

Einladung zur ordentlichen Gemeindeversammlung

Montag, 29. November 2021 um 20.00 Uhr

in der Turnhalle Kirchlindach

Leitung: Werner Haldemann

Traktandenliste

- | | |
|---|----------------|
| 1. Budget und Finanzplan | Adrian Müller |
| a) Finanzplan 2022 – 2026; Kenntnisnahme | |
| b) Festsetzen der Steueranlage und des Ansatzes der Liegenschafts-
steuern | |
| c) Genehmigung Budget 2022 | |
| 2. Rechnungsprüfungsorgan; Wiederwahl | Adrian Müller |
| 3. Schulanlage Herrenschwanden; alte Schulanlage; Verkauf | Werner Walther |
| a) Umnutzung mittels Änderung Baureglement und Zonenplan mit Umzo-
nung von einer Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) in eine Zone mit
Planungspflicht (ZPP) | |
| b) Entwidmung der umgezonten Fläche | |
| c) Ermächtigung an den Gemeinderat zum Verkauf | |
| 4. Friedhof Kirchlindach; Erneuerung Aufbahrungsgebäude | Andrea Walther |
| 5. Bestattungs- und Friedhofreglement inkl. Gebührenrahmen; Revision | Andrea Walther |
| 6. Schulhausbauten Herrenschwanden; Kreditabrechnung Planungs- und
Projektierungskredit vom 3. Juni 2013; Kenntnisnahme | Andrea Walther |
| 7. Heimeli; Kreditabrechnung Sanierung; Kenntnisnahme | Andrea Walther |
| 8. Orientierungen | alle |
| 9. Verschiedenes | alle |

Die Akten zu den Traktanden liegen 20 Tage vor der Versammlung in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf oder können soweit möglich unter www.kirchlindach.ch heruntergeladen werden.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. November 2020 liegt 20 Tage vor der Versammlung zur Einsichtnahme auf und kann von der Homepage heruntergeladen werden. Gegen die Abfassung kann bis am 26. November 2021 schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist an die Gemeindeverwaltung Kirchlindach, zuhänden des Gemeindepräsidenten, zu richten.

Allfällige Beschwerden gegen die Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen seit der Gemeindeversammlung beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland einzureichen.

Alle stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Kirchlindach sind zur Versammlung herzlich eingeladen.

Für angemessene Schutzmassnahmen in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie wird entsprechend den zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden Vorschriften gesorgt. Das Schutzkonzept für die Veranstaltung kann unter www.kirchlindach.ch heruntergeladen werden.

GEMEINDERAT KIRCHLINDACH

1 Budget und Finanzplan
a) Finanzplan 2022 – 2026; Kenntnisnahme
b) Festsetzen der Steueranlage und des Ansatzes der Liegenschaftssteuern
c) Genehmigung Budget 2022

Referent: Adrian Müller

Ausgangslage
Finanzplan 2022 bis 2026

Der Finanzplan orientiert sich an den Vorgaben der im Frühjahr 2018 vom Gemeinderat beschlossenen und den Parteien und der Bevölkerung präsentierten Finanzstrategie. Mit der Senkung der Steueranlage von 1.60 auf 1.55 Einheiten weist der vorliegende Finanzplan im allgemeinen Steuerhaushalt für das Jahr 2022 einen Ertragsüberschuss von Fr. 728'302.12 aus. Ab dem Jahr 2023 weist der Finanzplan einen Ertragsüberschuss zwischen Fr. 1'107'612.62 und Fr. 4'692'908.04 aus (davon rund Fr. 700'000 jeweils bedingt durch die Auflösung der Neubewertungsreserve). Diese Überschüsse müssen jedoch gemäss den gesetzlichen Vorgaben nach HRM2 (harmonisiertes Rechnungsmodell 2) ganz oder teilweise in die systembedingten Abschreibungen eingelegt werden. Die Erwirtschaftung von Überschüssen ist notwendig, damit die Verschuldung im Rahmen des in der Finanzstrategie definierten Pfads gehalten werden kann.

Aufgrund eingestellter Erträge aus Verkäufen von Total Fr. 6.2 Mio. ist die langfristige Verschuldung, trotz geplanter Investitionen, rückläufig. Details dazu können der Tabelle entnommen werden. Der Finanzplan zeigt, dass die geplanten Investitionen 2022 – 2026 tragbar sind.

Spezialfinanzierungen

Die Phase des Eigenkapital-Abbaus ist in den Bereichen Wasser und Kehrlicht am Laufen. Im Bereich Abwasser konnte eine Erhöhung der Abwassergebühren ab dem Jahr 2022 nicht mehr umgangen werden. Die Entwicklung des Aufwandüberschusses muss weiterhin im Auge behalten werden.

Planbilanz und weitere massgebende Positionen

Jahr	B 2022	P 2023	P 2024	P 2025	P 2026
Eigenkapital allg Steuerhaushalt	3'898'166	8'591'074	12'331'950	13'439'563	14'728'726
nach Finanzstrategie	6'384'938	7'321'201	8'974'372	10'564'317	11'397'938
Finanzpolitische Reserve	8'084'114	8'084'114	8'084'114	8'084'114	8'084'114
nach Finanzstrategie	417'640	417'640	417'640	417'640	417'640
Neubewertungsreserve	2'122'256	1'414'837	707'419	0	0
Eigenkapital gesamt	28'290'338	32'547'690	35'851'830	36'502'004	38'004'405
nach Finanzstrategie	22'169'332	23'102'858	24'735'340	26'284'881	27'059'325
Langfristige Verschuldung	9'467'211	5'854'043	5'597'877	4'910'683	3'138'262
nach Finanzstrategie	13'372'978	12'682'475	14'151'640	15'380'456	15'052'660
Neue Investitionen aus IR*	3'180'000	1'595'000	4'160'000	1'100'000	900'000
nach Finanzstrategie	1'330'000	1'100'000	4'005'000	3'725'000	1'405'000
SFG** Gesamthaushalt in %	38	326	106	162	297
nach Finanzstrategie	129	163	63	67	123
Ergebnis Steuerhaushalt *)	0	4'692'908	3'740'876	1'107'613	1'289'163
nach Finanzstrategie	875'017	936'263	1'653'171	1'589'945	833'621

*) inkl. Auflösung 700'000 pro Jahr der Neubewertungsreserve

**SFG = Selbstfinanzierungsgrad

Zum besseren Verständnis werden in dieser Tabelle die Ertragsüberschüsse ab 2023 allesamt dem Eigenkapital (Bilanzüberschuss allgemeiner Steuerhaushalt) zugewiesen. In der Rechnungslegung werden diese Überschüsse von Gesetzes wegen durch die Einlage in die finanzpolitische Reserve (systembedingten Abschreibungen) neutralisiert, wenn die Abschreibungen im allgemeinen Steuerhaushalt kleiner sind, als die getätigten Nettoinvestitionen.

In den Jahren 2023 und 2024 bestehen bei den Ergebnissen Steuerhaushalt Differenzen zur Finanzstrategie. Gründe dafür sind, dass Erträge für Schulhausverkäufe (altes Schulhaus Herrenschwanden sowie Schulhaus Oberstufe) von Total Fr. 6'200'000.00 eingestellt wurden. Dadurch ist ebenfalls die langfristige Verschuldung, trotz geplanten Investitionen, ab dem Jahr 2023 rückläufig.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass ab dem Jahr 2021 bis und mit 2025 die Neubewertungsreserve gemäss den gesetzlichen Vorschriften nach HRM2 aufgelöst wird, was eine Besserstellung von rund Fr. 700'000 pro Jahr ausmacht. In der Finanzstrategie wurde bewusst darauf verzichtet, diese auszuweisen. Es handelt sich dabei um Buchgeld, welches den Cashflow nicht verbessert.

Unter www.kirchlindach.ch/politik/gemeindeversammlung ist der vollständige Finanzplan abrufbar.

Antrag des Gemeinderates

Kenntnisnahme des Finanzplans 2022 bis 2026.

Ausgangslage

Budget 2022

Die Annahmen für das Budget basieren auf folgenden massgebenden Kriterien:

1. Der vom Gemeinderat verabschiedeten Finanzstrategie 2018 und den Budgetrichtlinien;
2. Den Prognosen der Finanzplanung 2022 – 2026, insbesondere den Berechnungen gemäss dem Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG) und den Berechnungen der Erziehungsdirektion des Kantons Bern (ERZ);
3. Dem Vorjahresbudget 2021 und der letzten Jahresrechnung 2020 hinsichtlich des regelmässig anfallenden normalen Aufwandes;
4. Den Ausgaben und Einnahmen, die zusätzlich im Budgetjahr anfallen;
5. Festsetzung neuer Steueranlage von 1.55 (bisher 1.60).
6. Auflösung der Neubewertungsreserve gemäss den gesetzlichen Vorschriften (je Fr. 707'418.62) in den Jahren 2021 – 2025.

GESAMTHAUSHALT

Ergebnis	Budget	Budget	Rechnung 2020
Vor Abschreibungen	2022	2021	
Aufwand	14'378'614.60	14'152'878.70	13'590'212.45
Ertrag	16'017'936.47	15'988'721.00	17'076'502.67
Defizit brutto			
Überschuss brutto	1'639'321.87	1'835'842.30	3'486'290.22
Ergebnis			
Nach Abschreibungen			
Defizit brutto			
Überschuss brutto	1'639'321.87	1'835'842.30	3'486'290.22
Harmonisierte Abschreibung			
Abschreibung altes VV	204'460.00	204'460.00	204'460.00
Abschreibung neue Investitionen	706'559.75	721'104.00	526'246.50
Übrige systembedingte	728'302.12	910'278.30	2'755'583.72
Abschreibungen			

Defizit der Erfolgsrechnung

Überschuss der Erfolgsrechnung	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---

*VV = *Verwaltungsvermögen*

Das vorliegende Budget weist einen Überschuss in der Erfolgsrechnung von Fr. 728'302.12 (davon rund Fr. 700'000 Auflösung Neubewertungsreserve) aus. Da jedoch die harmonisierten Abschreibungen viel tiefer ausfallen, als die Nettoinvestitionen im allgemeinen Steuerhaushalt betragen, muss dieser Überschuss von Gesetzes wegen vollumfänglich in die systembedingten Abschreibungen (finanzpolitische Reserve) eingelegt werden. Die Finanzstrategie hat für das Jahr 2022 mit einem Überschuss von Fr. 875'017.00 bei einer Steueranlage von 1.65 gerechnet. Im Finanzplan wurde ersichtlich, dass dank den guten Jahresabschlüssen 2016 bis 2020, dank nicht realisierten Investitionen in den vergangenen Jahren sowie den sich gut entwickelnden Steuererträgen eine Steueranlage von 1.55 ausreicht, um die Vorgaben gemäss Finanzstrategie, insbesondere der Entwicklung der langfristigen Verschuldung, einzuhalten. Ob dies infolge der Corona-Pandemie weiterhin zutreffen wird, werden die kommenden 2 bis 3 Jahre zeigen.

Auflösung Neubewertungsreserve

Mit dem Wechsel zu HRM2 per 1. Januar 2016 mussten die Liegenschaften im Finanzvermögen aufgewertet werden. In den kommenden 5 Jahren sind diese Neubewertungsreserven aufgrund der gesetzlichen Vorschriften aufzulösen. Dies ergibt pro Jahr eine Verbesserung der Rechnung von rund Fr. 700'000. Zu beachten ist jedoch, dass es sich bei diesem Betrag um Buchgeld handelt, welches den Cashflow somit nicht beeinflusst, bzw. verbessert. Ohne diese Auflösung würde der Überschuss im allgemeinen Steuerhaushalt lediglich Fr. 28'302.12 betragen. Diese Auflösung wurde in der Finanzstrategie bewusst nicht einberechnet. Die Strategie zeigt somit die Resultate, wie sie ohne diese zusätzliche Besserstellung der Jahresrechnung wären.

Der Bilanzüberschuss (massgebendes Eigenkapital, 299) beträgt Ende 2022 Fr. 3'898'166.

Unter www.kirchlindach.ch/politik/gemeindeversammlung ist das vollständige Budget abrufbar.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Veränderungen des **Nettoaufwandes/-ertrages** im Vergleich zum Budget 2021:

	Nettoaufwand	Nettoertrag	Vergleich mit 2021
	CHF	CHF	CHF
0 Allgemeine Verwaltung	927'862.00		- 166'307.00
1 Öffentliche Sicherheit	123'123.80		+ 10'180.80
2 Bildung	3'585'240.55		+ 347'573.05
3 Kultur	263'450.00		+ 10'000.00
4 Gesundheit	9'180.00		- 20.00
5 Soziale Sicherheit	2'866'146.15		- 51'557.05
6 Verkehr	1'250'130.00		- 5'057.00
7 Umweltschutz und Raumordnung	323'705.00		+ 29'489.00
8 Volkswirtschaft		126'276.00	+ 2'764.00
9 Finanzen und Steuern		9'222'561.50	+ 171'537.80
Ertrags-/Aufwandüberschuss		0	

Antrag an die Gemeindeversammlung

- a) Genehmigung Steueranlage für die Gemeindesteuern von 1.55 Einheiten
- b) Genehmigung Steueranlage für die Liegenschaftssteuern von 1.0 ‰ des amtlichen Wertes
- c) Genehmigung Budget 2022 bestehend aus:

	Aufwand		Ertrag	
Gesamthaushalt	CHF	16'010'056.47	CHF	15'890'496.47
Aufwandüberschuss	CHF			- 119'560.0
Allgemeiner Haushalt	CHF	13'904'080.47	CHF	13'904'080.47
Ertragsüberschuss	CHF			0.00
SF Wasserversorgung	CHF	904'086.00	CHF	850'456.00
Aufwandüberschuss				- 53'630.00
SF Abwasserentsorgung	CHF	920'070.00	CHF	846'260.00
Aufwandüberschuss	CHF			- 73'810.00
SF Abfall	CHF	281'820.00	CHF	289'700.00
Ertragsüberschuss	CHF			+ 7'880.00

2 Rechnungsprüfungsorgan; Wiederwahl

Referent: Adrian Müller

Ausgangslage

Seit 2015 prüft die BDO AG die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde. Gemeinderat und Verwaltung sind mit den Arbeiten der BDO AG sehr zufrieden.

Der Gemeinderat vertritt deshalb die Meinung, die BDO AG für ein weiteres Rechnungsjahr zu mandattieren.

Antrag des Gemeinderates

Die BDO AG sei für ein weiteres Rechnungsjahr (2022) als Rechnungsprüfungsorgan zu bestätigen.

- 3 Schulanlage Herrenschwanden; alte Schulanlage; Verkauf**
- a) Umnutzung mittels Änderung Baureglement und Zonenplan mit Umzonung von einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP)
 - b) Entwidmung der umgezonten Fläche
 - c) Ermächtigung an den Gemeinderat zum Verkauf

Referent: Werner Walther

- a) Umnutzung mittels Änderung Baureglement und Zonenplan mit Umzonung von einer Zone für öffentliche Nutzung in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Ausgangslage

A Allgemeine Informationen

Einleitung

Die nachfolgenden Erläuterungen enthalten nur die wichtigsten Punkte und einen Überblick über deren wichtigsten Inhalte der Änderung des Zonenplans und Baureglements. Auf detaillierte Erläuterungen wird verzichtet. Die Unterlagen zusammen mit dem Erläuterungsbericht können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen oder auf der Homepage www.kirchlindach.ch heruntergeladen werden.

Ausgangslage

Die Schulanlage Herrenschwanden (Baujahr 1962) entspricht bautechnisch und funktional nicht mehr den heutigen Anforderungen und müsste saniert bzw. erweitert werden. Nach einem Projektwettbewerb für ein Raumprogramm kam die Wettbewerbsjury zum Schluss, dass ein Neubau deutlich mehr Vorteile bietet als eine Renovation und Erweiterung der bestehenden Schulanlage.

An der Gemeindeversammlung vom 26. März 2018 stimmten die Stimmberechtigten dem Kredit für den Schulhausneubau zu. Mit grossem Mehr gegen 5 Stimmen wurde der Gemeinderat gleichzeitig auch beauftragt, die Planung für eine Umzonung des südlichen und südwestlichen Teils der Parzelle Nr. 1048 (heutiges Schulhaus und Lehrerhaus) vorzunehmen. Mit der vorliegenden Änderung der baurechtlichen Grundordnung wird dieser Auftrag umgesetzt.

Die Grundlage für den Erlass der neuen Grundordnung bildet die Testplanung für das Gebiet der alten Schulanlage Herrenschwanden.

B Testplanung

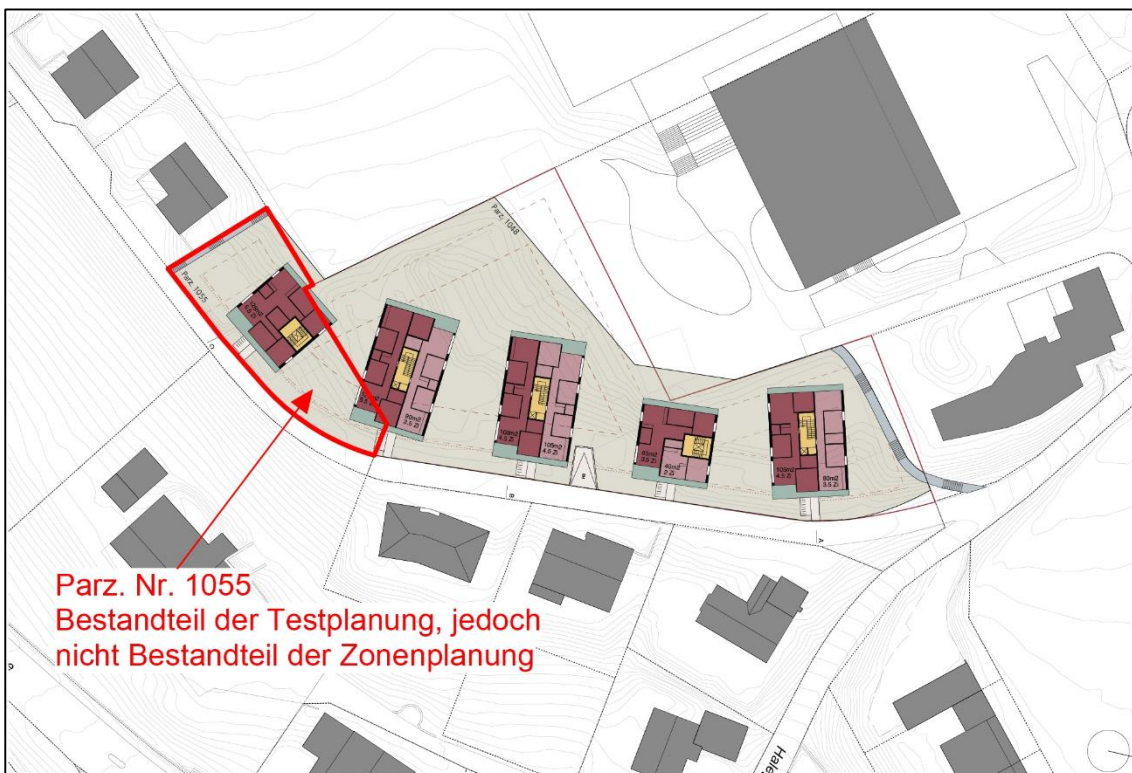
Das Ziel der Testplanung war die optimalen Nutzungsdichte, Erschliessungslösung für den MIV und eine Aussenraumgestaltung für eine gute ortsbildliche Gesamtwirkung zu finden.



Die Erkenntnisse aus dem Variantenstudium zeigen, dass eine Umnutzung der alten Schulhausanlage nicht empfohlen wird und sich ein Neubau eher aufdrängt. Einerseits wird das Kosten-Nutzen-Verhältnis für die Umnutzung und Aufstockung des Schulhauses als nicht besonders gut beurteilt, andererseits erfordert der angestrebte Wohnungsbau eine dem Ort angepasste Bautypologie. Entsprechend den erarbeiteten Varianten wurde das maximal zulässige Nutzungsmass bestimmt und die relevanten Grundsätze festgehalten.

Bei einer sorgfältigen Planung an dieser Lage kann mit einer dreigeschossigen Bebauung eine Geschossfläche oberirdisch (GFo) von ca. 3'000 bis 3'600 m² realisiert werden. Die Ausnutzung wäre somit bei 0,8.

Eine offene Parkierung wird als problematisch betrachtet. Idealerweise wird nebst der unterirdischen Parkierungsmöglichkeit auch ein zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept erstellt.



Situationsplan Variante «Punkt» (Quelle: Bürgi Schärer Architekten AG)

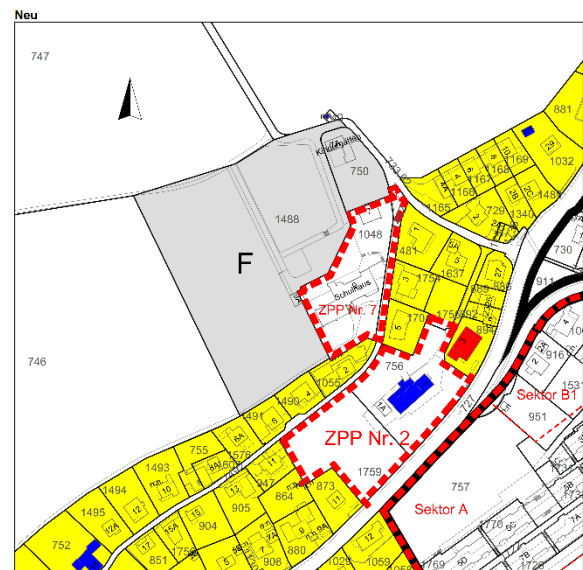
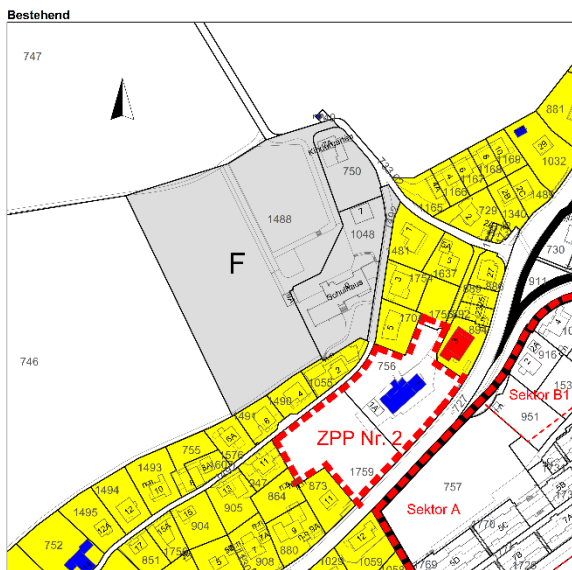
C Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Voraussetzung einer zukünftigen Umnutzung des alten Schulareals bedingt eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung. Die Änderung umfasst folgende Planungsinstrumente die an der Gemeindeversammlung zur Abstimmung gebracht werden:

- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement

Änderungen Zonenplan

Das Gebiet der alten Schulanlage Herrenschwanden wird von einer Zone für öffentliche Nutzung in eine Zone mit Planungspflicht umgezont. Fortan werden sie im Zonenplan (als auch im Baureglement) als ZPP Nr. 7 bezeichnet.



Änderungen Baureglement

Für die neue ZPP Nr. 7 wird im Anhang I ein neuer Abschnitt erstellt. Darin werden der Planungszweck, die Art und Mass der Nutzung und die Grundsätze, welche für eine weitergehende Planung und Überbauung berücksichtigt werden müssen, festgehalten. Die wichtigsten Elemente der ZPP Nr. 7 sind:

Das Areal soll künftig für das Wohnen, stilles Gewerbe und Kitas genutzt werden.

- Zugelassen sind Wohnnutzung und stilles Gewerbe
- Die Geschossfläche oberirdisch (GFo) ist auf max. 3'600 m² begrenzt.
- Für die Überbauung ist im Rahmen des Erlassverfahrens der Überbauungsordnung ein qualifiziertes Verfahren nach anerkannten Verfahrensregeln zu wählen (Projektwettbewerb SIA 142 oder Studienauftrag SIA 143).
- Es sind maximal 3 Vollgeschosse mit Attika und Dachausbau oder maximal 4 Vollgeschosse ohne Attika und Dachausbau zugelassen, wobei die Geschosshöhe der Vollgeschosse maximal 3.50 m beträgt.
- Vom Höhenweg zur Schulanlage ist eine Fusswegverbindung zu realisieren.

Die ZPP-Vorschriften des Baureglements bilden den planungsrechtlichen Rahmen für den weiteren Planungsprozess auf dem Gebiet. Eine genauere und engere Umschreibung des Nutzungsmasses und der Grundsätze werden im Rahmen des konkreten Projektes und der zugehörigen Überbauungsordnung (UeO) geschehen.

D Ausgleich von Planungsmehrwerten

Die Änderung des Zonenplans und Baureglements kann bei Umzonungen einen planungsbedingten Mehrwert zur Folge haben. Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach dem Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen der Gemeinde Kirchlindach, erlassen durch die Gemeindeversammlung am 11. Juni 2018.

Die Mehrwertabgabe für einen planungsbedingten Mehrwert auf einem gemeindeeigenen Grundstück, das nicht unmittelbar öffentlichen Zwecken dient, sowie der dem Kanton zufallende Anteil werden vom Gemeinderat mit Beschluss festgelegt.

E Orientierung Planungs- und Erschliessungskosten

Übersicht über die anfallenden Planungs- und Erschliessungskosten nach Art. 60a Abs. 2 BauG: Kosten der Detailerschliessung für Strassen und Zufahrten wird zu 100 % durch die neue Käuferschaft finanziert. Anteil Kosten Gemeinde für Anpassungen Anschluss Höhenweg _ Halegasse Fr. 200'000.00.

Kosten der Entwässerung und Trinkwasserversorgung: die Anschlüsse gelten als Hausanschlüsse und gehen zu 100% an die neue Käuferschaft

Planungskosten Überbauungsordnung inkl. qualifiziertes Verfahren werden zu 100 % durch die neue Käuferschaft des Areals finanziert.

F Information zum Planungsablauf

Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren zu den Planungsinstrumenten fand vom 16. Oktober 2019 bis und mit 15. November 2019 statt. Am Dienstag 29. Oktober 2019 wurde dazu eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Es gingen 3 schriftliche Stellungnahmen ein, davon eine Eingabe mit 28 Mitunterzeichnenden. In einem Mitwirkungsbericht sind die Eingaben und die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörden erfasst.

Kantonale Vorprüfung

Die Unterlagen wurden Ende März beim AGR zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht ist datiert vom 16. Juni 2020. Die Inhalte, welche nach der Vorprüfung angepasst wurden, sind im Erläuterungsbericht beschrieben.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 2. Juni 2021 bis am 2. Juli 2021. Es gingen keine Einsprachen ein

b) Entwidmung der umgezonten Fläche

Aktuell ist die umzuzonende Fläche im Verwaltungsvermögen der Gemeinde Kirchlindach enthalten. Verwaltungsvermögen kann nicht veräussert werden, solange es einer durch die Gemeinde zu erfüllenden Aufgabe dient. Damit das alte Schulhaus verkauft werden kann, muss die Fläche in das Finanzvermögen überführt werden. Dieser Vorgang ist die Entwidmung der umgezonten Fläche. Das Lehrerhaus ist bereits im Finanzvermögen enthalten.

Wird Finanz- ins Verwaltungsvermögen oder Verwaltungs- ins Finanzvermögen überführt, bestimmt sich das zuständige Organ nach dem Verkehrswert. Der Verkehrswert wurde in einer Bewertung von verschiedenen Szenarien der Gülterschätzungskommission des Kantons Bern auf 3.71 Millionen Franken bei Verkauf von Schulhaus und Lehrerhaus festgelegt. Für die Umbuchung ist der Buchwert massgebend. Am 1. Januar 2021 beträgt der Buchwert des alten Schulhauses CHF 69'421.75.

c) Ermächtigung an den Gemeinderat zum Verkauf

Die Schulanlage Herrenschwanden wurde 1962 erbaut und 1963 in Betrieb genommen. Da sie nicht mehr den bautechnischen und funktionalen Anforderungen entsprochen hat, wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2014 dem Projekt zur Erweiterung der Schulanlage Herrenschwanden grünes Licht gegeben.

Daraus resultierte der Schulhausneubau im nördlichen Teil der Parzelle, der heuer in Betrieb genommen werden konnte. Das bestehende Schulhaus wurde noch bis zum Abschluss des Neubaus durch die Schule genutzt. Mit der Projektierung wurde angestrebt, die Teilfläche in eine Wohnzone umzuzonen und das Areal für den Verkauf oder im Baurecht freizugeben. Dazu muss die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Kirchlindach gemäss Ziffer a) dieses Traktandums angepasst werden. Mit dem Erlass einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) wird die gewünschte Grundlage geschaffen.



Situationsplan Schulareal Herrenschwanden vor Neubau Schulhaus

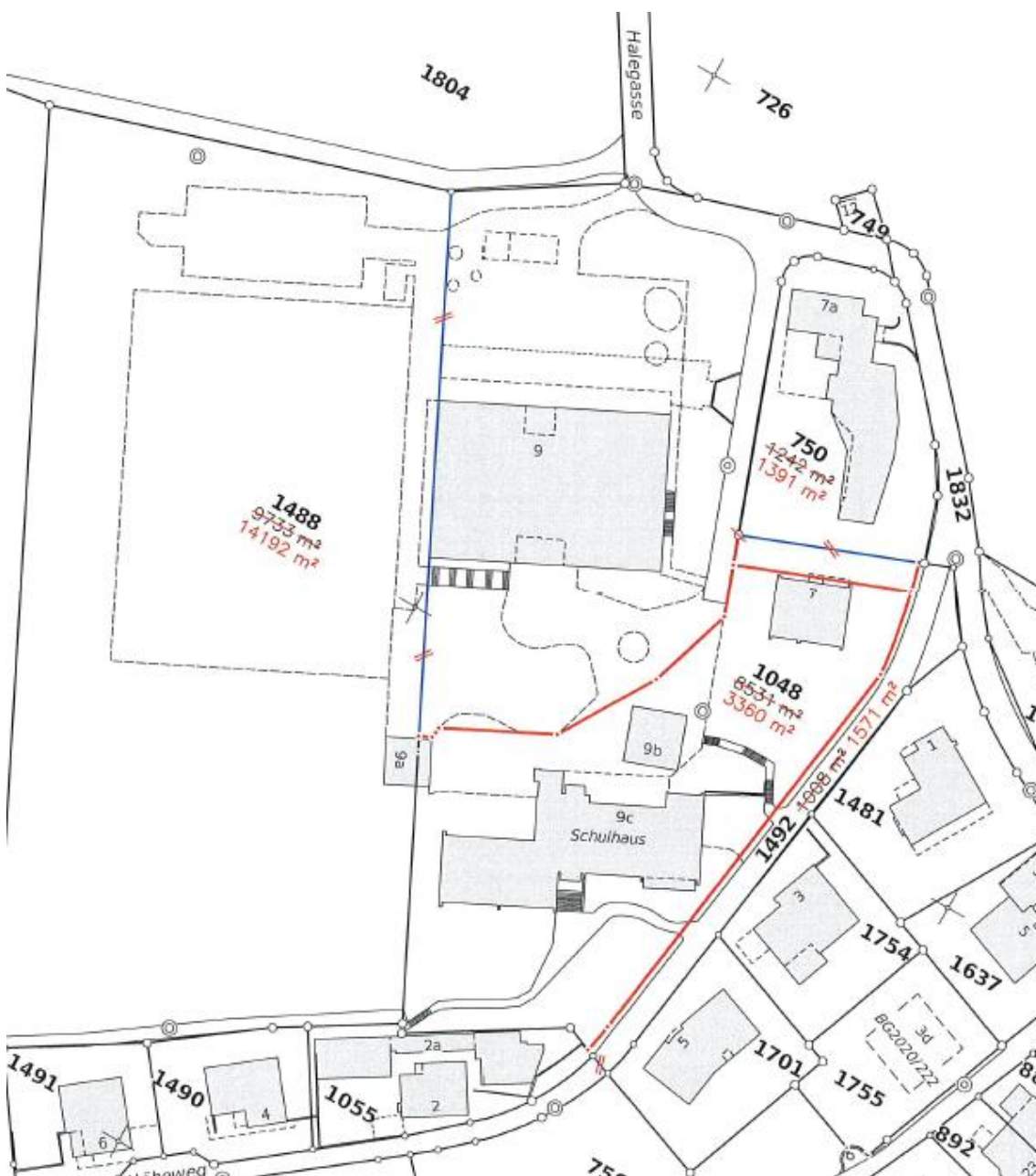
Im Zusammenhang mit dem Bestreben des Verkaufs der abzuparzellierenden Teilfläche liegt eine Bewertung der Gülterschätzungskommission des Kantons Bern mit verschiedenen Szenarien vor:

- Verkehrswert der Liegenschaft innerhalb des Perimeters (Schulhaus + Lehrerhaus)
CHF 3'710'000.00
- Verkehrswert der Liegenschaft innerhalb des Perimeters (Schulhaus, ohne Lehrerhaus)
CHF 2'200'000.00
- Verkehrswert der Liegenschaft innerhalb des Perimeters (nur Lehrerhaus)
CHF 940'000.00

Daraus ergibt sich, dass beim Verkauf von Schulhaus und Lehrerhaus zusammen der höhere Preis realisiert werden kann, als wenn Schulhaus und Lehrerhaus separat verkauft werden.

Bei Abgabe im Baurecht wird in der erwähnten Bewertung empfohlen, von CHF 3'710'000.00 auszugehen und diesen Betrag mit dem Referenzzinssatz von 1.25% zu verzinsen. Anstelle eine einmaligen Gewinns würde damit ein jährlicher Baurechtszins von CHF 46'375.00 während eines zu vereinbarenden, sehr langen, aber zeitlich befristeten, Zeitraums erzielt. Das Grundstück würde nicht aus der Hand gegeben und würde nach der vereinbarten Zeitdauer des Baurechtsvertrags an die Gemeinde zurückgehen (heimfallen). Im Gegenzug erlischt während der Dauer des Baurechts jegliche Verfügungsgewalt am Grundstück. Gemessen an den Aufwänden zur Erstellung eines Baurechts und den Einschränkungen während der Dauer des Baurechts gegenüber des mutmasslich zu erzielenden Gewinns beim Verkauf, wird die Abgabe im Baurecht beurteilt der Gemeinderat als die wirtschaftlich schlechtere Variante.

Gestützt auf die ausgewiesenen Zahlen der Bewertung und im Zusammenhang mit der Finanzstrategie aus dem Jahr 2018 macht der Verkauf der Liegenschaft innerhalb des Perimeters mit Schulhaus und Lehrerhaus zusammen am meisten Sinn. Wird das Lehrerhaus nicht veräussert, sind Investitionen zu tätigen, die durch den Leerstand anfallen. Zudem befinden sich auf der Fläche der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) des neuen Schulhauses genügend Reserven für spätere Erweiterungen.



Situation Schulareal Herrenschwanden mit abzuparzellierender Teilfläche von der Parzelle 1048

Zusammenfassend erfolgt die Beurteilung, dass der Verkauf der Teilfläche von 3'360 m² zusammen mit Schulhaus und Lehrerhaus die wirtschaftlich beste Lösung darstellt.

Antrag des Gemeinderates

- a) 1. Der Änderung des Zonenplans (Umzonung der Teilfläche von Parzelle Gbbl. Nr. 1048 von einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP)) und des Baureglements (Aufnahme der ZPP Nr. 7 «Umnutzung Schulliegenschaft Herrenschwanden) zur Umnutzung der Schulliegenschaft Herrenschwanden wird zugestimmt.
2. Die Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung sind beim Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) zur Genehmigung einzureichen.
- b) Die abparzellierte Teilfläche der Parzelle Gbbl. Nr. 1048 von 3'360 m² wird entwidmet und per 1. Januar 2022 zum Buchwert (Buchwert per 31.12.2021 rund CHF 69'421.75) vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen.
- c) Die abzuparzellierende Teilfläche der Parzelle Gbbl. Nr. 1048 mit Schulhaus und Lehrerhaus soll dem Meistbietenden, mindestens aber im Betrage von 3.3 Millionen Franken, verkauft werden. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Verkauf rechtsgültig (bis zum Abschluss Kaufvertrag) abzuwickeln.

4 Friedhof Kirchlindach; Erneuerung Aufbahrungsgebäude

Referentin: Andrea Walther

Ausgangslage

Das Friedhofgebäude der Gemeinde Kirchlindach wurde 1976/77 gebaut und seither – wenn überhaupt – nur sehr minimal saniert. So sind zum Beispiel die Haustechnik (Kühlung und Heizung), die Gebäudehülle und die Dämmung aus der Erstellungszeit und entsprechend veraltet und an ihrem Lebensende angelangt. Das fast 45-jährige Friedhofgebäude ist, wie sich gezeigt hat, altersbedingt gesamthaft in einem schlechten Zustand.

Aus heutiger Sicht birgt aufgrund ihres Alters insbesondere die Kühlanlage, welche zur Kühlung der aufgebahrten Verstorbenen dient, das Risiko eines technischen Defekts oder Betriebsausfalls während einer Aufbahrung. Bis jetzt konnten die in letzter Zeit vermehrt auftretenden Pannen der Anlage glücklicherweise jeweils noch (mit viel Aufwand) repariert werden. Ersatzteile für die Anlage mit Baujahr 1977 sind jedoch je länger je weniger verfügbar. Zudem ist die Kühlanlage aufwändig und komplex in der Bedienung, insbesondere für auswärtige Bestatter. Die Art und Weise der bestehenden Aufbahrung ist nicht mehr zeitgemäss: so erfordert die bestehende Anlage bei jeder Aufbahrung die Kühlung zweier ganzer Räume und die Angehörigen können den im angrenzenden Raum aufgebahrten Verstorbenen nur durch eine die Räume trennende Glasscheibe sehen. Stand der Technik sind bereits seit längerem direkt zugängliche Katafalke mit einem Kältesee. Gleichzeitig lässt sich die bestehende Elektro-Heizung nur schwer dosieren, was energetisch nicht sinnvoll ist. Das Gebäude ist zudem schwach isoliert, die Wärmedämmung der Gebäudehülle (Dach, Wände, Fenster, Türen) ist sehr schlecht.

Aufgrund des Fehlens einer durchgehenden Boden-Betonplatte im Gebäude (Teile des Bodens bestehen aus Verbundsteinen) besteht ein unangenehmer Verwesungsgeruch im ganzen Gebäude, der nur mittels Frischluftzufuhr durch das Öffnen aller Türen und Fenster kurzzeitig gemildert werden kann. Zudem sind die Türen so ausgeführt, dass sie nicht bis zum Boden reichen. Angezogen durch den Verwesungsgeruch haben Ameisen und Ratten den Weg ins Gebäude gefunden. 2019 wurde festgestellt, dass die Isolation aus Styropor von Ameisen zerfressen ist, was zur Freisetzung unzähliger Styropor-Partikel führte, welche die Aufgebahrten verunreinigen. Im Sommer 2019 erfolgten daher Notreparaturen.

Die Raumaufteilung des Gebäudes entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Die Toilettenanlagen sind veraltet und nicht behindertengerecht. Dadurch, dass heute öfter keine Abdankung in der Kirche gewünscht wird, sondern eine konfessionsneutrale Abschiedsfeier im Familienkreis, besteht das Bedürfnis nach einem dafür geeigneten, vor Kälte und Niederschlag geschützten Raum auf dem Friedhof. Im bestehenden Gebäude ist kein entsprechender Raum vorhanden.

Aus diesen Gründen wurde im Sommer 2019 durch die Kommission Bau und Betriebe sowie durch den Gemeinderat ein Projektkredit im Umfang von CHF 15'000.00 für die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie bezüglich einer möglichen Sanierung des Aufbahrungsgebäudes bewilligt. In der Folge wurde das Architekturbüro BauRaum aus Gümligen mit der Ausarbeitung beauftragt.

Das Architekturbüro arbeitete eine Machbarkeitsstudie mit mehreren Sanierungsvarianten aus. Bei der Beratung dieser Machbarkeitsstudie in der Kommission Bau und Betriebe sowie im Gemeinderat wurde entschieden, dass als zusätzliche Variante ein Ersatzneubau ausgearbeitet werden soll.

An der Gemeindeversammlung vom 14. September 2020 wurde über das Projekt Ersatzneubau des Friedhofgebäudes Kirchlindach in der Höhe von Fr. 860'000.00 abgestimmt. Das vom Gemeinderat vorgelegte Projekt Erneuerung Aufbahrungsgebäude wurde vom Souverän mit 65 zu 59 Stimmen zurückgewiesen. Der Gemeinderat erhielt vom Souverän den Auftrag, ein «redimensioniertes» (ein kostengünstigeres) Neubauprojekt auszuarbeiten.

Am 28. April 2021 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass durch die BauRaum AG weitere Varianten ausgearbeitet werden sollen. Der dazu notwendige Nachkredit wurde ebenfalls bewilligt. In der Zwischenzeit hat nun das durch die Bauverwaltung beauftragte Architekturbüro BauRaum AG weitere drei Varianten ausgearbeitet, welche nun der Versammlung vorgelegt werden.

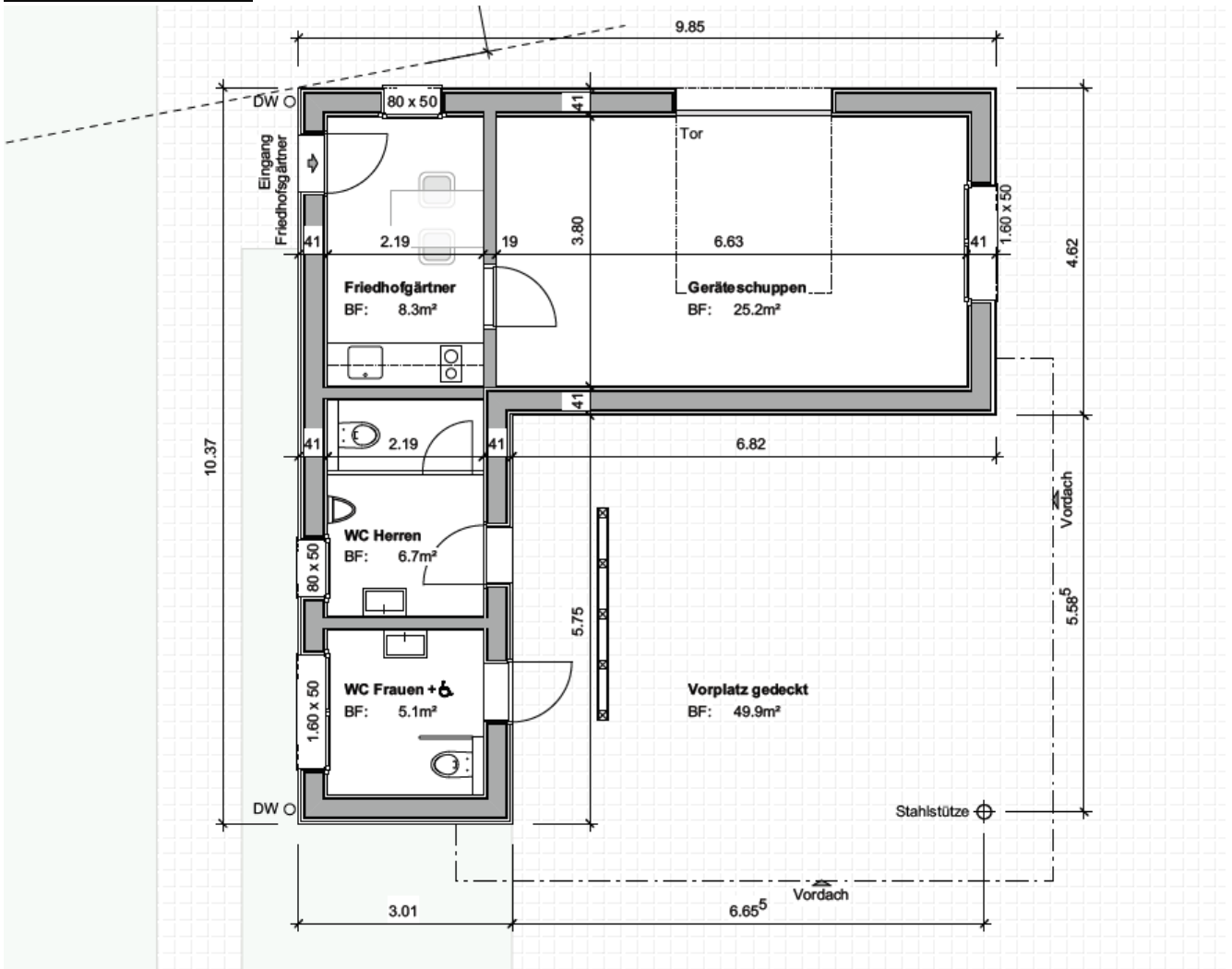
Variantenvergleich

Variante-Nr.	Umfang	Kosten
Variante 1	Minimalvariante ohne Aufbahrung und ohne Aufenthaltsraum. Geräteschuppen, Büro Friedhofgärtner, WC und Vorplatz gedeckt.	CHF 430'500.00
Variante 2	Mittelvariante mit Aufbahrung und ohne Aufenthaltsraum. Katafalkraum, Kranzraum, Technikraum, Geräteschuppen, Büro Friedhofgärtner, WC und Vorplatz gedeckt.	CHF 696'500.00
Variante 3	Mittelvariante ohne Aufbahrung, jedoch mit Aufenthaltsraum. Aufenthaltsraum, Materialzimmer, Technikraum, Geräteschuppen, Büro Friedhofgärtner, WC und Vorplatz gedeckt.	CHF 752'000.00
Variante 4	Ersatzneubauvariante aus GV vom 14.09.2020. Katafalkraum, Kranzraum, Technikraum, Aufenthaltsraum, Materialzimmer, Geräteschuppen, Büro Friedhofgärtner, WC und Vorplatz gedeckt.	CHF 848'000.00

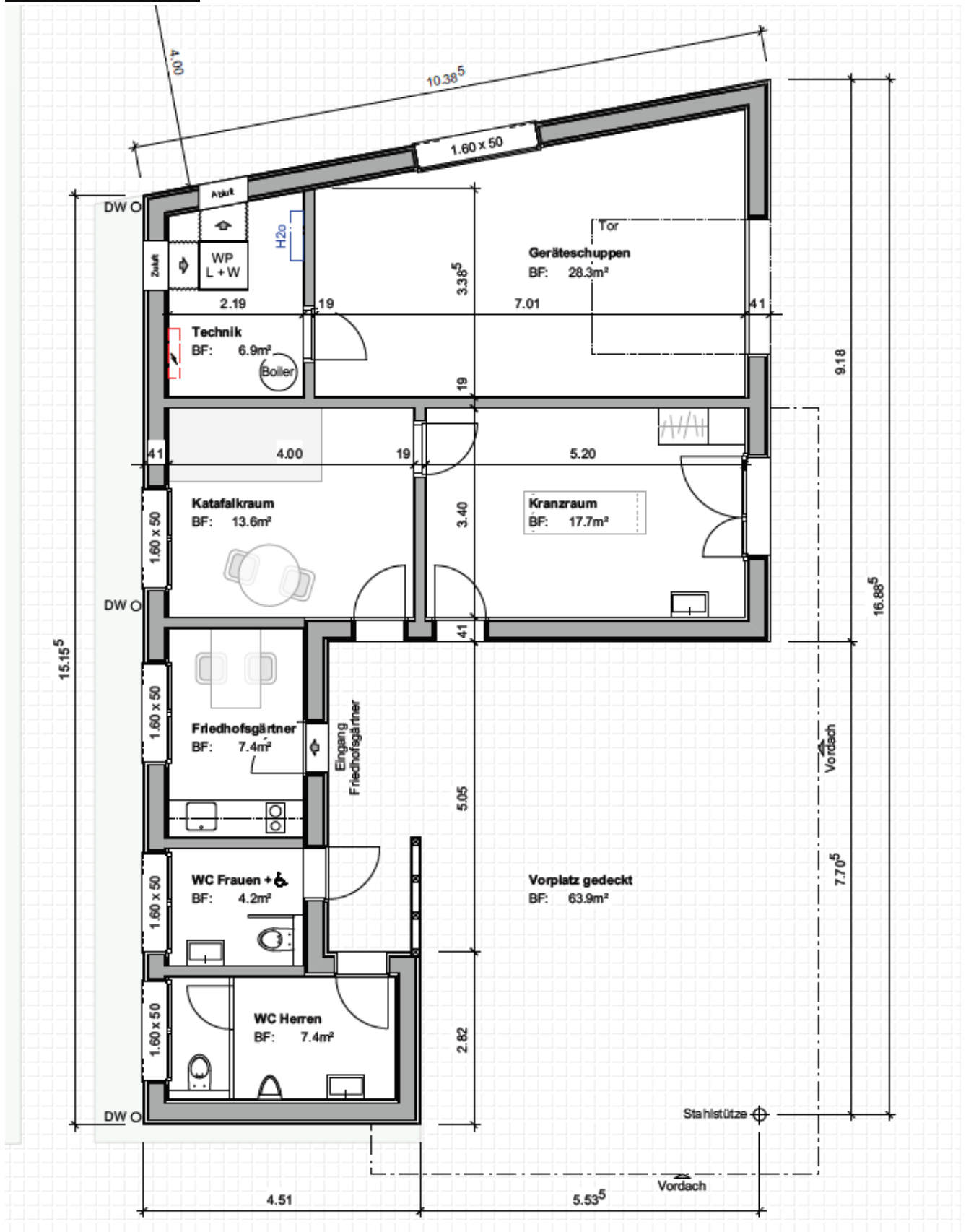
Alle Varianten sehen einen kompletten Abbruch des bestehenden Gebäudes vor.

Grundrisse der Varianten

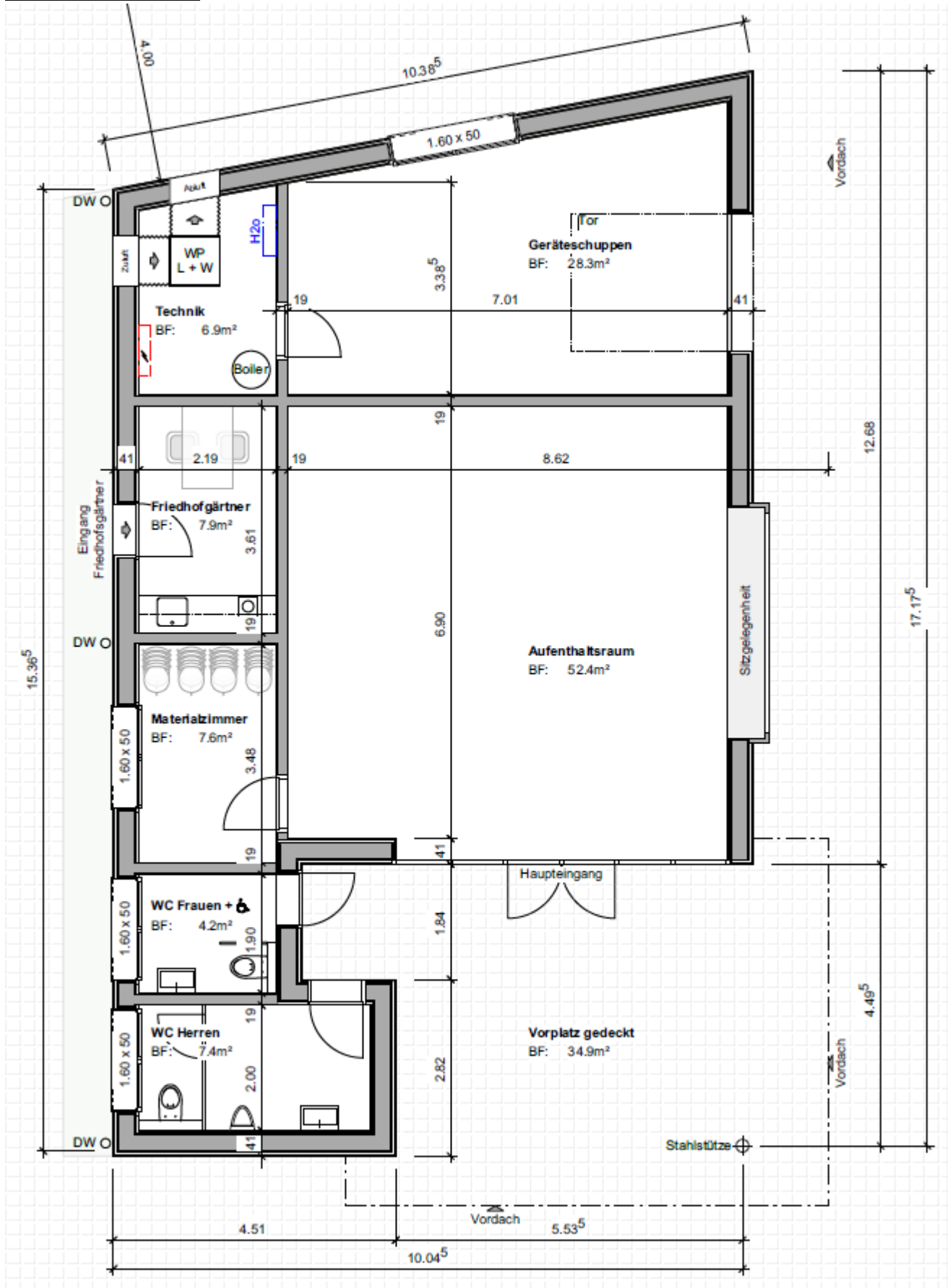
Grundriss Variante 1



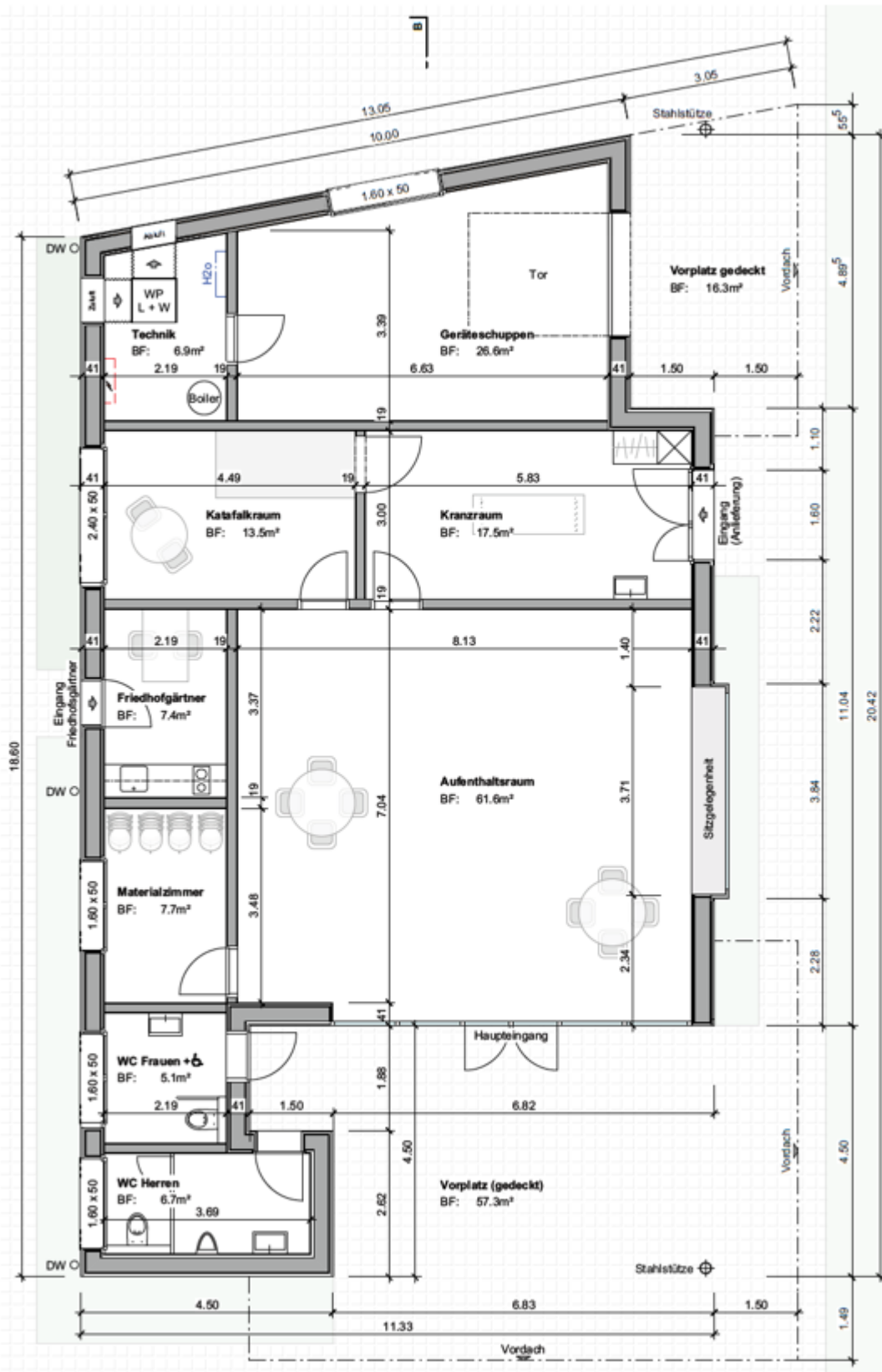
Grundriss Variante 2



Grundriss Variante 3



Grundriss Variante 4



Projektkosten

Für alle Varianten liegt eine Kostenschätzung des Architekten mit einer Genauigkeit von $\pm 20\%$ vor, die Beträge verstehen sich inkl. MwSt.

Projektkosten Variante 1:	CHF 435'000.00 (gerundet)
Projektkosten Variante 2:	CHF 700'000.00 (gerundet)
Projektkosten Variante 3:	CHF 755'000.00 (gerundet)
Projektkosten Variante 4:	CHF 850'000.00 (gerundet)

Während der Bauzeit müssen die Aufbahrungen in eine Nachbargemeinde ausgelagert werden. Diese Kosten sind nicht in die Kostenschätzung eingeflossen.

Im Investitionsprogramm 2022 bis 2026 ist für die Sanierung / Neubau des Aufbahrungsgebäudes auf dem Friedhof im Jahr 2022 CHF 850'000.00 eingestellt.

Haltung des Gemeinderates

Nach Abwägen der Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten, kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass ein Neubau des Friedhofgebäudes die nachhaltigste Lösung ist. In welchem Umfang dieser Neubau zu gestalten ist, muss die Versammlung bestimmen.

Es ist daher zu eruieren, ob grundsätzlich überhaupt noch eine Aufbahrungsmöglichkeit auf dem Friedhof Kirchlindach zur Verfügung gestellt werden soll oder nicht.

Antrag des Gemeinderates

1. Ist eine Aufbahrungsmöglichkeit auf dem Friedhof Kirchlindach weiterhin gewünscht?
2. Wenn ja;
 - a) Dem Projekt Ersatzneubau Friedhofgebäude Kirchlindach, Variante 2, sei zuzustimmen. Der dafür erforderliche Kredit in der Höhe von CHF 700'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten des Kontos 7710.5040.01 sei zu bewilligen.
 - b) Dem Projekt Ersatzneubau Friedhofgebäude Kirchlindach, Variante 4, sei zuzustimmen. Der dafür erforderliche Kredit in der Höhe von CHF 850'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten des Kontos 7710.5040.01 sei zu bewilligen.
3. Wenn nein;
 - a) Dem Projekt Ersatzneubau Friedhofgebäude Kirchlindach, Variante 1, sei zuzustimmen. Der dafür erforderliche Kredit in der Höhe von CHF 435'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten des Kontos 7710.5040.01 sei zu bewilligen.
 - b) Dem Projekt Ersatzneubau Friedhofgebäude Kirchlindach, Variante 3, sei zuzustimmen. Der dafür erforderliche Kredit in der Höhe von CHF 755'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten des Kontos 7710.5040.01 sei zu bewilligen.

5 Bestattungs- und Friedhofreglement inkl. Gebührenrahmen; Revision

Referentin: Andrea Walther

Ausgangslage

Das heute gültige Bestattungs- und Friedhofreglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 01.12.2014 genehmigt. An der Gemeindeversammlung vom 14.09.2020 wurde dem Projekt «Neugestaltung Friedhof Kirchlindach» zugestimmt. Die dazugehörigen Arbeiten wurden im Sommer/Herbst 2021 ausgeführt. Aufgrund der Neugestaltung und den damit verbundenen neuen Bestattungsmöglichkeiten und Grabarten ist auch eine Revision des Bestattungs- und Friedhofreglements unumgänglich. Im Zuge der Reglements-Revision wurde zudem das gesamte Reglement überprüft und wo nötig angepasst (z.B. Anpassungen an geänderte übergeordnete Gesetzgebung). Der Aufbau wurde geändert, so dass es leichter verständlich ist.

Der Kirchgemeinderat sowie die Arbeitsgruppe Friedhofgestaltung wirkten bei der Revision in der Vernehmlassung mit.

Folgende Beispiele geben einen Überblick über die vorgeschlagenen Anpassungen des Reglements:

- Neue Grabarten wie z.B. Urnen-Themengräber
- Anpassung der Verlängerung der Ruhedauer je nach Bestattungsform

Das angepasste Friedhofreglement liegt während 30 Tagen öffentlich auf und kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das revidierte Bestattungs- und Friedhofreglement inkl. Anhängen zu genehmigen.

6 Schulhausbauten Herrenschwanden; Kreditabrechnung Planungs- und Projektierungskredit vom 3. Juni 2013; Kenntnisnahme

Referent: Andrea Walther

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 03.06.2013 wurde das Projekt Neubau/Sanierung Schulhaus Herrenschwanden vorgelegt und der nötige Planungs- und Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 200'000.00 genehmigt. Bei diesem Planungs- und Projektierungskredit ging es um die Möglichkeiten einer Sanierung und Erweiterung des bisherigen (heute alten) Schulgebäudes. Dies ist nicht zu verwechseln mit den Planungs- und Projektarbeiten welche erst später in Bezug auf den dann effektiv realisierten Neubau des Schulhauses vorgenommen wurden.

Gemäss Schlussabrechnung belaufen sich die Kosten vom Projekt auf Fr. 104'362.14. Somit besteht ein Minderaufwand von Fr. 95'637.86.

Die hauptsächlichen Minderkosten werden wie folgt begründet:

Der ursprüngliche Kredit im Umfang von Fr. 200'000.00 war reserviert für Voruntersuchungen in Bezug auf den Neubau / Erweiterung Kindergarten (Fr. 50'000.00) und die Sanierung des Schulhauses (Fr. 150'000.00). Sämtliche Ausgaben bezüglich dem Kindergarten wurden später auf das Konto des Projektkredites des Kindergartenprojektes umgebucht (Fr. 94'722.50). So verbleiben die Kosten in Zusammenhang mit dem Schulhaus im Betrage von Fr. 104'362.14. Wichtig ist zu betonen, dass es sich hierbei lediglich um die Planungs- und Projektierungskosten handelt und keine Kosten betreffend der Ausführung inbegriffen sind.

Antrag des Gemeinderats

Von der Bauabrechnung im Betrag von Fr. 104'362.14 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 95'637.86 sei Kenntnis zu nehmen.

7 Heimeli; Kreditabrechnung Sanierung; Kenntnisnahme

Referentin: Andrea Walther

Ausgangslage

Das Gemeindeschwimmbad Heimenhaus ist seit 1949 in Betrieb. Im Jahr 1965 wurde erstmals eine Filteranlage eingebaut. Die letzte grössere Sanierung mit der Erneuerung der Wasseraufbereitungsanlage und den Beckenleitungen wurde im Jahr 1993 durchgeführt. Gleichzeitig wurde für die normgerechte Abwasserentsorgung eine Pumpendruckleitung gebaut.

Seither wurden Filter, Javel- und Säuretanks sowie neue Chlor- und pH-Wert-Messanlagen installiert sowie laufend Sanierungsarbeiten am Schwimmbecken vorgenommen. Die zementäre Beschichtung hat mit über 20 Jahren ihre Lebensdauer erreicht. Eine grössere Sanierung der Badanlage drängte sich daher auf.

An der Gemeindeversammlung vom 06.06.2016 wurde dem Erhalt und der Sanierung des Schwimmbades Heimeli zugestimmt.

Anschliessend wurde an der Sitzung des Gemeinderats vom 02.03.2017 das Ingenieurbüro Jenzer + Partner AG mit der Ausarbeitung eines Bauprojektes beauftragt. Es wurden sämtliche Kosten für die Sanierung des Beckens sowie der Wasseraufbereitung ermittelt.

An der Gemeindeversammlung vom 04.12.2017 wurde das Projekt detailliert vorgestellt und der Baukredit von Fr. 360'000.00 mit grossem Mehr genehmigt.

Während der Sanierungsarbeiten wurde der Bedarf an Malerarbeiten sowie einer neuen Beschriftung beim Garderobengebäude erkannt.

An der Sitzung des Gemeinderats vom 04.07.2019 wurde dafür ein Nachkredit von Fr. 8'500.00 gesprochen.

Gemäss Schlussabrechnung belaufen sich die Projektkosten nun auf Fr. 300'076.61. Darin enthalten ist der Beitrag aus dem Sportfonds der Finanzverwaltung des Kantons Bern von Fr. 50'700.00. Somit besteht ein Minderaufwand von Fr. 68'423.39.

Die Minderkosten werden wie folgt begründet:

Die Badsanierung profitierte erfreulicherweise von einem grosszügigen Beitrag aus dem Sportfonds im Betrage von insgesamt Fr. 50'700.00. Wenn wir diesen Beitrag nicht berücksichtigen, so schliesst die Schlussabrechnung bei einem Gesamtaufwand von Fr. 350'776.61 mit einem Minderaufwand von Fr. 9'223.39, oder, anders ausgedrückt mit einer Kostenunterschreitung von rund 2.56% ab.

Antrag des Gemeinderats

Von der Bauabrechnung im Betrag von CHF 300'076.61 mit einer Kostenunterschreitung von CHF 68'423.39 wird Kenntnis genommen.

8 Orientierungen**9 Verschiedenes****GEMEINDERAT KIRCHLINDACH**