

PROTOKOLL

der ordentlichen Gemeindeversammlung der EINWOHNERGEMEINDE FERENBALM vom 23. Mai 2011

Ort Landgasthof Biberenbad, Biberen
Zeit 20.00 Uhr



Anwesende:

Vorsitz: Gemeindepräsident Schweizer Beat
Sekretärin: Gemeindeschreiberin Marlis Spycher
Anwesende Stimmberechtigte: 122
Stimmbeteiligung: 12.5 % (von 977)

Einleitung:

Die Einladung zur heutigen Versammlung erfolgte durch Publikation im
- Amtsanzeiger vom 21. und 28. April 2011

Der Vorsitzende erklärt die heutige Gemeindeversammlung, zu welcher im Sinne des Organisationsreglementes im Anhang I, Art. 1 und 2 vom 15.6.2000 eingeladen wurde, als eröffnet.

Im Weiteren informiert er über die Rügepflicht gemäss Art. 5, Absatz 1 und 2 des Anhanges I zum OgR sowie Art. 49 a Gemeindegesetz.

Stimmzähler: Bucher Kurt, Bucher-Kyburz Susanna, Müller Kurt

Die vorgeschlagenen Stimmzähler werden von der Gemeindeversammlung als gewählt erklärt.

Stimmberechtigung: Bei keinem der anwesenden Versammlungsteilnehmer wird das Stimmrecht bestritten.

Nicht stimmberechtigt: Wessler Catherine, Ferenbalm
Spycher Marlis, Gemeindeschreiberin

Presse: Anzeiger von Kerzers, Frau Sixt

Traktandenliste: Der Vorsitzende verliest die Traktandenliste.

Liechi Martin, als Präsident der SVP, stellt folgenden Antrag auf Abänderung der Traktandenliste:

Die Traktanden,

2a) Schulhaus Ferenbalm; Zonenplan- und Reglementsänderung und

2b) Verkauf der Kirchgasse 6, Schulhaus Ferenbalm

sind in ihrer Reihenfolge abzuändern dh. zuerst Beschlussfassung über den Verkauf und anschliessend Beschluss über das Umzonungsbegehren.

Beschluss:

Mit 85 Ja-Stimmen, 22 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen wird dem Antrag zugestimmt.

Protokoll: Das letzte Gemeindeversammlungsprotokoll vom 29.11.2010 wurde durch den Gemeinderat gemäss Anhang I des OgR, Art. 17, am 20.1.2011 genehmigt.



VERHANDLUNGEN

1. Gemeinderechnung 2010, Genehmigung

Beat Schweizer, Gemeindepräsident und Gemeinderat Ressort Finanzen, informiert anhand einer Folienpräsentation über das Resultat der Jahresrechnung sowie die Abweichungen zum Voranschlag.

Die Gemeinderechnung 2010, basierend auf einer Gemeindesteueranlage von 1,70, schliesst bei einem Aufwand von Fr. 3'450'889.85 und einem Ertrag von Fr. 3'701'976.90 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 251'087.05 ab. Dabei konnten noch zusätzliche Abschreibungen von Fr. 50'000.00 vorgenommen werden. Das Budget sah einen Aufwandüberschuss von Fr. 24'100.00 vor; somit wurde ein um rund Fr. 300'000.00 besseres Ergebnis als budgetiert erzielt.

Einerseits ist das Resultat auf die sehr gute Budgetdisziplin, Minderausgaben (z.B. im Bereich der Sozialhilfe), aber auch auf die Mehreinnahmen bei den Einkommensteuern von rund Fr. 90'000.00, bei den Vermögenssteuern von Fr. 18'000.00, einer Auflösung einer Rückstellung aus der Steuergesetzrevision von Fr. 39'000.00 und aus Sonderveranlagungen, Grundstückgewinnen und aus der Liegenschaftssteuer von rund Fr. 23'000.00, zurückzuführen. Die geringere Investitionstätigkeit im Budgetvergleich hat sich zudem positiv beim Kapitaldienst ausgewirkt.

An der Gemeindeversammlung sind keine Nachkredite zu genehmigen; der Gemeinderat ist entweder betragsmässig oder infolge gebundener Ausgaben zuständig. Der Gemeinderat hat seinerseits einen Betrag von Fr. 33'400.00 im Bildungswesen, für die Entschädigung an den Kanton für die Lehrergehälter, beschlossen (abhängig von Klassen- und Schülerzahlen).

Die Investitionsrechnung weicht gesamthaft einen Nettobetrag von Fr. 189'858.30 auf. Es wurden dabei Projekte für den Einbau von Feinbelag auf den Gemeindestrassen, die Strassen- und Entwässerungsleitung in Biberen, das Liegenschaftskonzept „2-Gebäude-Strategie“, die Strassenbezeichnungen und die Ortsplanung finanziert.

Im spezialfinanzierten Bereich wurde das Projekt der Generellen Entwässerungsplanung weiterbearbeitet.

Die Verpflichtungskreditkontrolle weist per 31.12.2010 einen Saldo von Fr. 164'500.00 auf.

Mit dem erzielten Ertragsüberschuss beträgt das Eigenkapital per Ende 2010 rund Fr. 1'270'000.00.

Gemäss den kantonalen Empfehlungen sollte jede Gemeinde über eine minimale Reserve von 5 bis 6 Steuerzehntel verfügen, was rund Fr. 700'000.00 entspricht.

Aufgrund des hohen Eigenkapitals und in Berücksichtigung der anstehenden Investitionsprojekte wird der Gemeinderat im Rahmen der Budgeterarbeitung 2012 eine Steuersenkung prüfen.

Das Rechnungsprüfungsorgan hat die Gemeinderechnung am 11.4.2011 geprüft und empfiehlt der Versammlung diese vorbehaltlos zu genehmigen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Antrag des Gemeinderates:

Die Jahresrechnung mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 251'087.05 ist zu genehmigen.

Beschluss:

Dem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

2 a) Schulhaus Ferenbalm, Verkauf der Liegenschaft Kirchgasse 6; Beratung und Beschlussfassung

Gemeinderätin Barbara Wiedmer informiert anhand einer Folienpräsentation über die Ausgangslage.



Der Verkauf des Schulhauses Ferenbalm bildet die letzte Etappe bei der Umsetzung der 2-Gebäude-Strategie (Konzentration der Liegenschaften der Gemeinde auf die 2 Standorte Vogelbuch und Rizenbach), die an der Gemeindeversammlung vom 12.12.2005 beschlossen wurde:

1. Verkauf Schulhaus Gammen
2. Kauf Postgebäude
3. Verkauf Schulhaus Ferenbalm

Damit wird die Konzentration auf zwei Standorte, Vogelbuch (Schule) und Rizenbach (Verwaltung), abgeschlossen.

Es ist für die Gemeinde kostengünstiger, das Schulhaus Ferenbalm zu verkaufen, als es teuer zu sanieren. Durch die Beschränkung auf hauptsächlich 2 Standorte können Kosten gespart werden.

Durch die Konzentration auf 2 Standorte wird ein zentraler Ort, ein Mittelpunkt in der weitläufigen Gemeinde geschaffen. In Vogelbuch ergibt sich ein Zentrum für die Verwaltung und die Vereine.

Der Gemeinderat hat den Bedarf der Benutzer des Schulhauses Ferenbalm abgeklärt. Er schrieb alle Benutzer des Schulhauses Ferenbalm an und fragte nach deren räumlichen Bedürfnissen. Zusätzlich wurden mit der Schule, der Kirchgemeinde und den Vereinen Gespräche geführt. Es ergab sich folgender Bedarf: 2 Zimmer, Werkraum, Handarbeitsraum, Spielgruppenraum und eine Küche mit mehreren Kochgelegenheiten.

Diese Räumlichkeiten können mit Ausnahme der Schulküche im Postgebäude und im Verwaltungsgebäude angeboten werden. Die Post, in der vor allem Ersatzräume angeboten werden, besteht aus einem Erdgeschoss mit Garage, Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Verwaltungsgebäude stünde das Obergeschoss und das Dachgeschoss zur Verfügung. In beiden Gebäuden bestehen 2 Küchen und sanitäre Anlagen, die Schulküche hingegen kann nicht ersetzt werden.

Leider muss zur Realisierung des Projekts, der Mietvertrag mit den Bewohnern der Post, des Verwaltungsgebäudes und des Schulhauses Ferenbalm gekündigt werden. Der Gemeinderat bedauert, diesbezüglich keinen Ersatz anbieten zu können.

Daraus ergibt sich, dass mit Ausnahme der Schulküche und der Wohnungen für alle Bedürfnisse Ersatz geschaffen werden kann. Nachfolgend mögliche Ersatzstandorte:

Benutzer	Ersatzstandort
Schule	
Schule Handarbeiten	Schulhaus Vogelbuch, Schulzimmer
Schule Werken	Postgebäude
Kirche	
KUW	Postgebäude, Pfarrstöckli, Gemeinde Ried
Veranstaltungen der Kirche	Restaurant Biberenbad, Pfarrstöckli, Suppe kochen in Zivilschutzanlage Vogelbuch (Suppentag)
Parkplätze	Wie bisher, bei der Festlegung der Verkaufsfläche wird auf die PP Rücksicht genommen
Toiletten, Unterstand	Anbau bei Aufbahrungshalle (mit finanzieller Beteiligung der Kirchgemeinde)



Vereine	
Frauenverein, Gemischter Chor, Ofenhaus Verein, Musikgesellschaft, Samariterverein, Elternverein, Spielgruppe, Mütterberatung	Postgebäude, Verwaltungsgebäude, Restaurant Biberenbad, Pfarrstöckli, Nachbargemeinden (Frauenverein z.B. Gurbrü)
Spielgruppe	Postgebäude Dachgeschoss
Mütterberatung, Mütter und Kindertreff	Postgebäude, andere Gemeinde in der Umgebung
Diverse Benutzer für Sitzungen	
Parteien, Kommissionen, Wasserversorgung, Feuerwehr etc.	Restaurant Biberenbad, Pfarrstöckli, Postgebäude, Verwaltungsgebäude, Mehrzweckraum Vogelbuch

Der Gemeinderat hat von der Firma reinhard partner, Architekturbüro aus Bern, ein Gutachten zum Schulhaus Ferenbalm mit Zustandsanalyse, Sanierungsmassnahmen und Umnutzungsvarianten erstellen lassen (08.04.2010).

Die Kosten bei einer Sanierung des Schulhauses wird vom Mitverfasser und BWK-Mitglied Martin Eichenberger wie folgt vorgestellt:

Der alte Teil des Schulhauses stammt von 1825, der neuere aus dem Jahre 1838.

1. Variante mit 3 Wohnungen und diversen Nutzungen (bisherige Variante)

Investition inkl. best. Liegenschaft Fr. 1'900.000.00

Ertragsrechnung:

Anlagekosten Fr. 1'900.000.00 Zinssatz 5% - Fr. 95'000.00

Mieteinnahmen

3-Zimmer Wohnungen /3 Stück à 1'200.00 = 3'600.00 x 12 Mte. Fr. 43'200.00

Differenz jährlich von der Gemeinde zu tragen - Fr. 51'800.00

Ein Dachausbau ist bei dieser Variante nicht vorgesehen (lediglich Isolationsmassnahmen).

2. Variante mit 7 Wohnungen (Nutzung nur Wohnen)

Investition inkl. best. Liegenschaft Fr. 2'400'000.00

Ertragsrechnung:

Anlagekosten Fr. 2'400'000.00 Zinssatz 5% - Fr. 120'000.00

Mieteinnahmen

3-Zimmer Wohnungen /7 Stück à 1'200.00 = 8'400.00 x 12 Mte. Fr. 100'800.00

Differenz jährlich von der Gemeinde zu tragen - Fr. 19'200.00

Auf weitere Studien und Berechnungsvarianten wurden vorerst verzichtet. Es wäre auch denkbar, das alte Mauerwerk von 1838 zu entfernen, damit eine grössere Fläche für den Garten/Umschwung gewonnen werden könnte. Gleichzeitig wäre der Einbau von 2 übereinander gelegenen Wohnungen inkl. Dachausbau realisierbar.

Das Gutachten hat gezeigt, dass das Festhalten an der bisherigen Nutzung und Sanierung des Schulhauses für die Gemeinde nicht rentabel und mit (zu) hohen Investitionen verbunden wäre.

Was in der Berechnung nicht enthalten ist, ist der Mietzinsausfall beim Verwaltungsgebäude und der Post, von jährlich Fr. 56'500.00.

Gemeinderätin Barbara Wiedmer hält fest, dass der Gemeinderat bedingt durch die hohen Investitionskosten zum Schluss kam, die Liegenschaft zum bestmöglichen Preis und zum Nutzen der Gemeinde zu verkaufen. Die Schätzung vom 30.10.2006 ergab einen Verkehrswert der Liegenschaft von CHF 426'000.00. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Liegenschaft des schlechten Zustandes wegen, möglicherweise nicht zum Schätzungswert veräussert werden kann.



Der Erlös vom Verkauf soll wie folgt eingesetzt werden:

- Umbauarbeiten im Postgebäude
- Anschaffung Mobiliar für Postgebäude
- Erstellung von Toilettenanlagen neben der Aufbahrungshalle beim Friedhof (mit finanzieller Beteiligung der Kirchgemeinde)
- Allfälliger Umbau Obergeschoss Gemeindeverwaltung

Zusammenfassend sprechen folgende Argumente für den Verkauf des Schulhauses Ferenbalm:

- Das Schulhaus muss saniert werden, die Kosten dafür erachtet der Gemeinderat als nicht tragbar für die Gemeinde.
- Die Schule benötigt das Schulhaus nur noch für das Werken und Gestalten. Diese Nutzungen können verlegt werden. Für den Schulbetrieb ist auch die Küche nicht mehr erforderlich.
- Für die übrigen Benutzer des Schulhauses gibt es Alternativstandorte.
- Im ehemaligen Postgebäude und im Verwaltungsgebäude steht nach Umbauarbeiten genügend Raum zur Verfügung.
- Die Bauverwaltung (Arbeitspensum von ca. 20 %) wird in die Verwaltung integriert, der Raum im Erdgeschoss des Postgebäudes kann anders genutzt werden.
- Der Verkauf des Schulhauses ist der letzte Schritt zur Standortkonzentration.
- Es wird ein zentraler Ort/Treffpunkt für die Gemeinde geschaffen.
- Aus dem Verkaufserlös sollen Umbauarbeiten und der Anbau für die Toiletten beim Friedhof finanziert werden. Die Kosten dafür werden wahrscheinlich in einem Bereich liegen, dass der Kredit der Gemeindeversammlung vorgelegt werden muss.
- Der Verkauf des Schulhauses hat keinen Einfluss auf die laufenden Fusionsabklärungen oder auf eine allfällige spätere Gemeindefusion.
- Der von einigen Bürgern verlangte Verkauf der beiden Gebäude in Rizenbach und dafür das Schulhaus Ferenbalm zu renovieren und die Verwaltung dort unterzubringen, ist keine Alternative. Dieses Vorgehen widerspricht der beschlossenen Strategie und verursacht zu hohe Kosten. Anders als in Rizenbach ist es flächenmässig nicht möglich, im Schulhaus Ferenbalm die Verwaltung, FW, Werkhof und allenfalls bei Bedarf einen Gemeindefestsaal unterzubringen. Das Gebäude liegt dezentraler als Rizenbach.

Vorgesehener Zeitplan:

- Erstellen Verkaufsdokumentation
- Gleichzeitig Projektausarbeitung unter Berücksichtigung Resultat Fusionsabklärungen, Bedürfnisse Kirche und Friedhof
- Ausschreiben Verkauf
- Verkaufsverhandlungen und Abschluss
- Kündigung Mietverhältnisse Postgebäude und wenn erforderlich Verwaltungsgebäude. Den Mietern im Schulhaus Ferenbalm wird nicht gekündigt, es ist beabsichtigt, das Schulhaus mit den Mietverträgen zu verkaufen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung:

1. Verkauf des Schulhauses Ferenbalm zum bestmöglichen Preis und Nutzen für die Gemeinde.
2. Ermächtigung des Gemeinderates zum Vertragsabschluss.
3. Zustimmung zur Ueberführung des Schulhauses samt Umschwung vom Verwaltungsvermögen ins das Finanzvermögen.

Gemeindepräsident Beat Schweizer informiert die Anwesenden ebenfalls über den maroden Gebäudezustand und den seit Jahren aufgeschobenen Sanierungsbedarf. Es kann jederzeit sein, dass ein grösserer Schaden eintritt, der sofort repariert werden muss, damit die Mieter und die Nutzer nicht beeinträchtigt sind.

Bereits heute laufen jährliche Unterhaltskosten von ca. Fr. 30'000.00 auf. Je länger mit einem Verkauf zugewartet wird, wird sich auch der Erlös reduzieren. Als Folge daraus, wird sich auch das nötige finanzielle Investitionspotential reduzieren, um bei den geplanten Alternativstandorten die nötigen baulichen Anpassungen (z.B. auch Toilettenanbau bei der Aufbahrungshalle), vorzunehmen.

Die heute Anwesenden müssen sich den Konsequenzen eines negativen Entscheides bewusst sein, da letztendlich auch der Steuerzahler das latente Schadensrisiko und die damit verbundenen finanziellen Folgen tragen müssen.

Gemeindepräsident Beat Schweizer informiert anhand verschiedener Szenarien weiter, dass der laufende Fusionsprozess G6 keinen Einfluss auf den heute traktandierten Schulhausverkauf hat. Also kein Grund, noch weiter zuzuwarten.

Wortmeldungen aus der Versammlung / Diskussion:

Schumacher Heinz teilt namens der SVP Ferenbalm mit, man schätze es, dass der Gemeinderat die aus dem Jahre 2005 beschlossene 2-Gebäude-Strategie auftragsgemäss weiterverfolgt hat. Seit dieser Zeitspanne hätten sich aber verschiedene Faktoren geändert. Insbesondere das zwischenzeitlich lancierte Fusionsgemeindepjekt habe einen grossen Einfluss. Es wäre deshalb besser, die anstehenden Beschlüsse bezüglich dem G6-Projekt abzuwarten, bevor über einen Schulhausverkauf beschlossen wird.

Er stellt im Namen der SVP folgenden **Rückweisungsantrag**:

Der Antrag des Gemeinderates ist zurückzuweisen mit der Auflage, das Geschäft um einen Schulhausverkauf erst nach Abschluss der laufenden Fusionsentscheide neu zu bearbeiten und vorzulegen.

Die Voten aus der Diskussion werden wie folgt zusammengefasst:

Argumente gegen einen Verkauf:

- Das Alternativangebot für die heutigen Nutzungen im Schulhaus mit den Standorten Rizenbach und Vogelbuch überzeugen Ueli Hurni nicht vollumfänglich.
Der Gebäudezustand lässt es zu, die laufenden Fusionsverhandlungen abzuwarten, um dann alle Aspekte und Folgen pro und contra eines Verkaufes besser zu kennen.
- Klaus Hänni, als Präsident der Kirchgemeinde zeigt auf, dass es mit den Einnahmen der Kirchgemeinde unmöglich ist, ihrerseits das Schulhaus zu kaufen. Bereits heute bekunden sie Mühe, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen und mussten auch ein kürzliches Angebot für den Kauf des Pfarrhauses ablehnen. Der Kirchgemeinderat vertritt die Haltung, noch etwas mit dem Verkauf zuzuwarten. Teilweise kann man sich auch eine Mietentschädigung vorstellen (z.B. beim Suppentag). Auch wäre der Kirchgemeinderat bereit, sich finanziell an den Investitionen zu beteiligen.
- Rohrbach Ueli unterstützt ein Zuwarten, da der Zustand der Liegenschaft dies durchaus zulasse und auch zu berücksichtigen sei, dass auch die Mieteinnahmen in Rizenbach wegfallen werden.
- Ein Verkauf schränke das Parkplatzangebot für Beerdigungen oder anderweitige Veranstaltungen weiter ein, dieses sei bereits heute (zu) knapp.
- Krummen Walter hält fest, dass nach seiner Beurteilung das Verkaufsobjekt zu nahe am Friedhof liege und damit verbunden zu grosse Einschränkungen für eine Käuferschaft aufweise. Nach seinen Vorstellungen sollten die Liegenschaften der Verwaltung



und der Post verkauft und mit dem Verkaufserlös das Schulhaus Ferenbalm saniert werden. Damit hätte man sowohl für die Verwaltung wie auch für Vereine und weitere Bedürfnisse ein zukunftsgerichtetes Platzangebot. GP Schweizer hält dazu fest, dass der Kaufpreis für die Post Fr. 430'000.00 betragen hat. Optimistisch gerechnet könnten für beide Gebäude demnach um Fr. 850'000.00 realisiert werden, was bei weitem noch nicht die Sanierungskosten des Schulhauses abdecken würde. Zudem besteht kein öV-Anschluss und der Standort für den Service public wäre unbefriedigend.



- Frau Wessler informiert über die zahlreichen Kirchenanlässe, bei denen auch das Schulhaus Ferenbalm mit genutzt wird (Sonntagsschule, Kinderbetreuung etc.) und dann fehlen werde. Sie gibt zu bedenken, ob bei der vorgestellten Alternativnutzung bei Gemeinde- und Postgebäude dann auch ein genügendes Parkplatzangebot zur Verfügung stehen werde (Toleranz der Nachbarschaft?).
- Hurni Monika hält fest, dass der Gemeinderat gegenüber den Vereinen, Kirchgemeinde etc. auch eine Verpflichtung habe, ein genügendes Raumangebot zur Verfügung zu stellen, damit diese überhaupt ihre wichtigen Aufgaben zu Gunsten der Allgemeinheit wahrnehmen können.
GP Schweizer macht in diesem Zusammenhang auf die Nutzungsmöglichkeiten des Saales im Biberenbad aufmerksam.
- Verschiedene Votanten äussern sich dahingehend, dass ein Verkauf des Schulhauses nicht nur aus finanziellen Argumenten erfolgen sollte.

Argumente für einen Verkauf:

- Der Präsident der FdP, Kummer Daniel, unterstützt den Antrag des Gemeinderates: Dieser entspricht der beschlossenen 2-Gebäudestrategie, es bestehe hoher Handlungsbedarf, die Verantwortung der finanziellen Folgen gegen einen Verkauf können den Steuerzahler stark belasten, die aufgezeigten Alternativstandorte sind zukunftsgerichtet und decken den notwendigen Raumbedarf.
- Joray Manuel, Präsident SP, unterstreicht nochmals die heutige finanzielle Belastung und die möglichen Kostenfolgen in den nächsten 4 – 5 Jahren. Nach seiner Beurteilung wurde das Projekt gut abgeklärt und Alternativstandorte für alle Nutzungen aufgezeigt, weshalb der Antrag des Gemeinderates unterstützt wird.
- Nach Meinung von Grau Philipp wäre - wenn das Schulhaus Ferenbalm in Privatbesitz stehen würde - ein Verkaufsentscheid rasch gefällt.
- Eichenberger Martin hält die finanzielle (Un)-Tragbarkeit des Schulhauses nochmals fest. Nach seiner Beurteilung ist es ein Fass ohne Boden und eine weitere Verzögerung – Sanierungsabklärungen wurden seit 1998 immer wieder gemacht - bringe in der Sache keine neuen Erkenntnisse.
- Fragen um die Gründe eines Aufschubes können von der Gegnerschaft nicht klar spezifiziert werden (ausser immer wieder geäussert, das Fusionsprojekt).

Nach einer Frage aus der Versammlung informiert GP Schweizer über die Vorstellungen des Verkaufserlöses. Dieser leitet sich ab von einem Verkehrswertgutachten mit Fr. 426'000.00. Dieser Wert ist sehr optimistisch. Der Erlös soll vollumfänglich für die notwendigen räumlichen Anpassungen bei den Alternativstandorten eingesetzt werden. (Toilettenanbau Aufbahrungshalle etc.). Zudem informiert er, dass der Gemeinderat Investitionen > als Fr. 200'000.00 erneut der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorlegen muss. Zwischen Fr. 50'000.00 bis Fr. 200'000.00 existiert nach dem Organisationsreglement das fakultative Finanzreferendum, Beschlüsse betreffend Beträge < Fr. 50'000.00 erfolgen mit dem jährlichen Voranschlagsbeschluss. Mit diesen drei Möglichkeiten sei die Mitbestimmung der Bevölkerung auch nach einem Verkauf intakt.

Antrag Guggisberg Hans:

Der Beschluss sei in geheimer Abstimmung zu treffen.

Beschluss:

Eine Ja-Stimme, grosses Gegenmehr. Damit ist der Antrag abgelehnt.

Gemeindepräsident Schweizer schliesst die Diskussion und informiert über das Abstimmungsprozedere.

Ueber den gestellten Rückweisungsantrag wird zuerst abgestimmt. Wird dieser angenommen, entfällt eine Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates resp. über den Verkauf des Schulhauses.

Beschlussfassung Rückweisungsantrag:

Mit 97 Ja, 21-Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen wird dem Rückweisungsantrag zugestimmt



2. b) Schulhaus Ferenbalm; Zonenplanänderung Nr. 3 der Parzelle Nr. 2040 von der Zone für öffentliche Nutzung in die Bestandeszone und Baureglementsänderung Nr. 4; Aenderung Art. 46, Beratung und Beschlussfassung

Gemeinderätin Anita Küttel informiert über folgende Ausgangslage:

An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2005 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das Gesamtkonzept „2-Gebäudestrategie“. Dieses sieht vor, die Gemeindeliegenschaften auf zwei Standorte in Vogelbuch und Rizenbach zu konzentrieren.

Die Stimmbürger stimmten dem folgenden Vorgehen zu:

1. Die Liegenschaften der Gemeinde sind auf die zwei Standorte Vogelbuch und Rizenbach zu reduzieren.
2. Bauten und Infrastruktur für Verwaltung, Feuerwehr, Werkhof, Entsorgung, Vereine am Standort Rizenbach zu verwirklichen.
3. Bauten und Infrastruktur für das gesamte Bildungswesen inkl. Sport sind zur Hauptsache am Standort Vogelbuch zu verwirklichen.
4. Dafür müssen folgende Voraussetzungen geschaffen werden können:
 - Kauf des Postgebäudes in Rizenbach
 - Verkauf der Schulhäuser Gammen und Ferenbalm
 - Laufende Überprüfung der Finanzierbarkeit

Der Verkauf des Schulhauses Gammen und der Kauf des Postgebäudes ist mittlerweile abgeschlossen.

Die nächste und letzte Etappe gemäss dem Gesamtkonzept ist die Umzonung des Schulhauses und der spätere Verkauf (siehe heutigen Entscheid, Traktandum 2a).

Das Schulhaus Ferenbalm umfasst Schulräume, Wohnungen und Aussenanlagen (Garten, Parkplätze). In den letzten Jahren wurde der Kindergarten und die Primarstufe in der Schulanlage Vogelbuch zusammengefasst. Das Schulhaus Ferenbalm wird von der Schule nur noch für das Gestalten und Werken benötigt, die ehemaligen Schulräume werden durch die Kirchgemeinde, Vereine, Kommissionen und Weitere genutzt. Das Schulhaus gehört heute zur „Zone für öffentliche Nutzungen“ und kann daher nur für öffentliche Nutzungen gebraucht werden.

Mit der Umzonung des Schulhauses von der Zone für öffentliche Nutzung in eine Bestandeszone soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass das Schulhaus auch zu privaten Zwecken genutzt werden kann. In der Bestandeszone darf das Gebäude zum Wohnen und auch zum Arbeiten umgenutzt werden, sofern deren Betrieb und der verursachte Verkehr nicht störend wirken. In der neuen Zone müssen die bestehenden, wertvollen Strukturen erhalten werden. Es sind nur Ersatz- oder Umbauten (Hauptgebäude)

zugelassen, die sich nach den bestehenden Bauvolumen richten. Daneben können nicht störende An- und Nebenbauten erstellt werden.

Die Abgrenzung der neuen Bestandeszone schliesst auch Nebenbauten und Anlagen des Friedhofs ein (Schopf, Abfallmulde, Parkplätze). Die öffentliche Nutzung (insbesondere Verwaltungsräumlichkeiten und Schule) bleibt in der Bestandeszone weiterhin zonenkonform. Diese Thematik wurde beim Amt für Gemeinden und Raumordnung speziell abgeklärt.



Die Umzonung umfasst nur einen Teil der Parzelle 2040 (Schulhausliegenschaft und alles, was nicht Friedhof ist). Der Rest der Parzelle verbleibt in der Zone für öffentliche Nutzung, die Benutzung der Aufbahrungshalle und des neuen Friedhofs bleiben demnach auch nach der vorliegenden Umzonung vollumfänglich gewährleistet. Die Umzonung entspricht zudem nicht einer gegebenenfalls in einem späteren Zeitpunkt zu verkaufenden Fläche. Die Zufahrt zur Aufbahrungshalle und zum Friedhof muss in jedem Fall gewährleistet bleiben. Geringfügige Änderungen (insbesondere Auszonung und Verkauf) sind auch später möglich.

Die Benutzung der Kirche, der Aufbahrungshalle und des Friedhofs bleiben demnach auch nach der vorliegenden Umzonung vollumfänglich gewährleistet.

Der Kanton Bern hat die Umzonung und die Baureglementsänderung vorgeprüft und als rechtmässig beurteilt. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein. Zusammengefasst müssen durch die Stimmbürger heute folgende Voraussetzungen geschaffen werden:

1. Teilumzonung der Parzelle 2040 / Umzonung (neu Bestandeszone)

- Schulhausliegenschaft Nr. 6 (ehemals 114)
- Geräteschuppe Nr. 6a
- Parkplatz und Zufahrtstrasse

Verbleibend in der bisherigen Zone für öffentliche Nutzung:

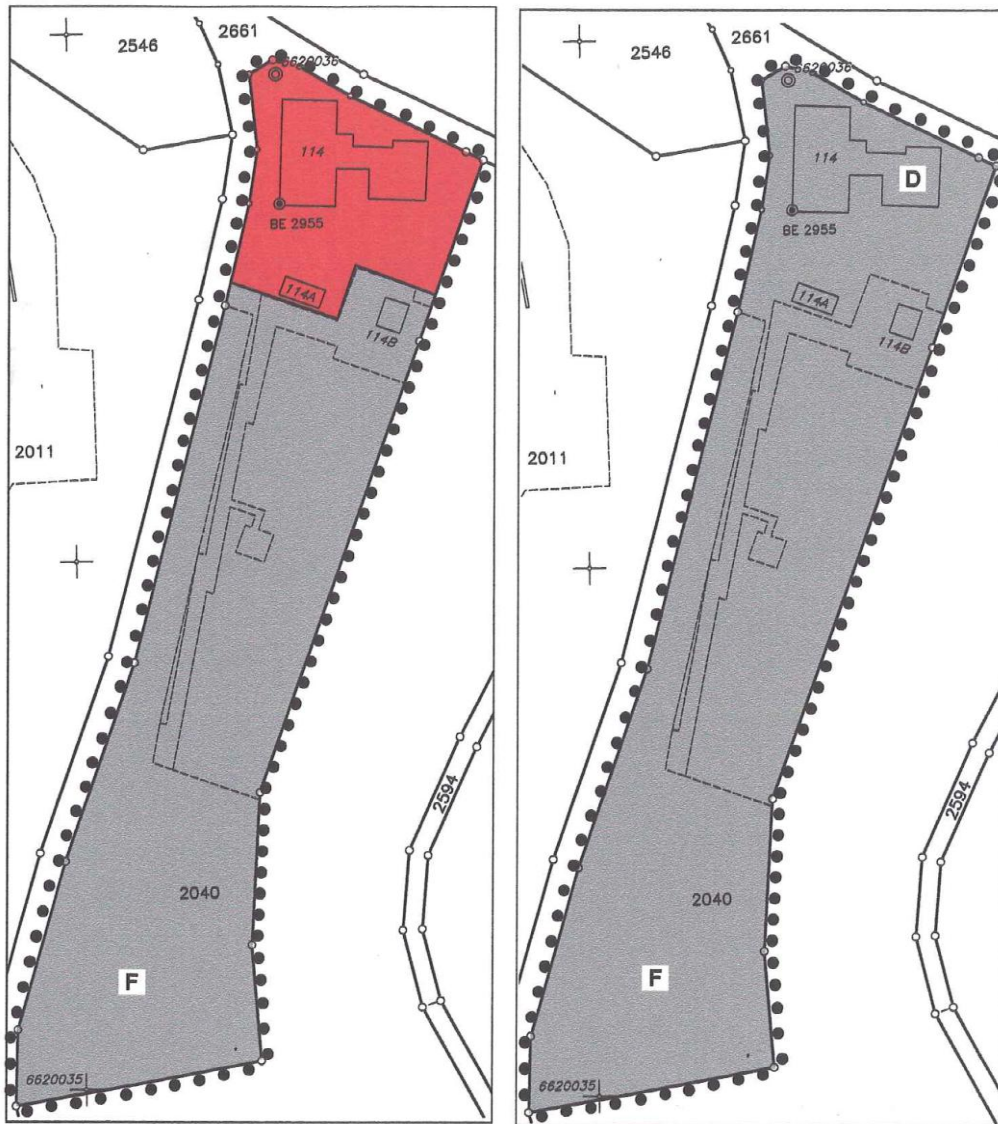
- Friedhof
- Aufbahrungshalle, Nr. 6 b

2. Baureglementsänderung

- Bedingen sich gegenseitig
- Schaffung der Voraussetzungen, dass das Schulhaus einer privaten Nutzung zugeführt werden kann

Die Zonenplan- und Baureglementsänderung werden durch Gemeinderätin Anita Küttel nochmals detailliert vorgestellt:

Zonenplanänderung



Neue Fassung

Alte Fassung

Hellgrau eingefärbt: Zone für öffentliche Nutzung
 Rot eingefärbt: Bestandeszone

Baureglementsänderung

Alte Fassung

Art. 46 **Zonen für öffentliche Nutzungen**

5 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
D	Schulanlage in Ferienbalm, öffentl. Mehrzweckräume	Bestehend. Erweiterungen haben sich in bestehende Gebäudegruppen und Ortsbild mit geeigneter Umgebungsgestaltung einzupassen.

Neue Fassung

Art. 46 **Zonen für öffentliche Nutzungen**

5 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
D	Schulanlage in Ferenbalm, öffentl. Mehrzweckräume	Bestehend. Erweiterungen haben sich in bestehende Gebäudegruppen und Ortsbild mit geeigneter Umgebungs-gestaltung einzupassen.



Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

1. Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 2040 Schulhaus Ferenbalm von der Zone für öffentliche Nutzung in die Bestandeszone.
2. Änderung Art. 46 des Baureglements: Streichung der Zone für öffentliche Nutzung / D / Schulanlage in Ferenbalm, öffentliche Mehrzweckräume.

Wortmeldungen aus der Versammlung / Diskussion:

SVP-Präsident Liechi Martin stellt folgenden Antrag:

Das Geschäft **ist zurückzuweisen** und frühestens in der nächsten (laufenden) Ortsplanungsrevision neu aufzunehmen.

Walter Krummen unterstützt den gestellten Rückweisungsantrag.

Nach der Einschätzung von Hurni Ueli ist die umzuzonende Fläche in die Bestandeszone rund um das Schulhaus zu knapp bemessen. Er befürchtet, dass bei Beerdigungen und Nutzung der Aufbahrungshalle gegenseitige Probleme entstehen können.

Er kann sich als Lösung gut vorstellen, das bestehende Gebäude der Aufbahrungshalle (Nr. 6b) in die bestehende Friedhoffläche (ZöN) zu versetzen. Damit würde für eine spätere Nutzung (ev. Verkauf) eine viel grössere Fläche an Umschwung zum Schulhaus zur Verfügung stehen und wäre für alle ein Gewinn.

Peter Rytz will wissen, ob die Verschiebung der Aufbahrungshalle weiter südlich, in die bestehende Friedhoffläche oder ev. ein Ersatzbau, nach wie vor zonenkonform und realisierbar wäre.

Gemeinderätin Küttel hält dazu fest, dass solche Nebenbauten, die für das öffentliche Interesse resp. Nutzung bestimmt sind, in der ZöN immer zonenkonform und auch nach dem heutigen Umzonungsentscheid realisierbar sind.

Gestützt auf die vorerwähnten Ausführungen stellt Peter Rytz folgenden Antrag:

1. Die Fläche der vorgesehenen Bestandeszone soll in dem Sinne erweitert werden, dass auch die bestehende Aufbahrungshalle (bisher ZöN) in die Bestandeszone integriert wird.
2. Im Weiteren sei der Antrag des Gemeinderates vollumfänglich zu unterstützen.

Bezugnehmend auf den Rückweisungsantrag, die heute vorgelegte Umzonung erst bei einer Ortsplanungsrevision aufzunehmen (Votum Krummen Walter), beantwortet Frau Küttel Anita wie folgt:



- Das Umzonungsbegehren und die damit verbundenen Verfahren (positive Vorprüfung durch das AGR, Mitwirkungsaufgabe, keine Einsprachen etc.) wurden bereits durchgeführt und müsste wiederholt werden. Dies bedingt erneut viel administrativen und letztlich auch finanziellen Aufwand. Die Umzonung müsste zudem spätestens im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision vorgenommen werden, weil sonst ein Konflikt mit der Planbeständigkeit der Ortsplanungen auftritt (kurz nach Rechtskraft der Planung müsste eine Aenderung gut begründet werden).
- Sie weiss zudem nicht, wie der Kanton, eine solche Anfrage in 3 – 5 Jahren einstufen wird, da die Auflagen der übergeordneten Gesetzgebung immer strenger werden
- Mit der heutigen Umzonung wären – sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein Schulhausverkauf erneut Thema werden – die damit verbundenen Voraussetzungen bereits geschaffen.

Die rege Diskussion wird geschlossen und über das Abstimmungsprozedere informiert. Ueber den gestellten Rückweisungsantrag wird zuerst abgestimmt. Wird dieser angenommen, entfällt eine Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates resp. über den Antrag von Peter Rytz. Andernfalls werden die verbleibenden Anträge einander zur Abstimmung gegenübergestellt (Cup-System).

Beschlussfassung Rückweisungsantrag:

Mit 22 Ja, 75-Nein-Stimmen und 7 Enthaltungen wird der Rückweisungsantrag **abgelehnt**.

Abstimmungsergebnis Gegenüberstellung Antrag Peter Rytz und Antrag Gemeinderat:

Antrag Peter Rytz: 92 Ja-Stimmen
Antrag Gemeinderat: 2 Ja-Stimmen

Schlussabstimmung:

Mit 98 Ja-Stimmen, 0 – Neinstimmen und 7 Enthaltungen ist damit der Antrag von Peter Rytz angenommen.

3. Kreditabrechnungen, Orientierung

GP Schweizer informiert über die Abrechnung folgender Projekte:

Kreditabrechnung Friedhofanlage Ferenbalm

Die Neuanlage Friedhof und die Umgestaltung des bestehenden Friedhofes wurden von der Gemeindeversammlung am 16.12.1996 beschlossen. Inzwischen wurde auch die Angelegenheit Brunnenwasser gelöst und die Abrechnung mit den beteiligten Gemeinden Ried (für Agriswil) und Gurmels (für Wallenbuch) abgeschlossen.

Kredit GV vom 16.12.96	Fr. 470'000.00
Bruttokosten	Fr. 468'057.40
Kreditunterschreitung	Fr. 1'942.60

Verteiler: 87% Ferenbalm, 9% Ried, 4% Gurmels der Nettokosten

Die Nettokosten für die Gemeinde Ferenbalm belaufen sich inkl. Schopf auf Fr. 404'769.95.

Kreditabrechnung Kauf ehemaliges Postgebäude

Nach der definitiven Schliessung der Poststelle Rizenbach bot die Post der Gemeinde das Gebäude zum Kauf an. Angesichts der engen Verbindung mit dem Gemeindehaus

(gemeinsame Heizung, Gemeindeforschung im Postgebäude usw.) und im Hinblick auf das laufende Projekt Gebäudestrategie hat die Gemeindeversammlung am 11.12.2006 dem Kauf zugestimmt.

Kredit GV vom 11.12.06

Fr. 430'000.00

Bruttokosten

Fr. 432'214.95

Nachkredit (Kompetenz Gemeinderat)

Fr. 2'214.95



Die Abrechnungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

4. Verschiedenes

4.1 Gemeindefusionsprojekt G6

GP Schweizer informiert über den Stand der Abklärungen im Gemeindefusionsprojekt mit den Gemeinden Ferenbalm, Golaten, Gurbrü, Kriechenwil, Laupen und Wileroltigen.

Am 22. Juni 2011 findet für sämtliches Personal aller Gemeinden eine Informationsveranstaltung statt.

Für die Bürgerinnen und Bürger sind die folgenden Veranstaltungen geplant:

Laupen: 11. August 2011

Wileroltigen: 16. August 2011

Biberen: 24. August 2011

Mitwirkungsverfahren: 11.8. – 11.9.2011

Ausserordentliche Gemeindeversammlung: 30. Januar 2012

Je nach Ausgang der GV-Entscheidungen im Januar 2012 wird das Projekt fortgesetzt. Voraussichtlich im Januar 2013 könnte über die rechtlichen Grundlagen der neuen Gemeinde abgestimmt werden. Die operative Umsetzung wäre bei einer Zustimmung per 1.1.2014 geplant. Selbstverständlich handelt es sich hier um Richttermine, die jederzeit ändern können.

4.2 Verabschiedung Bauverwalter Schumacher

Nach 39-jähriger Tätigkeit hat Heinz Schumacher per Ende April seine Tätigkeit als Bauverwalter für die Gemeinde Ferenbalm beendet.

Gemeinderätin Anita Küttel verdankt die geleisteten Dienste und übergibt ein Präsent.

Per 1. Mai 2011 hat Herr Hofmann Patrick die Aufgaben des Bauverwalters übernommen.

4.3 Schulhausverkauf Gammen

Krummen Walter erkundigt sich nach den erzielten Nettoeinnahmen aus dem Schulhausverkauf Gammen und die mit dem Kauf verbundenen Auslagen der Gemeinde.

Die Anfrage wird zur Beantwortung entgegengenommen.

4.4 Pissoirs im Schulhaus Ferenbalm.

Guggisberg Hans erkundigt sich, wieso die Pissoirs im Schulhaus Ferenbalm demontiert und keine Ersatzmontage erfolgte.

Barbara Wiedmer informiert, dass nach ihrem Wissen die Pissoirs beschädigt waren und da WC's zur Verfügung stehen, auf einen Ersatz verzichtet wurde. Sie nimmt die Frage jedoch noch zur genauen Abklärung entgegen.

Gemeindepräsident Schweizer dankt den Anwesenden für Ihr Erscheinen, die angeregten Diskussionen und wünscht eine gute Heimkehr.

Schluss der Versammlung 23.10 Uhr.



FÜR DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident: Die Sekretärin:

Beat Schweizer

Marlis Spycher