgende räumliche Entwicklungsbild für die Gemeinde Aarberg ergeben:



1. Protokoll Gemeindeversammlung vom
 Donnerstag, 2. Juni 2022 in der Sporthalle AARfit Aarberg

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen

Die Gemeinde Aarberg hat die kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in ihrer baurechtlichen Grundordnung noch nicht umgesetzt. Die BMBV definiert für den Kanton Bern die notwendigen Begriffsbestimmungen und regelt interkantonal und einheitlich die Messweisen von Gebäudedimensionen und Abständen. Die entsprechenden baupolizeilichen Masse werden in der BMBV jedoch nicht definiert und müssen von der Gemeinde in ihrem Baureglement festgelegt werden.

Die wesentlichen, mit der BMBV eingeführten Änderungen betreffen das massgebende Terrain, die Gebäude und Gebäudeteile, die Höhen und Geschosse, Abstände und Abstandsbereiche sowie die Nutzungsziffern. Die altrechtlich angewandten Begriffe und Messweisen (bspw. gewachsenes Terrain, Nebenbaute, Gebäudehöhe oder Ausnutzungsziffer) wurden mit den neuen Bestimmungen der BMBV verglichen, adaptiert und die dazugehörigen baupolizeilichen Masse umgerechnet und neu festgelegt.

Schutzzonenplan

Der Schutzzonenplan enthält die einzelnen Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Dargestellt sind auch übergeordnete Bau- und Nutzungsbeschränkungen, die nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden und die als Basis für kommunale Bestimmungen (z.B. Abstandsvorschriften) dienen.

Die bisherigen Landschaftsschutzgebiete werden neu als Landschaftsschongebiete bezeichnet, mit den Inhalten aus dem Regionalen Richtplan Seeland-Biel/Bienne ergänzt und diese möglichst an die Parzellenstruktur angepasst.

Als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen und mit einem neuen Artikel im Baureglement verankert werden insgesamt vier Flächen die im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN-Gebiet Alte Aare) verzeichnet sind.

Im Weiteren wurden die kantonal angepassten Ortschaftsgebiete nachgetragen sowie Teile der kommunal festgelegten Ortsschutzgebiete Vorstadt Ost (Teilgebiet Nord-Ost) und Vorstadt West (altes Spital/ Bauernhof Dardel) gestrichen.

Die Trockenstandorte und Feuchtgebiete sowie die Einzelbäume und Baumgruppen wurden den neuen Gegebenheiten angepasst. Die archäologischen Schutzgebiete werden im Schutzzonenplan neu als Hinweise aufgeführt und um die archäologischen Fundstellen ergänzt.

Öffentliche Mitwirkung

Der Gemeinderat Aarberg hat die Revision der Ortsplanung vom 18. Juni bis zum 13. September 2019 zur öffentlichen Mitwirkung gebracht. In dieser Zeit lagen die Planungsunterlagen in der

Gemeindeverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde aufgeschaltet.

Im Rahmen der von rund 200 Personen besuchten öffentlichen Informationsveranstaltung vom 17. Juni 2019 wurde das umfassende Planungsdossier vorgestellt und dazugehörige Fragen beantwortet. Weiter fanden am 20., 21., und 29. August 2019 jeweils öffentliche Sprechstunden statt, an denen individuelle Fragen der Bürgerinnen und Bürger beantwortet werden konnten.

Bei der Bauabteilung sind während der Mitwirkungsfrist 37 Eingaben eingegangen, welche sich wie folgt gruppieren lassen:

5 politische Parteien

1 Gemeinde

4 Organisationen

7 Firmen

20 Private (davon 6 als Sammeleingaben)

Zu den folgenden Themen wurden am meisten Mitwirkungseingaben eingereicht. Die Auflistung ist nicht abschliessend: Zonenplan, Energie/Ökologie, Bauen ausserhalb der Bauzone und Verkehr. Die planerische Umsetzung der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen wurde bestätigt.

Einzelne Punkte wurden im Anschluss bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt, andere wiederum wie das Nutzbarmachen von leerstehenden Bauernhäusern und dem Bauen ausserhalb der Bauzone konnten aufgrund des übergeordneten Rechts nicht weiterverfolgt werden.

Kantonale Vorprüfung

Das Planungsdossier wurde nach der Überarbeitung im Anschluss an die Mitwirkung am 8. April 2020 dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. In der Folge hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Planung im Rahmen der Vorprüfung, unter Einbezug der betroffenen Fachstellen auf ihre Zweck- und Rechtmässigkeit geprüft und die Ergebnisse der Vorprüfung mit Bericht 24. Juli 2020 mitgeteilt. Die Planungsinstrumente wurden anschliessend aufgrund der Vorbehalte, Hinweisen und Empfehlungen des AGR angepasst.

Erste öffentliche Auflage

Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision Aarberg lagen vom 7. Januar bis zum 7. Februar 2022 gemäss Art. 60 BauG öffentlich auf.

Gegen das Vorhaben gingen nachstehende sechs Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Einsprachen anlässlich seiner Sitzung vom 4. April 2022 behandelt.

- Einsprache der IG «Eigentümer Bauen ausserhalb der Bauzone» mit 14 Mitunterzeichnenden. Die Einsprache fordert die Schaffung von Spielräumen zur baulichen Entwicklung bestehender landwirtschaftlich genutzter Gebäude wie Bauernhäuser etc. in der Landwirtschaftszone

und ein Engagement des Gemeinderats in diesen Fragen auf regionaler und kantonaler Stufe. Hier kann der Gemeinderat nicht auf die Forderung eingehen, da das übergeordnete Recht dies im Rahmen einer kommunalen Ortsplanungsrevision nicht zulässt. Er wird sich aber im Rahmen seiner Möglichkeiten mit einer kommunalen oder gar regionalen Arbeitsgruppe auf Stufe Region resp. Kanton für das Anliegen der IG stark machen. Unter der Rubrik «Bauen ausserhalb der Bauzone» wird dieser Punkt weiter hinten noch eingehender dargelegt.

- Die Einzeleinsprache aus dem Kreis der IG «Eigentümer Bauen ausserhalb der Bauzone» beanstandet Festlegungen im räumlichen Kontext des Hinteren Grafenmooses. Nebst der Thematik der fehlenden Spielräume beim Bauen in der Landwirtschaftszone wurden die vorgenommenen Änderungen im Schutzzonenplan im Hinteren Grafenmoos sowie der hinweisend eingetragene regionale Wildtierkorridor beanstandet. Im Grundsatz wurde gefordert, grossflächig das Gebiet um die Gebäudegruppe Hinteres Grafenmoos und die bestehende Antenne am Waldrand vom Landschaftsschongebiet zu befreien. Der Gemeinderat ist im Rahmen der Einsprachebehandlung auf diesen Einsprachepunkt insofern eingetreten, als dass das geltende altrechtliche Landschaftsschutzgebiet (neu: Landschaftsschongebiet) nicht ausgedehnt und der Zustand des alten Schutzzonenplans beibehalten werden soll. Die Hinweise zum Wildtierkorridor werden an die zuständige kantonale Fachstelle weitergeleitet.

Bei diesen vorgenannten Einsprachen konnte keine Einigung erzielt werden, bleiben aufrecht erhalten und gelten als unerledigt.

- Eine Einsprache forderte den Verzicht der Aufzoning einer Eigentümerparzelle von der Wohnzone W2 resp. Wohn- und Gewerbezone WG2 in die Wohnzone W3 im Bereich der Laupenstrasse. Die Einsprecher führen an, dass ihre Parzelle aufgrund der Parzellengeometrie (lange und schmale Parzelle) für eine Aufzoning nicht geeignet sei. Im Rahmen der Einigungsverhandlung wurde folgender Vorschlag eingebracht: Mit der Zuweisung der Parzelle 780 zur Mischzone M3 statt W3 wird der Spielraum aufgrund des wegfallenden zwingenden Zonenabstands grösser. Auch eine parzellenübergreifende Lösung zusammen mit Parzelle 456 wäre damit möglich. Die Einsprache wurde in der Folge zurückgezogen und gilt als erledigt.
- Eine Einsprache einer privaten Firma konnte erledigt werden und wurde vollumfänglich zurückgezogen. Die Einsprache warf Fragen auf zur Umsetzung des neuen Baureglements (technische Dachaufbauten, Attikabestimmungen). Die Fragen konnten beantwortet und geklärt werden.
- Eine weitere Einsprache aus der Landwirtschaft konnte erledigt werden und wurde vollumfänglich zurückgezogen. Die Einsprache warf Fragen auf zum Stellenwert und der Verbindlichkeit des Landschaftsinventars, namentlich in Bezug auf Obstbaumkulturen. Die aufgeworfenen Fragen konnten beantwortet und geklärt werden. Das Landschaftsinventar entspricht einem orientierenden Plan.
- Die Einsprache der privaten Eigentümerschaft betrifft die Einzoning der Parzelle Nr. 149 im Gebiet Allmändrieder an der Bielstrasse. Das Gebäude wird heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und grenzt direkt an den heutigen Siedlungsrand. Der Einsprecher fordert, nicht nur die Hofparzelle einzuzonen, sondern die gesamte Parzelle. Die Gemeinde hat die Situation nochmals überprüft und die Interessen der Grundeigentümerschaft und die öffentlichen

Interessen gegeneinander abgewogen. Der Gemeinderat hat die Einsprache gutgeheissen und auf das Anliegen wird eingetreten. Der Einsprecher hat in Aussicht gestellt, die Einsprache vollumfänglich zurückzuziehen.

Zweite öffentliche Auflage

Der Gemeinderat hat die Ergebnisse der ersten öffentlichen Auflage und die Einsprachen am 4. April 2022 beraten und einzelne Planungsmassnahmen zur zweiten öffentlichen Auflage verabschiedet.

Die Unterlagen zur zweiten öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision Aarberg liegen vom 8. April 2022 bis zum 9. Mai 2022 gemäss Art. 60 BauG öffentlich auf. Im Anschluss an die öffentliche Auflage finden die allfällig notwendigen Einspracheverhandlungen statt. Der Gemeinderat wird an der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2022 über die Ergebnisse informieren.

Bauen ausserhalb der Bauzone

Sowohl in ihrer Mitwirkungsangabe als auch in ihrer Einsprache weist die IG «Eigentümer Bauen ausserhalb der Bauzone» auf die Problematik hin, dass für Bauten ausserhalb der Bauzone unbefriedigende baurechtliche Verhältnisse herrschen. Die bestehende Bausubstanz könne nur ungenügend genutzt werden.

Die IG hat in Gebieten ausserhalb der Bauzone 18 Gebäude mit einem Ausbaupotenzial für Wohnnutzungen von total rund 40'000m³ ermittelt, was gemäss IG rund hundert 4.5-Zimmerwohnungen entspreche. Der Unterhalt dieser Bausubstanz sei aufwändig, ohne dass ein entsprechender Nutzen für die Grundeigentümerschaft entstehe. Der Erhalt dieser Gebäude sei zudem im öffentlichen Interesse: die landschaftsprägenden Gebäude können erhalten und es kann zusätzlicher Wohnraum ohne Kulturlandverlust geschaffen werden.

Dem Gemeinderat sind in dieser Angelegenheit die Hände gebunden. Für das Bauen ausserhalb der Bauzone gelten klare übergeordnete Rahmenbedingungen. Sie schränken den Handlungsspielraum der Gemeinden stark ein. Die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet ist ein fundamentaler Grundsatz der Raumplanung in der Schweiz. Wegen des hohen Stellenwerts dieses Grundsatzes ist das Bauen ausserhalb der Bauzonen weitestgehend durch das Bundesrecht geregelt. Aktuell befindet sich das Raumplanungsgesetz in Revision (2. Etappe der Revision des RPG, RPG2). Ziel dieser Revision ist es, den Gestaltungsspielraum der Kantone zu erhöhen, ohne jedoch das grundlegende Prinzip der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet zu schwächen.

Wegen der umfassenden bundesrechtlichen Regelung verfügt der Kanton bloss über relativ kleine Handlungsspielräume. Der Kanton Bern hat diese Spielräume soweit wie möglich ausgeschöpft.

Zur Diskussion gestellt wurde seitens der IG der Erlass von Zonen, die das Bauen ausserhalb der Bauzone ermöglichen sollen, wie eine Weilerzone, Mischzonen, Schutzzonen oder ähnlich. Weilerzonen stellen einen Spezialfall der Landwirtschaftszone dar, in welchen gewisse Entwick-

lungsspielräume bestehen. Der Kanton Bern setzt diese Möglichkeit im Massnahmenblatt A03 des kantonalen Richtplans um und definiert die Kriterien. Diese Kriterien können vorliegend nicht erfüllt werden. Darüber hinaus ist das Ausscheiden von Kleinbauzonen (sogenannte Inselbauzonen) nach Bundesrecht nicht zulässig. Auch der Weg über Einzelbewilligungen in einem Streusiedlungsgebiet ist nicht möglich, da der kantonale Richtplan im Seeland keine Streusiedlungsgebiete festlegt.

Die Gemeinde hat im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision diese Option geprüft. Seit der letzten Ortsplanungsrevision Aarberg haben die Kriterien zu den Weilerzonen keine grundsätzlichen Änderungen erfahren. Auch die Festlegungen im Kantonalen Richtplan zum Streusiedlungsgebiet wurden nicht geändert.

Der Gemeinderat hat mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision sämtliche Möglichkeiten des geltenden Rechts ausgeschöpft. Die aktuelle Rechtslage erlaubt keine weitergehenden Massnahmen. Als kommunale Behörde ist der Gemeinderat dem übergeordneten Recht verpflichtet. Er kann keine Vorlagen vorbereiten, die wegen Verletzung von Bundesrecht oder kantonalem Recht nicht genehmigungsfähig sind.

Der Gemeinderat anerkennt hingegen, dass die IG ein ungelöstes Problem aufwirft und dass Handlungsbedarf besteht. Er sieht Chancen darin, diese ungenutzten Potenziale besser auszunutzen, sobald sich der übergeordnete gesetzliche Rahmen verändert.

Im Hinblick auf allfällige Änderungen des Bundesrechts (RPG2) ist der Gemeinderat bereit, Vorarbeiten in die Wege zu leiten. Ein erster möglicher Schritt ist die Erstellung eines Inventars der betroffenen Bauernhäuser mit Potenzialen zur Schaffung von darin integriertem Wohnraum und sowie einer Potenzialabschätzung. Diese Arbeiten sollen von einer Arbeitsgruppe begleitet werden, in der auch Vertretungen von Eigentümern in der Landwirtschaftszone Einsitz nehmen können.

Der Gemeinderat setzt sich zudem bei der Region seeland.biel/bienne dafür ein, dass das Thema gemeindeübergreifend angegangen und nach Lösungen gesucht wird.

Er wird sich schliesslich beim Kanton dafür einsetzen, dass der Kanton die neuen Rahmenbedingungen, die sich nach der RPG-Revision ergeben, wiederum optimal ausschöpft.

Ausblick

Der Gemeinderat und die vorberatenden Gremien haben sich sehr intensiv mit den umfassenden Themen der Revision auseinandergesetzt. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung wie auch der weiteren gesetzlichen Abklärungen im Planungsprozess kann gesagt werden, dass die vorliegenden Unterlagen den gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton entsprechen und die Entwicklung von Aarberg in einem vernünftigen Masse möglich macht.

Allenfalls im Rahmen der Beschlussfassung vorgenommene Änderungen sind gemäss Art. 60 Abs. 3 BauG erneut öffentlich aufzulegen.

Anschliessend folgt das Genehmigungsverfahren durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Das AGR wird auch über allfällige unerledigte Einsprachen befinden.

Risiken bei einer Ablehnung der vorgelegten Ortsplanungsrevision oder Teilen davon

Eine Rückweisung der gesamten Ortsplanung oder Teilen davon würde bedeuten, dass die Gemeinde Aarberg für die nächsten rund 3 Jahre in seiner Entwicklung gehemmt, wenn nicht sogar in Teilen handlungsunfähig sein wird. Dies, weil der Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen zur Behandlung und Bewilligung von Baugesuchen fehlen würde.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der neuen baurechtliche Grundordnung, umfassend Baureglement, Nutzungszonenplan, Detailvermessung Nutzungszonenplan sowie den Schutzzonenplan, zuzustimmen.

Diskussion:

Ulrich Peter meldet sich zu Wort; er erwähnt, dass

- Die OP-Revision viele Bürger nicht zu befriedigen vermöge, da sie nur das Baugebiet betreffe
- Für das Nichtbaugebiet hingegen eine unbefriedigende baurechtliche Situation bestehe
- 1972 bei der Einführung des Raumplanungsgesetzes bereits altrechtliche Gebäude standen und sich daher rund ¼ aller Gebäude im Nichtbaugebiet befänden
- Seit damals in der Landwirtschaft viel gegangen sei – damals seien 42 Bauern mit Milchbetrieb tätig gewesen, heute seien es noch deren 3
- Damals Getreide, Stroh und Heu auf den Bühnen über dem Tenn gelagert wurde; diese Bühnen werden heute nicht mehr genutzt, sie wichen der Silowirtschaft
- Bestehende Bauernhäuser für die aktuellen landwirtschaftlichen Maschinen nicht geeignet seien, brach liegen und für die heutige Art der Landwirtschaft nicht mehr zu verwenden seien
- Der so entstehende Raum leer und ungenutzt bleibe, resp. für eine Umnutzung eine Baubewilligung benötigen würde, welche aufgrund der baurechtlichen Vorschriften nicht erteilt werden könnte
- Darum gewaltige Kosten und grosser Aufwand entstehen, weil diese Gebäude zwar unterhalten werden müssen, jedoch nicht (mehr) genutzt werden können
- Diese Gebäude dem Verfall gewidmet wären, würden diese nicht mehr unterhalten
- Die IG in Gebieten ausserhalb der Bauzone 18 Gebäude mit einem Ausbaupotenzial für Wohnnutzungen von total rund 40'000m³ ermittelt habe, was rund hundert 4.5-Zimmerwohnungen entspreche
- Die IG bereits früh mit dem Gemeinderat Kontakt aufgenommen und mehrmals mit ihm gesprochen habe; dabei anerkenne der Gemeinderat das Problem und sehe den bestehenden Handlungsbedarf, sei jedoch dem übergeordneten Recht verpflichtet

- Die IG dankbar sei, dass sie der Gemeinderat ausserhalb des Verfahrens diesbezüglich unterstützen möchte
- Es der IG keinesfalls darum gehe, Grundsätze auszuhebeln und zu missachten, sondern darum, das bestehende Bauvolumen zu nutzen
- Die betroffenen Gebäude mit einer Ausnahme alle erschlossen und rund 2 km vom Zentrum von Aarberg entfernt seien
- Dies zeige, dass in Aarberg die Entwicklung anders, als anderswo sei: die Bauern haben sich nicht im Zentrum angesiedelt, sondern darum herum.

Martin Reber meldet sich zu Wort.

Dabei dankt er dem Gemeinderat für die Arbeiten im Zusammenhang mit der OP-Revision, möchte jedoch darauf hinweisen, dass

- Das Bundesgericht entschieden habe, dass viele Gemeinden nicht gesetzeskonform handeln, in Bezug auf die Mehrwertabschöpfung – der Spekulation soll der Riegel geschoben werden
- Der Klimaartikel des Kantons Bern nicht umgesetzt werde, resp. im Gemeindebaureglement nicht enthalten sei
- Er aufgrund dessen festhalte, dass das Baureglement nicht genehmigt werden könne und er den **Antrag** stelle, das Reglement sei nochmals zu überarbeiten, resp. das Geschäft sei zu verschieben und den monierten Punkten – Mehrwertabschöpfung, Klimaschutz, Fernwärme usw. – Rechnung zu tragen.

H.U. Stebler betont aufgrund des Votums Reber, dass Verdichtungsentwicklung und Mehrwertabschöpfung eingeführt worden seien, beides wichtige Teile, jedoch keine Bestandteile des heute vorliegenden Geschäftes.

Marc Moser aus der Versammlung möchte wissen, mit welchen Konsequenzen gerechnet werden müsste, würde das Geschäft heute von der Versammlung abgelehnt.

H.U. Stebler teilt dazu mit, dass die baurechtlichen Instrumente angewendet werden sollten. Die Planungsbehörden sind aufgrund des übergeordneten Rechts verpflichtet, eine OP-Revision durchzuführen. Würde diese nun von der Versammlung abgelehnt, könnten Baugesuche nicht nach kommunalem Baurecht behandelt werden, was zu Verzögerungen führen würde und subsidiär das kantonale Recht angewendet werden müsste.

Er betont, dass die vorliegende OP-Revision von ausgezeichneter Qualität sei; dies manifestiere sich auch in den bloss 6 eingegangenen Einsprachen.

Marc Gehri dankt dem Gemeinderat für die geleistete Arbeit zur OP-Revision. Darin gebe es schöne und weniger schöne Teile. Dabei bewerte er das Verdichten des bestehenden Wohnens als positiv, weniger hingegen die Zweckentfremdung gewisser Bereich zugunsten von Wohnraum. Persönlich sei es ihm ein Anliegen, dass bei kommenden Projekten innerhalb der ZPPs die Interessen der Gemeinde Aarberg stets über die Interessen von Inverstoren gestellt werden.

Da das Wort nicht weiter verlangt wird, kommt der Vorsitzende auf den Antrag von Martin Reber zurück und informiert ihn, dass sein Antrag als Rückweisungsantrag betrachtet werde;

nachdem Martin Reber dazu keine Einwände anbringt, lässt der Vorsitzende über den Rückweisungsantrag abstimmen.

Der **Rückweisungsantrag** Reber wird mit grossem Mehr bei 20 Stimmen verworfen.

Beschluss Gemeindeversammlung

Dem Antrag des Gemeinderates wird gefolgt und der Ortsplanungsrevision im beantragten Rahmen mit grossem Mehr und 12 Gegenstimmen zugestimmt.

7 1.300 Gemeindeversammlung Gemeinderat; Mitteilungen

Hans-Ulrich Stebler, Ressort Hochbau

Informiert über

- Die vorgesehene Erweiterung des Oberstufenzentrums.
Die Planung sei angegangen worden. Die Erweiterung komme auf über Fr. 15 Mio. zu stehen. Der Gemeinderat habe Verfahrensentscheide und -vergaben gefällt. Verfahrensbeginn sei Herbst 2022. Der Kredit werde an der Urne beantragt, voraussichtliches Datum sei der 25.9. Das Projekt sei ca. 2026/27 realisiert.
- Den Stand der Arbeiten zum Schulhausneubau primAAR3.
Noch seien die finanziellen Reserven nicht ausgeschöpft; der Bezug des Neubaus im Herbst 2022 sei nach wie vor realistisch.
- Die Sanierung des Flachdachs der AARfit-Halle.
Der Pflanzenwuchs auf dem Dach der Halle nehme Überhang, ihm könne kaum Einhalt geboten werden. Die Photovoltaikanlage funktioniere darum nicht mehr. Mit der EWA AG sei man deswegen in Kontakt, zudem sei ein Fachmann beauftragt worden, die Sache zu untersuchen, dabei musste festgestellt werden, dass das ganze Dach grobe Mängel aufweise und nicht wie vorgesehen gebaut wurde. Leider könne auf den fehlbaren Betrieb kein Regress mehr genommen werden, da dieser zwischenzeitlich in Konkurs gegangen sei. Abklärungen haben ergeben, dass einem juristischen Handel kaum Erfolg beschieden wäre. Darum beschloss der Gemeinderat einen Kredit von Fr. 220'000.—zur Sanierung des Daches. Die entsprechenden Arbeiten sollten im Herbst 2022 abgeschlossen sein.
- Die Zwischenlösung in Bezug auf den Umbau am Stadtplatz 26/28 für die Sozialabteilung.
Glücklicherweise ergab sich die Möglichkeit, dass die Sozialabteilung für die Umbauphase in der Liegenschaft am Stadtplatz, im ehemaligen Liechtihaus an der Laupenstrasse untergebracht werden könne; das Haus konnte für rund zwei Jahre gemietet werden; es erfolgen noch einige Unterhaltsarbeiten an der Liegenschaft, danach könne sie bezogen werden.

- Pumptrack-Anlage beim Verkehrsgarten.
Aufgrund einer grosszügigen und zweckgebundenen Spende der Impfpraxis Aarberg kann eine solche Anlage, nach Vorliegen der Baubewilligung, erstellt werden.

Hans Käser, Ressort Wirtschaft

Informiert über

- Das Mobilitätskonzept „Sponti-Car“, zu welchem heute das entsprechende Fahrzeug VW ID.3 elektro den Anwesenden vor der Halle gezeigt wird.
Er erklärt das System zum Gebrauch und Bezahlen des Fahrzeugs sowie den Standort desselben. Dies sei ein Projekt von Aarberg für Aarberg, die Garage autoweibel ag unterhalte das Auto und stelle es zur Verfügung.
- Das Fest Aarberg800.
Das OK sei ernannt und sei bereits intensiv an der Arbeit. Die zugehörige Homepage sei in Betrieb, darin werden laufend die Aktualitäten abgebildet. Am Vereinskongress wurden die Vereine entsprechend informiert, Informationen ans Gewerbe und die Gastronomie werden folgen.
Die Mitglieder des OKs sind heute teilweise anwesend und werden kurz vorgestellt.

Patrick Zysset, Ressort Tiefbau

Resümiert über

- Die erfolgte Urnenabstimmung zur Stadtplatzsanierung.
Er dankt den Anwesenden für das Ja vom 15.5.2022 zum Projekt an der Urne. Die Beschwerdefrist laufe noch, doch gehe er nicht davon aus, dass Beschwerde eingereicht werde. Die Bauverwaltung sei bereits daran, zusammen mit dem Ingenieur die weiteren Schritte zu planen. Idee sei, im Oktober 2022 mit der Sanierung zu beginnen. Dabei werde in Etappen gebaut, nicht alles auf einmal. Die Baudauer betrage rund ein Jahr.

8 1.300 Gemeindeversammlung Verschiedenes

Lotti Höhener dankt dem Gemeinderat für die geleistete Arbeit. Sie äussert den Wunsch, der Rat möge sich bis zur kommenden Gemeindeversammlung Gedanken über die Verkehrssituation in Aarberg machen und danach darüber berichten.

Hans Scheurer teilt mit, dass die neue Lampe zur Stadtplatzbeleuchtung nicht allen Leuten gefalle.

Der Vorsitzende erwähnt, dass dies eine Musterleuchte sei, welche geprüft werde und zu welchen Anmerkungen aus der Bevölkerung gerne angenommen und geprüft würden. Über die Wahl der Leuchte werde zu einem späteren Zeitpunkt definitiv entschieden.

Werner Feuz fragt, ob es etwas Neues über die Migros beim Postareal zu berichten gebe.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Behörde für ein gemeinsames Gespräch mit der Migros angefragt und einen Termin für den 1.7.2022 erhalten habe. Zusammen mit H.U. Stebler werden er den Termin wahrnehmen.

Zudem sein eine bauliche Voranfrage der Migros an einem anderen Standort in Aarberg vom Regierungsstatthalteramt negativ beantwortet worden.

Nachdem das Wort nicht weiter verlangt wird, bringt der Vorsitzende seine Dankesvoten an, insbesondere dankt er den Anwesenden für ihre Bemerkungen und Anregungen, auch wenn sie manchmal kritisch sein mögen; zudem freue er sich, dass nach der Pandemie endlich wieder ein gemeinsames Aperero genossen werden könne. Danach schliesst er die Versammlung.

**NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG
AARBERG**

Der Präsident: Der Sekretär:

Adrian Hügli

Beat Soltermann

Das Protokoll wurde an der Gemeinderatssitzung vom x.x.xxxx – Geschäft-Nr. x/y – genehmigt.

