

**Protokoll**      **der 18. Sitzung Grosser Gemeinderat Lyss**

Tag, Datum      Montag, 4. November 2024  
Beginn            19:30 Uhr  
Schluss          21:10 Uhr  
Sitzungsort      Grosser Saal, Hotel Weisses Kreuz, Lyss

Anwesend	Vorsitz	Hunziker Thomas, GLP
	Mitglieder GGR	36
	Mitglieder GR	5
	Jugendrat + KJFS	4
	Abteilungsleitende	5
	Protokoll	Strub Daniel Wüthrich Silvia Tüscher Laura
	Presse	2
	ZuhörerInnen	10
Abwesend	Entschuldigt	Sahli Markus, FDP Schnegg-Affolter Christine, EVP Tschanz-Simon Stéphanie, Mitte Dali Gabriela, Abteilungsleiterin S+G



**Vorbemerkungen**

2021-577

394 012.11 Organisation; Behörde; Legislative (Protokolle)

**Sitzungseröffnung**

Der Ratspräsident eröffnet die Sitzung und begrüsst die Mitglieder des GGR, die Mitglieder des GR, die VertreterInnen des Jugendrats, die AbteilungsleiterInnen, Protokollführerin Tüscher Laura, ZuhörerInnen sowie die VertreterInnen der Medien.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Akten in Anwendung von Art. 2 GO GGR dem GGR rechtzeitig zugestellt wurden und die Publikation im Anzeiger Aarberg erfolgt ist. Der Rat ist beschlussfähig.

**Wahl StimmenzählerIn**

Da Schnegg-Affolter Christine abwesend ist, muss ein Ersatz-Stimmenzähler gewählt werden. Für Schnegg-Affolter Christine (EVP) wird Schnegg Maura (EVP) vorgeschlagen.

Abstimmung

Schnegg Maura wird einstimmig gewählt.

Es gibt keine Wortmeldungen und Anträge zur Traktandenliste und die Traktandenliste wird genehmigt.

2021-577

395 012.11 Organisation; Behörde; Legislative (Protokolle)

**Protokollgenehmigung vom 16.09.2024**

Das Protokoll der GGR-Sitzung vom 16.09.2024 wurde den Ratsmitgliedern zugestellt.

Erwägungen  
Keine.

**Beschluss** einstimmig

**Der GGR genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 16.09.2024.**

Beilagen Keine

**GGR-Geschäfte**

2024-176

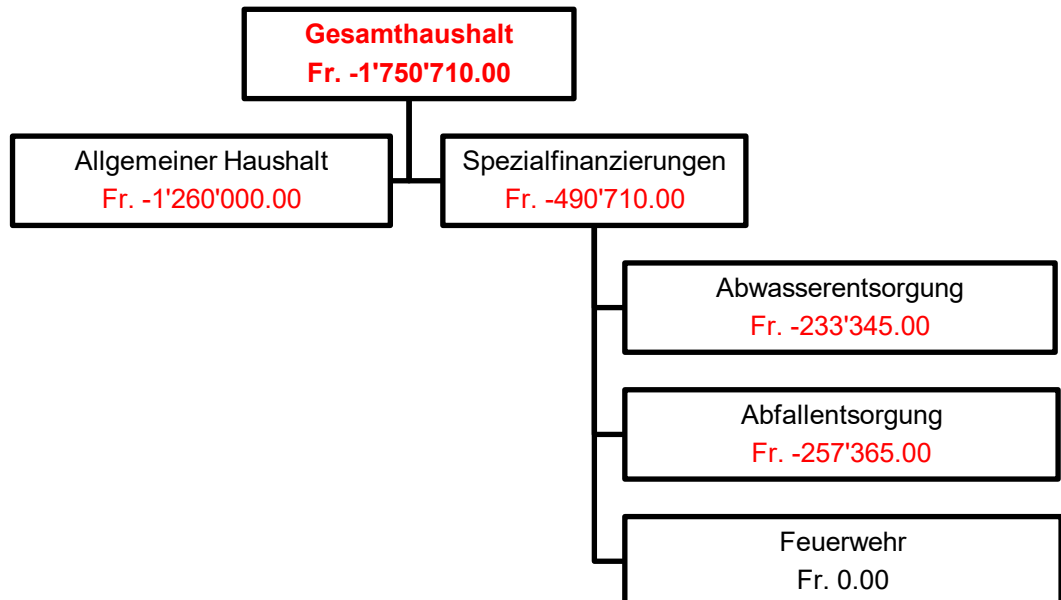
396 130.30 Finanzen; Finanzen; Voranschläge / Budget

**Budget 2025 / Finanzplan und Investitionsprogramm 2024 - 2029**

F

**Ausgangslage / Vorgeschichte**

Das Budget 2025 sieht mit einer Steueranlage von 1.60 und einem unverändertem Liegenschaftssteuersatz von 1.00 Promille ein Defizit von Fr. 1'750'710.00 beim Gesamthaushalt vor. Beim Allgemeinen Haushalt wird mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'260'000.00 für das Budget 2025 gerechnet. Die Unterlagen sowie die Geschäftsbeilage sind auf dieser Basis erstellt worden. Der letztjährige Finanzplan prognostizierte für das Planjahr 2025 einen Aufwandüberschuss von Fr. 2'000'000.00 im Allgemeinen Haushalt. Damit liegt das Budget 2025 auf dem mittelfristigen Finanzkurs. Die vorhandene Substanz in der Form des Eigenkapitals (Resilienz) reicht aus, um den budgetierten Aufwandüberschuss aufzufangen.



**Finanzstrategie**

Der Finanzplan sieht ab dem Planjahr 2026 höhere Defizite vor. Einerseits aufgrund der Kostenentwicklung bei den Verbundaufgaben (kantonale Lastenausgleichsanteile), andererseits aufgrund steigender Kosten für den Personal- und Sachaufwand. Zudem führt der Wegfall der Auflösung der Neubewertungsreserve ab dem Planjahr 2026 zu den höheren Aufwandüberschüssen. Diese werden durch den Wegfall des Abschreibungsaufwand aus dem Übergang von HRM 2 ab dem Planjahr 2028 zu zwei Dritteln kompensiert. Zur Deckung der ausgewiesenen

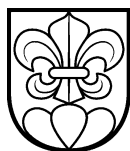
Defizite in den Planjahren 2025 bis 2029 besteht noch eine genügend hohe Reserve im Allgemeinen Haushalt.

Der Gemeinderat erkennt Handlungsbedarf, damit der Gemeindehaushalt auch langfristig über den notwendigen Handlungsspielraum verfügt. Er wird dem Grossen Gemeinderat zeitnah Massnahmen zur Entlastung des Lysser Finanzhaushaltes unterbreiten.

### Ausserordentliche Anpassung der Indikatoren

In den folgenden Bereichen werden gestützt auf die Empfehlungen der Parlamentskommission Sicherheit, Liegenschaften + Sport die Indikatoren und Standards noch angepasst, damit diese ab dem 01.01.2025 angewendet werden können. Die Verabschiedung erfolgte durch die PK rechtzeitig, so dass diese noch in den Leistungsvorgaben (und damit ordentlichen Änderungsprozess) hätten einfließen können. Leider fanden diese dann den Einzug in die Unterlagen nicht. Aus diesem Grund werden diese ausserordentlich noch angepasst. Sie haben aber keine Auswirkungen auf eine der Varianten bzw. auf die Leistungserbringung. Die angepassten Indikatoren stellen somit den Status Quo sicher und vereinfachen das Reporting und die Kontrolle.

Indikator	Bezeichnung (bisher)	Änderung	Grund
4111.L1	Ressourcen Kapo	Ressourcen Kapo in Stellenprozent	Präzisiere Aussage
4133.L5	Umsetzung der Anträge	Streichen	Kein Mehrwert, ist Grundauftrag
4133.L6	Umsetzungsgrad Liegenschaftsstrategie	Streichen	Kein Mehrwert
4133.L7	Nachkredite Liegenschaftsstrategie	Streichen	Kein Mehrwert
4133.L8	Fristgerechte Umsetzung von Bau- und Sanierungsprojekten	Streichen	Kein Mehrwert
4141.L1	Nulltarif für Lysser Vereine (ausser Eissporthalle)	Streichen	Kein Mehrwert, Nulltarif in Reglement verankert



### Variantenüberprüfungen

Im Rahmen der Leistungsvorgaben wurde an der Juni-Parlamentssitzung dem GR verschiedene Varianten-Abklärungsaufträge überwiesen. Diese wurden geprüft und mit den konkreten Auswirkungen auf die Leistungen bei der jeweiligen Produktegruppe dokumentiert.

### Überprüfung Kostendeckungsgrade

In verschiedenen Produktegruppen wurde eine Erhöhung der Kostendeckungsgrade auf >110% oder teilweise auch auf >107% angestrebt. Der GR hat diese Anpassungen alle mit einer Verbesserung von 0 Franken dokumentiert. Dies aus folgenden Gründen:

- Die Leistungen für andere Organisationen und Institutionen sind in Verträgen gebunden mit teilweise fixen Lauffristen oder längeren Kündigungs- und Anpassungsfristen (12 Monate). Damit kann für das Budgetjahr 2025 keine effektive Verbesserung vorgenommen werden.
- Der Indikator wurde zudem bewusst mit grösser gleich 105% gewählt. Diese bedeutet, das Parlament hat die Gewissheit, dass der Kostendeckungsgrad mindestens diesen Wert erreichen muss, er kann aber auch höher sein.
- Selbstverständlich kann der GR die Verhandlungen für einen höheren Kostendeckungsgrad mit den betroffenen Gemeinden aufnehmen. Dabei besteht jedoch das Risiko, dass die betroffene Gemeinde vielleicht die Aufgabe wieder selbstständig erledigt oder die Dienstleistung bei einer anderen Gemeinde einkauft. Damit würde der Gemeinde Lyss diese Einnahmequelle verlustig gehen.
- Beim Angebot von Dienstleistungen berücksichtigt die Gemeinde Lyss in der Kalkulation immer, dass dieser Mindestwert von  $\geq 105\%$  eingehalten wird. Je nach Komplexität und Exklusivität der Dienstleistung kann dieser auch höher sein.
- Die genaue Zahl des Kostendeckungsgrades ist letztendlich das kalkulatorische Betriebsgeheimnis der Gemeinde Lyss. Auch kein Gewerbebetrieb preist seine Leistungen oder Produkte mit dem öffentlichen Ausweis der Brutto- oder Nettomarge an. Die jeweiligen Par-

lamentskommissionen können jedoch im Rahmen ihrer Ergebnisprüfung von der Verwaltung detailliert Auskunft über den konkreten Kostendeckungsgrad in der jeweiligen Produktgruppe erhalten.

All diese Überlegungen führten dazu, dass der GR auf eine detaillierte Auseinandersetzung in den einzelnen Produktgruppen verzichtete. Sollte der Kostendeckungsgrad durch das Parlament erhöht werden, kann davon ausgegangen werden, dass in 2-3 Jahren eine höhere Einnahme generiert werden kann, sofern die Leistung von den betroffenen Institutionen noch bezogen wird.

Sämtliche Varianten aus der Sitzung vom 24.06.2024 des Grossen Gemeinderates sind im Budget- und Controllingbericht ab der Seite 14 ersichtlich.

#### Erwägungen

**Nobs Stefan, Gemeindepräsident, FDP:** Dem GGR liegt das Budget 2025 und der Finanzplan/Investitionsprogramm vor. Gegenüber dem letztjährigen Finanzplan konnte das Budget um rund 700'000.00 Franken verbessert werden. Aufgrund des vorhandenen Bilanzüberschusses von 30 Mio. Franken ist das budgetierte Defizit tragbar. Mit dem vorliegenden Budget wird erneut deutlich, dass die Gemeinde über ihre Verhältnisse lebt. Der Wegfall der Auflösung der Neubewertungsreserve wird ab 2026 zu einer zusätzlichen Belastung der Gemeinderechnung führen. So kann und darf es nicht weitergehen!

Mit der Senkung der Steueranlage auf 1.60 per 2020 wurden im damaligen Finanzplan bis 2024 Defizite im Gesamthaushalt zwischen 400'000.00 CHF und 1'000'000.00 CHF prognostiziert. Der Bilanzüberschuss würde bis 2024 von 31 auf 28 Mio. Franken sinken. Mit 30 Mio. Franken Bilanzüberschuss verfügt die Gemeinde Lyss weiterhin über eine solide Basis und einen finanziellen Handlungsspielraum. Budgets, wie das vorliegende, sind nicht nachhaltig und wenn es so weitergeht, wird die Gemeinde Lyss den finanziellen Handlungsspielraum verlieren. Der GR ist sich der Situation bewusst und wird dem GGR spätestens mit dem Budget 2026 Massnahmen vorlegen, wie der Finanzhaushalt nachhaltig gestaltet werden kann. Ein Ansatz des Ressorts Finanzen ist z.B. grössere Unterhaltskosten, nicht wie bisher über die laufende Rechnung zu finanzieren, sondern zu aktivieren und nach HRM2 über mehrere Jahre abzuschreiben. Die laufende Rechnung könnte dadurch wesentlich entlastet werden. Darüber hinaus wird das Ressort Finanzen dem GR weitere Sparmöglichkeiten vorlegen.



Zu den Personalkosten: Die Personalkosten steigen im Vergleich zum Budget 2024 mit 9.8% ausserordentlich hoch. Rund 5% davon sind auf neue Stellen und die Wiederbesetzung unbesetzter Stellen zurückzuführen, darin enthalten sind die vom GGR bewilligten zusätzlichen Personalkosten für den Jugendraum und Streetwork, welche einen Anstieg von ca. 1% bewirken. Individuelle Lohnerhöhungen und Teuerungsausgleich erhöhen den Personalaufwand um rund 2%. Es besteht ein Anstieg von 1.1% bei Kinder- und Jugendfachstelle und bei Soziales+Gesellschaft. Dies ergibt sich aus der separaten Verrechnung der Leistungsverträge und dem Lastenausgleich und ist daher nicht ergebniswirksam. Die restlichen rund 2% sind die Folgen von Rotationsverlusten, Erhöhung von Arbeitgeberbeiträgen, Zulagen und neuen internen Verrechnungen.

In der Produktgruppe 811 auf Seite 97 hat sich eine falsche Kennzahl eingeschlichen. Bei den Stellenprozent «Angestellte» beträgt der korrekte Wert für 2025: 13'165%. Ab dem Jahr 2024 werden bei dieser Kennzahl die Stellenprozent der Festangestellten im Monatslohn aufgelistet und diejenigen im Stundenlohn nicht mehr.

Fragen zu den Produktgruppen werden die zuständigen RessortvorsteherInnen beantworten.

Fazit: Das vorliegende Budget liegt im Rahmen des genehmigten Finanzplans und ist dank den vorhandenen Reserven verkraftbar. Dem GR ist der Handlungsbedarf bewusst und wird dem GGR im Rahmen des Budgets 2026 konkrete Verbesserungsmassnahmen unterbreiten. Ziel ist es ab 2026 diese Massnahmen umzusetzen, damit der finanzielle Handlungsspielraum erhalten werden kann. Der Redner bittet den GGR im Namen des GR diesen Anträgen zuzustimmen.

#### **Allgemeiner Teil**

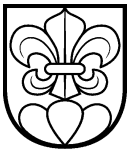
**Lötscher Thomas, FDP:** Das vorliegende Budget 2025 zeigt wie in den letzten paar Jahren ein Budgetdefizit auf. Im allgemeinen Haushalt sind dies 1.26 Mio. Franken und im Gesamthaushalt

beträgt es 1.75 Mio. Franken. Leider ist diese Tendenz steigend und im Finanzplan wird in den Jahren 2026 und 2027 bei unveränderten Voraussetzungen ein Defizit von 3.0 Mio. Franken erwartet, wobei anschliessend eine leicht sinkende Tendenz festgestellt werden kann. Der Redner stimmt dem Fazit von Nobs Stefan zu – Lyss lebt klar über seinen Verhältnissen und zehren von deren Reserven. Die finanziellen Reserven gemäss Finanzplan werden von 29.3 Mio. Franken auf 15.7 Mio. Franken im Jahr 2027 senken, sofern nicht gehandelt wird. Speziell sauer stossen im Budget 2025 die Personalkostensteigerung von 9.8% auf und auch der Betriebsaufwand wie auch Sachaufwand von 9.1%. Es handelt sich hier, wie bereits erwähnt, um eine Kumulation der Stellenetaterhöhungen, welche teilweise bereits im Jahr 2024 erfolgt sind. Eine massvolle finanzielle Steuerung der Gemeinde sieht aber sicherlich anders aus. Es ist eine schlechte Entwicklung. Die Fraktion FDP Lyss Busswil weist bereits seit mehr als zwei Jahren daraufhin, dass endlich Sparanstrengungen unternommen werden und Budgetüberschüsse zu planen sind, dass die Gemeinde Lyss diesen finanziellen Handlungsspielraum beibehalten kann.

Die FDP Lyss Busswil nimmt positiv zur Kenntnis, dass die bereits seit längerem geforderte und in der Juni-Sitzung des GGR unterstützte leichte Reduktion des Unterhalts im Hoch- und Tiefbau umgesetzt wird und zu einer Entlastung von Fr. 370'000.00 führt. Die Partei wünscht sich, dass diese Änderung über einen längeren Zeitraum Bestand hat und möchte nicht immer wieder im Juni mit einem Antrag für eine Variantenrechnung kommen müssen, welche jeweils vom GGR genehmigt werden muss.

In der Orientierung des Geschäfts weist der GR darauf hin, den Handlungsbedarf zu erkennen. Die Fraktion FDP Lyss Busswil unterstützt dies und hofft, dass es nicht nur Lösungen sind, die gewisse Investitionen über eine Zeitperiode hinweg abschreiben, sondern, dass es auch wirklich Kosteneinsparungen sind. Aber auch der GGR ist gefordert. Sicherlich muss man sich auch über das WoV Gedanken machen, damit die erwarteten Leistungen auch einmal hinterfragt werden können und auch einmal eine Reduktion beschlossen werden kann und nicht immer nur zusätzliche Leistungen gefordert werden.

Trotz grosser Kritik wird dieses Budget gutgeheissen. Der Redner sagt, dass sein Votum als eine gelbe Karte anzusehen ist, welche die Fraktion FDP Lyss Busswil dem GR gibt. Bei Ausbleiben von nachhaltigen Sparmassnahmen fürs Budget 2026 würde ein Rückweisungsantrag durchaus eine Option sein.



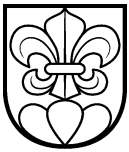
**Löffel Sandra, SVP:** Die Fraktion SVP Lyss Busswil dankt allen Beteiligten und insbesondere Steiner Bruno für die Aufbereitung der Budgetunterlagen. Die Fraktion bedauert, dass die Überprüfung des Kostendeckungsgrades verworfen wurde, versteht aber die dazugehörige Begründung. An dieser Stelle wird lediglich nur darum gebeten, dass für zukünftige Verhandlungen ein erhöhter Kostendeckungsbeitrag wünschenswert ist. Begrüsst wird die Umsetzung der Varianten der Leistungsziele Hoch- und Tiefbau, welche zu Minderkosten führt.

Lyss wächst und bietet gute und vielfältige Dienstleistungen an, was die Gemeinde Lyss zusätzlich attraktiv macht. Umso schwieriger wird es für die Parteien den roten Stift an der richtigen Stelle anzusetzen. Denn das Budget ist bereits jetzt mit 1,8 Mio. Franken defizitär und die Aussicht für weitere Jahre sieht dieselbe Richtung vor. Diese Tendenz ist besorgniserregend, da Lyss vor grossen Investitionen steht, welche den zukünftigen Finanzhaushalt mit zusätzlichen Finanzierungskosten und Abschreibungen belasten wird. Aus diesem Grund bittet die Fraktion SVP Lyss Busswil den GR die erwähnten Sparmassnahmen dem GGR nicht erst mit dem Budget 2026 vorzulegen, sondern spätestens im Frühjahr 2025 dem GGR bereits zu präsentieren. Ein überparteiliches Gremium zur Ermittlung von Potenzial für Kosteneinsparungen sieht die Fraktion SVP Lyss Busswil ausserdem als sehr sinnvoll, sodass das Ganze einmal richtig angegangen werden kann und nicht immer nur tröpfchenweise gestrichen wird. Dies hat aus der Sicht der Rednerin keinen grossen Effekt. Danke.

**Lutz Philipp, EVP:** Die Fraktion EVP dankt ebenfalls für die Erarbeitung des Budgets und für die klaren Worte des Gemeindepräsidenten zur aktuellen und zukünftigen Situation. Die Partei findet es wichtig und richtig, dass die finanziellen Mittel, die der Gemeinde Lyss zur Verfügung stehen, auch zukünftig vorsichtig geplant und investiert werden. Wie im Finanzplan bereits schon länger ersichtlich und im Geschäft beschrieben, werden in den nächsten Jahren ohne Massnahme noch grössere Aufwandsüberschüsse entstehen. Entsprechend begrüsst die Partei die Anmerkung des GR, dass dem GGR zeitnahe Entlastungsmassnahmen unterbreitet wer-

den. Die Fraktion EVP wird den Anträgen zustimmen und das Budget schlussendlich genehmigen.

**Meister-von Känel Katrin, SP:** Die Fraktion SP und Jungi hat dieses Budget zur Kenntnis genommen und darüber diskutiert. Das Gesamtminus beträgt 1,7 Mio. Franken, wobei erwähnt werden muss, dass rund 500'000.00 Franken davon in den Spezialfinanzierungen anfallen. Dort ist dieses Minus durchaus gewollt, da die Gemeinde Lyss zu viel Eigenkapital in den Spezialfinanzierungen hat und dieses minimieren möchte. Die Spezialfinanzierungen müssen schlussendlich ausgeglichen abgeschlossen werden und dieses Geld kommt direkt der Lysser Bevölkerung zugute. Die Fraktion SP und Jungi hat sich Gedanken gemacht, ob eine Steuererhöhung Abhilfe schaffen könnte. Sie ist aber klar der Meinung, dass dies im Moment noch nicht nötig ist, da sie davon ausgehen, dass dieses Minus, wie es der GR vorschlägt, vertretbar ist und für die Gemeinde Lyss tragbar ist. Die Idee, welche vorher Nobs Stefan erklärt hat, dass zukünftig grosse Investitionen aktiviert und dann über die Abschreibungen finanziert werden sollen, fand die Rednerin sehr interessant und ist gespannt, was der GR aus dieser Idee macht. Die Rednerin ist der Meinung, dass das Budget selbst für die GGR-Mitglieder nicht viel Spielraum freilässt. Es ist viel wichtiger, bei den grossen Investitionen, welche im nächsten Jahr angegangen werden, gut hinzuschauen und zu fragen, was wollen wir uns und was können wir uns leisten. Die Rednerin hat noch eine kleine Anmerkung zu der Darstellung der Varianten: Die Fraktion SP und Jungi ist bezüglich der Darstellung unglücklich, da nicht auf den ersten Blick zu erkennen ist, welche Variante der GR nun im Budget vorschlägt. Sie ist froh, wenn dies im nächsten Jahr übersichtlicher gestaltet werden kann. Die Fraktion SP und Jungi hat noch einige Anträge und wird das Budget 2025 voraussichtlich annehmen.



**Schermer-Portmann Nicole, Mitte:** Die Mitglieder der Parteien glp und Mitte sind vom Ergebnis des Budgets 2025 nicht überrascht. Das negative Ergebnis zeichnete sich bereits im Finanzplan des Vorjahres ab. Selbstverständlich sind die Parteien glp und Mitte von der Bestätigung der letztjährigen Prognose nicht erfreut. Insbesondere der massive Anstieg der Personalkosten beunruhigt. Die einzelnen Mehrkosten in diesem Bereich zu kommentieren, ist nach der Meinung der Rednerin unnötig. Der negative Abschluss 2025 kann sich die Gemeinde Lyss aus dem relativ grossen Eigenkapital noch leisten. Aber wie bisher weiterzufahren, ist mit Blick auf den Finanzplan sicherlich nicht sinnvoll. Die Parteien glp und Mitte begrüssen daher wie auch andere Fraktionen die Vorschläge des GR, sodass im kommenden Jahr die Defizite gesenkt werden können. Wichtig zu bedenken ist auch, dass der Investitionsplan unter später noch 66 Mio. Franken aufgeführt hat, welche irgendwie finanziert werden müssen. Die Fraktionen glp und Mitte stimmen den Anträgen 1-4 zu und nehmen von Finanzplan und Investitionsplan Kenntnis.

### ***Produktgruppen***

#### **111 – Präsidialdienste**

##### **Dummermuth Dominik, SVP:**

Wie Löffel Sandra von der Fraktion SVP Lyss Buswil bereits sehr gut dargelegt hat, ist die Fraktion mit dem vorliegenden Budget nur bedingt zufrieden. Besonders enttäuschend ist, dass auf die Vorschläge der Fraktion, wie das Budget entlastet werden könnte, nur ungenügend eingegangen wurde. Leistungsabbau und Prioritätensetzung schmerzt immer und ist unattraktiv. Die SVP Lyss Buswil hat dafür Verständnis. Trotzdem erachtet die Partei diesen Schritt im Hinblick auf die anstehenden Projekte als wichtig. Moralische Appelle wie - so kann es nicht weitergehen - oder - das alljährliche mahnende Fingerheben im GGR - reichen eben nicht aus. Für die Fraktion SVP Lyss Buswil ist es gut nachvollziehbar, dass die Gemeinde Lyss oder der GR bei ihren Kommunikationsorganen ungern sparen will und es sich vergleichsweise um einen eher kleinen Betrag handelt, möchte die Fraktion die Variante 111.1 umsetzen. Gerade mit den heutigen Möglichkeiten gibt es Wege, wie die Bevölkerung günstiger, publikumsorientierter und regelmässiger erreicht werden kann. Daher stellt der Redner den Antrag, dass die Variante 111.1 – Informationstätigkeit mittels INFO-Blatt mit dem Turnus 2x pro Jahr umgesetzt wird. Danke für die Unterstützung.

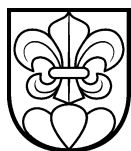
Antrag Fraktion SVP: Variante 111.1 – Informationstätigkeit mittels INFOLYSS = 2x pro Jahr.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 19 : 17 Stimmen abgelehnt.

### **312 – Hochbau**

**Bühler Hans Ulrich, SP:** Lötscher Thomas hat es bereits gesagt, hier kann etwas Geld gespart werden. Die Fraktion SP und Jungi fragt sich, ob dies der richtige Ort zum Sparen ist. Sie hat nachgeforscht und bemerkt, dass im Budget 2022 dieser Wert zuletzt gesenkt wurde. Der Beurteilung in den Unterlagen konnte entnommen werden, dass das Budget bei den Unterhaltsarbeiten dient der korrekten Werterhaltung der gemeindeeigenen Liegenschaften und ist mit 0.7% verhältnismässig. Mittelfristig sollte der Wert von 0.7% beibehalten werden. Bis heute konnte dieser Wert aufrechterhalten werden. Dies war auch im letzten Jahr so in den Unterlagen angegeben. Es sollte also verhältnismässig auf diesen 0.7% verblieben werden. Die Fraktion SP und Jungi kann nicht verstehen, wieso der GR auf den Antrag eingeht und diesen Wert senken will. Dies umso mehr, wenn man in den jetzigen Unterlagen nachlesen kann – mit 0.7% der Gebäudeversicherungssumme können künftige Wartelisten für Unterhaltsarbeiten vermieden werden. Die Gemeinde Lyss bewirtschaftet Sportanlagen, Seelandhalle, Schwimmbad, Turnhalle Herrengasse, Schulgebäude Herrengasse, Buswil und Kirchenfeld sowie das Verwaltungsgebäude Sieberhuus, deren Lebenszyklus bereits überschritten ist. Ohne die geplanten Sanierungen oder Ersatzneubauten werden die Unterhaltskosten dieser Gebäude weiter steigen. Also werden wir bestimmt am falschen Ort sparen. Dies steht so in den Unterlagen, welche der GGR zum Budget erhalten hat. Der Redner muss hier die Worte des früheren GGR-Mitglieds Marti Rolf zitieren: «Das verstehe ich nicht mehr!». Es kann nicht sein, dass hier nun Geld gespart wird, dass aber später wieder dafür ausgegeben werden muss. Wenn die Gemeinde Lyss in Zukunft bessere Budget haben will, dann sparen wir hier am falschen Ort. Aus diesen Gründen beantragt die Fraktion SP und Jungi, den in den Leistungsvorgaben vom Juni festgelegten Wert von 0,7% beizubehalten.



**Antrag Fraktion SP:** 312.1 Werterhaltung der Liegenschaften = Sollwert auf 0.7% des Wiederbeschaffungswertes belassen, wie in den Leistungsvorgaben vom Juni 2024.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 20 : 16 abgelehnt.

### **313 – Tiefbau**

**Bühler Hans Ulrich, SP:** Wie der Redner bereits bei seinem vorherigen Votum erwähnte, ist auch hier nicht ganz klar, in welche Richtung der GR gehen will. Auf der einen Seite steht etwas in den Unterlagen, auf der anderen Seite wird irgendein Betrag gekürzt. Hier will der GR von 1,0% auf 0,9% heruntergehen. In der Beurteilung steht aber, dass mit der Variante 1.0% die Unterhaltsmassnahmen insbesondere auch in den Perimetern des laufenden Ausbaus der Fernwärmeleitung erledigt sind. Dies scheint hier einfach wieder vernachlässigt zu werden und Geld wird zu einem späteren Zeitpunkt ausgegeben. Entweder sind die Unterlagen nicht sauber aufbereitet oder der GGR schlägt sich hier mit Dingen herum, die nicht gut aufbereitet sind. Der Redner ärgert sich darüber. Aus diesem Grund stellt der Redner nochmals den Antrag, bei den 1.0% zu bleiben, dies in den Leistungsvorgaben und dementsprechend im Budget anzupassen.

**Antrag Fraktion SP:** 313.1 - Strassenzustand: Sollwert auf 1% belassen, wie in den Leistungsvorgaben vom Juni 2024.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 25 : 11 Stimmen abgelehnt.

**Meister-von Känel Katrin, SP:** Die Rednerin möchte sich für den Punkt "durchgrüntes Lyss" einsetzen. Hier hat die Fraktion SP und Jungi lange gekämpft und ist nun zum Schluss gekommen, dass in der Gemeinde Lyss mehr Bäume gepflanzt werden. Bäume sind sehr wichtig. Vor allem, damit die Gemeinde Lyss im Zentrum das Klima in den Griff bekommt. Unter einem Baum ist es im Sommer bis zu 15 Grad kühler als auf einer sonnenbeschienenen Asphaltfläche. Bäume helfen auch, die Luftverschmutzung zu reduzieren. Sie können sogar den Wert von Immobilien steigern, denn Studien zeigen, dass die Immobilienpreise in grünen Stadtvierteln höher sind als in Vierteln ohne Grünflächen. Ausserdem dämpfen Bäume den Lärm und es gibt noch viele andere Vorteile von Bäumen. Klar ist, dass mehr Bäume auch mehr Pflege- und Unterhaltsaufwand bedeuten. Aber trotz dieser Nachteile überwiegen in der Regel die positiven Aspekte von Bäumen in der Stadt. Die Fraktion SP und Jungi ist der Meinung, dass hier ein ganz neues Produkt geschaffen wurde und möchte mit den von Anfang an geplanten 30 Bäumen beginnen, um zu sehen, ob die Verwaltung es schafft, so viele Bäume zu pflanzen. Wenn

das der Fall ist, kann man nächstes Jahr immer noch sagen, wir reduzieren die Stückzahl oder belassen es eventuell bei den 30 Stück. Die Fraktion SP und Jungi beantragt, die vorgesehenen 30 Bäume zu pflanzen.

Antrag Fraktion SP: 313.1 – Durchgrüntes Lyss: 30 Bäume pflanzen, wie in den Leistungsvorgaben vom Juni 204.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 19 : 17 Stimmen abgelehnt.

### **Finanzplan**

Keine Wortmeldungen.

**Beschluss** 33 : 0 Stimmen

**Der GGR beschliesst und genehmigt ...**

- 1) die Gemeindesteuer auf den Gegenständen der Staatssteuern (Einkommen, Vermögen, Gewinn, Kapital) für natürliche und juristische Personen beträgt das 1,60-fache des kantonalen Einheitsansatzes (unverändert).
- 2) die Liegenschaftssteuer beträgt unverändert 1,0 Promille des amtlichen Wertes.
- 3) das Globalbudget mit den vorgelegten Indikatoren und Standards.
- 4) die nachfolgenden Werte der einzelnen Finanzhaushalte der Gemeinde Lyss:



<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	Aufwand <b>Gesamthaushalt</b>	Fr.	102'802'600.00
	Ertrag <b>Gesamthaushalt</b>	Fr.	101'051'890.00
	<b>Aufwandüberschuss</b>	Fr.	<b>1'750'710.00</b>
davon			
	Aufwand <b>Allgemeiner Haushalt</b>	Fr.	94'749'690.00
	Ertrag <b>Allgemeiner Haushalt</b>	Fr.	93'489'690.00
	<b>Aufwandüberschuss</b>	Fr.	<b>1'260'000.00</b>
	Aufwand <b>Abwasserentsorgung</b>	Fr.	5'163'945.00
	Ertrag <b>Abwasserentsorgung</b>	Fr.	4'930'600.00
	<b>Aufwandüberschuss</b>	Fr.	<b>233'345.00</b>
	Aufwand <b>Abfallentsorgung</b>	Fr.	1'703'365.00
	Ertrag <b>Abfallentsorgung</b>	Fr.	1'446'000.00
	<b>Aufwandüberschuss</b>	Fr.	<b>257'365.00</b>
	Aufwand <b>Feuerwehr</b>	Fr.	1'185'600.00
	Ertrag <b>Feuerwehr</b>	Fr.	1'185'600.00
	Ausgeglichenes Ergebnis	Fr.	0.00
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>	Ausgaben	Fr.	6'603'000.00
	Einnahmen	Fr.	120'000.00
	Nettoinvestitionen	Fr.	6'483'000.00

- 5) den Finanzplan 2024 – 2029 und nimmt Kenntnis vom Investitionsprogramm.

**Der Beschluss über das Budget 2025 untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss Art 46 Bst. c der Gemeindeordnung (GO).**

Beilagen

Budget 2025  
Finanzplan und Investitionsprogramm 2024 - 2029

## **Parzelle Nr. 1019; Marktplatz 10; Kauf; Abstimmungsbotschaft und Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens; Genehmigung**

### **Ausgangslage / Vorgeschichte**

Im Frühjahr 2024 wurde der Gemeinde Lyss die Liegenschaft Marktplatz 10 durch einen Makler erstmals zum Verkauf angeboten. Aufgrund der strategisch vorteilhaften Lage bekundete die Gemeinde sofort Interesse.

In der Zwischenzeit wurden intensive Verhandlungen geführt und der Gemeinderat unterbreitet hiermit dem Parlament zuhanden der Stimmberechtigten den Kauf der Liegenschaft Marktplatz 10 zum Preis von Fr. 4'600'000.00.

### **Rechtliche Grundlagen**

Rechtsgeschäfte über Eigentum und beschränkte dingliche Rechte werden den Ausgaben gleichgestellt (Art. 19 Bst. b GO). Der Betrag liegt in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten (Art. 28 GO).

Das Reglement über die Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen liegt in der Zuständigkeit des Parlaments unter Vorbehalt der fakultativen Volksabstimmung.

### **Liegenschaft Marktplatz 10**



Die Liegenschaft wurde 1888 als Wohn- und Geschäftshaus erbaut und seither als dieses genutzt. Das Erdgeschoss ist an die beiden Modegeschäfte Knecht Mode AG (Damen) und Uomo Mode (Herren) vermietet. Im 1. Obergeschoss befindet sich das Gesundheitszentrum Massage Lyss und in den oberen Stockwerken befinden sich insgesamt fünf Wohnungen. Mit Ausnahme der Wohnung des aktuellen Eigentümers, welcher diese auf den Verkauf hin freigibt, sind alle Wohnungen vermietet. Die Liegenschaft befindet sich am Marktplatz an

äusserst prominenter Lage und sie hat entscheidenden Einfluss auf die Wahrnehmung des Ortszentrums Lyss. Darum ist sie im Bauinventar als «erhaltenswert» aufgeführt und befindet sich in der Baugruppe Ortskern Hirschenplatz-Marktplatz.

Die Liegenschaft wurde durch den Eigentümer sehr gut unterhalten und die Mietobjekte jeweils vor der Vermietung saniert.

### **Strategische Bedeutung**

Die Liegenschaft Marktplatz 10 ist aus den folgenden beiden Gründen für die Gemeinde Lyss von strategischem Interesse:

#### *Lage*

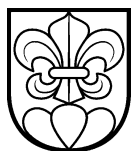
Mit ihrer zentralen und dominanten Lage direkt an der Aarbergstrasse und dem angrenzenden Marktplatz gelegen, ist die Liegenschaft eines der wichtigsten Elemente für räumliche Qualität am Marktplatz. Bei Veränderungen, welche sich in Zukunft ergeben können, ist es enorm wichtig, dass diese den übergeordneten Zielen für diesen Bereich dienen. Dies sind attraktive Ladengeschäfte, grosse Aufenthaltsqualität, Platzfunktion und zentrale Identität von Lyss. Als Eigentümerin dieser Liegenschaft, ist es für die Gemeinde viel einfacher in die gewünschte Richtung einzuwirken, als wenn dies über eine private Eigentümerschaft vorgenommen werden muss.

#### *Verwaltung in eigenen Räumlichkeiten*

Das Parlament hat im 2017 ein Postulat der SVP «Für eine Gemeindeverwaltung in eigenen Liegenschaften» erheblich erklärt. Diesen Auftrag hat der GR bei all den räumlichen Veränderungen immer wieder vor Augen, konnte diesen aber noch nicht wirklich umsetzen.

Mit dieser Liegenschaft besteht bei Veränderungen in der Mieterschaft die Möglichkeit, einzelne Verwaltungseinheiten in diese zu verschieben und dadurch z.B. am Marktplatz 6 Raum für Veränderungen zu schaffen. Bei all diesen Veränderungen wird die Priorität für die Ladenflächen im Erdgeschoss auch in Zukunft auf einer Detailhandelsnutzung liegen.

Sollten in den oberen Geschossen dereinst einzelne oder mehrere Verwaltungseinheiten verlegt werden, hätte dies sicher noch bauliche Anpassungen mit entsprechenden Investitionen zur



Folge. Da heute weder klar ist, welche Verwaltungseinheiten mit welchem Umfang, noch ob und in welchen Räumen genau diese platziert werden sollen, können diese Kosten noch nicht abgeschätzt werden. Dies würde dann in einem separaten zukünftigen Geschäft behandelt.

### **Kaufpreis und Finanzierung**

Der Kaufpreis für die Liegenschaft wurde vereinbart auf Fr. 4'600'000.00 inklusive 4 Einstellhaltenplätzen.

In diesem Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für Grundbuch und Notar. Diese werden über die laufende Rechnung finanziert werden.

Der Kaufpreis wurde mit einer Ertragswertberechnung durch die verwaltungsinternen Liegenschaftsfachleute der Abteilung Sicherheit, Liegenschaften + Sport überprüft und verifiziert.

Bei Vollvermietung kann mit jährlichen Einnahmen von rund Fr. 201'000.00 gerechnet werden, was eine Bruttorendite von rund 4.37% entspricht. Diese reicht aus, um die Fremdkapitalverzinsung, den Betrieb sowie den Unterhalt gewährleisten zu können.

Als Liegenschaft im Finanzvermögen, darf sie den Steuerhaushalt nicht belasten.

### **Kaufabwicklung und wichtige Vertragsdetails**

Der Kaufpreis ist mit einem Kaufrechtsvertrag bis zum 31.03.2025 gesichert. Die Gemeinde Lyss kann nach erfolgter Zustimmung durch die Stimmberechtigten den Kauf einseitig ausüben.

Dieses Kaufrecht wurde mit einer einmaligen Entschädigung von Fr. 25'000.00 abgesichert. Sollte das Parlament oder die Stimmberechtigten den Kauf ablehnen, ist dieser Betrag verloren, wird dem Kauf zugestimmt, wird dieser an die Kaufpreissumme angerechnet.

Der Übertrag von Nutzen und Gefahr ist auf den 01.04.2025 vorgesehen und es wird eine marchzählige Abrechnung über die laufenden Kosten erfolgen.

Die Knecht Mode AG (Teil Damenmode im Erdgeschoss Nordost) sichert sich einen festen Mietvertrag bis zum 31.03.2030, welcher bis zu diesem Zeitpunkt nur durch die Mieterin gekündigt werden kann.

Die Wohnung des bisherigen Liegenschaftseigentümers wird leer und ohne Mietverhältnisse übergeben. Die Gemeinde kann hier eine MieterIn suchen.

### **Abstimmungsbotschaft**

Die Abstimmungsbotschaft wird vom Parlament an die Stimmberechtigten verabschiedet. Der klassische Aufbau enthält jeweils ein Kapitel «das wichtigste in Kürze», danach wird das Geschäft detailliert vorgestellt und die finanziellen Folgen aufgezeigt. Je nach Diskussion kann eine pro/contra-Argumentation aufgenommen werden.

Die vorliegende Botschaft (siehe Beilage) berücksichtigt diese Punkte.

### **Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen**

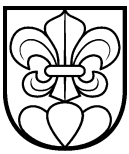
Liegenschaften, welche keiner direkten öffentlichen Aufgabe dienen, gelten als Anlagen im Finanzvermögen. Diese dürfen den steuerfinanzierten Haushalt nicht belasten. Sie werden zum Verkehrswert bilanziert und nicht abgeschrieben. Einzig bei Wertveränderungen erfolgt eine Korrektur.

Damit der steuerfinanzierte Haushalt durch Liegenschaften im Finanzvermögen nicht belastet wird, macht es Sinn, die Erträge aus der Liegenschaft in einer Spezialfinanzierung zu öffnen, so dass aperiodischer Unterhalt oder eine Investition darüber finanziert werden kann.

Aus diesem Grund ist zusammen mit der Zustimmung zum Liegenschaftskauf durch das Parlament das entsprechende Reglement für die Öffnung der Spezialfinanzierung zu genehmigen.

#### Mitbericht Finanzen

Bei dem vom GR beabsichtigten Kauf der Liegenschaften Marktplatz 10 handelt es sich um eine Finanzanlage. Finanzanlagen sind Finanzvorfälle, die aufgrund ihrer Bilanzierung im Finanzvermögen die Zusammensetzung des Finanzvermögens, nicht aber dessen Höhe verändern. Finanzanlagen besitzen einen Marktwert und können jederzeit veräussert werden. Da das Finanzvermögen nur mittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dient, soll es eine Rendite ab-

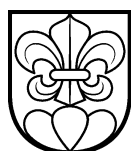


werfen und darf grundsätzlich die Erfolgsrechnung nicht mit Folgekosten belasten. Da Finanzanlagen somit nicht für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden, können sie sofort veräussert werden. Dies gilt für Liegenschaften des Finanzvermögens. Anders würde eine Bilanzierung erfolgen, wenn Teile der Liegenschaft für die öffentliche Aufgabenerfüllung eingesetzt würde (Verwaltungseinheiten in eigenen Räumlichkeiten). Liegenschaften im Finanzvermögen müssen:

- mit Renditeabsicht getätigt werden
- und sicher angelegt werden (z.B. Immobilie mit entsprechender Substanz)

Aufgrund des vorliegenden Sachverhalts wird davon ausgegangen, dass es sich hauptsächlich bei den Liegenschaften um Finanzvermögen handelt. Die Erfolgsrechnung der Gemeinde Lyss darf aufgrund von Liegenschaftszukäufen nicht finanziell belastet werden (keine Folgekosten, welche nicht durch eine Bruttorendite oder die Auflösung von Mietverhältnissen für die öffentliche Aufgabenerfüllung kompensiert werden).

Jahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Finanzanlage Marktplatz 10</b>	<b>4'600'000</b>					
Bilanz 10840.01 Marktplatz 10	4'600'000					
<b>Erfolgsrechnung</b>						
Personalaufwand	7'500	10'150	10'300	10'455	10'600	10'770
Sachaufwand	13'300	14'500	14'750	15'000	15'850	16'250
Zinsaufwand (1.5% gem. Portfolio)	51'750	69'000	69'000	69'000	69'000	69'000
Einlage SF Werterhalt FV (2%)	69'000	92'000	92'000	92'000	92'000	92'000
Mietertrag	150'750	201'000	201'000	201'000	201'000	201'000
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>9'200</b>	<b>15'350</b>	<b>14'950</b>	<b>14'545</b>	<b>13'550</b>	<b>12'980</b>



Der notwendige Verpflichtungskredit wird auf dem Darlehensweg finanziert und führt zu einem Anstieg der Verschuldung der Gemeinde Lyss. Das ausstehende Fremdkapitalvolumen beträgt damit gemäss aktuellem Finanzplan rund Fr. 75 Mio. Der aktuell gültige gewichtete Durchschnittszins bei Fremddarlehen beträgt 1.093% (Stand 01.10.2024). Aus diesem Grund wird mit einem Zinsaufwand von 1.5% gerechnet.

#### Erwägungen

**Nobs Stefan, Gemeindepräsident, FDP:** Der GR unterbreitet dem GGR eine Abstimmungsbotschaft zum Kauf der Liegenschaft Marktplatz 10 und ein Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften.

Es ist Aufgabe des GR strategische Grundstücke und Immobilien zu evaluieren und dem zuständigen Organ zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Die Akquisition von strategischen Grundstücken und Immobilien ist in unseren Richtlinien und Zielsetzungen festgehalten. Bei der Liegenschaft Marktplatz 10 war rasch klar, dass diese für die Gemeinde eine strategische Bedeutung hat, und deshalb ist die Gemeinde Lyss in Verhandlungen mit der Eigentümerschaft getreten. Die strategische Bedeutung ergibt sich aus der Lage der Liegenschaft am gemeindeeigenen zentralen Zentralplatz, der Aarbergstrasse und in unmittelbarer Nähe des Verwaltungsgebäudes Marktplatz 6. Mit ihrer zentralen und dominanten Lage ist die Liegenschaft eines der wichtigsten Elemente für räumliche Qualität am Marktplatz. Durch einen Erwerb kann die Gemeinde aktiv auf die Entwicklung in diesem zentralen Gebiet Einfluss nehmen. Sei es bei der Ermöglichung von attraktiven Rahmenbedingungen für Ladengeschäfte, für eine hohe Aufenthaltsqualität und die Stärkung der Platzfunktion. Zusätzlich besteht in Zukunft die Möglichkeit, in den Obergeschossen einen Teil der Gemeindeverwaltung unterzubringen. Welche Bereiche dies sein werden und inwiefern dies betriebswirtschaftlich Sinn macht, ist noch offen. Der GR hat deshalb bewusst auf weitere aufwändige Abklärungen verzichtet und legt das Kaufgeschäft im Sinne einer langfristigen strategischen Option vor. Im Geschäft ist aufgezeigt, dass wir die Liegenschaft erwerben, betreiben und unterhalten können, ohne dass die Erfolgsrechnung belastet wird. Im Gegensatz zu einem privaten Investor muss die Gemeinde mit der Liegenschaft

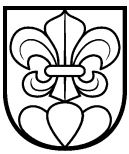
keinen grossen Gewinn machen. Deshalb ist der GR bereit die Liegenschaft mit einer eher geringen Bruttorendite zu erwerben. Die Liegenschaft ist vollständig vermietet und das Leerstandsrisiko mehrerer Flächen an dieser zentralen Lage, schätzt der GR als eher gering ein. Der Redner bittet den GGR den Anträgen des GR zuzustimmen.

**Lötscher Thomas, FDP:** Die Fraktion FDP Lyss Busswil hat das vorliegende Geschäft zum Kauf der Liegenschaft Marktplatz 10 geprüft. Die entsprechenden Unterlagen wurden besprochen und eine zwiespältige Beurteilung vorgenommen. Die Fraktion FDP Lyss Busswil anerkennt, dass der Kauf möglicherweise strategisch sinnvoll ist, um längerfristig die Gemeindeabteilungen in dieser Liegenschaft zu zentralisieren. Sie ist aber der Meinung, dass das vorliegende Geschäft wesentliche Punkte aufweist, die nicht unterstützt werden können. Deshalb wird ein Rückweisungsantrag gestellt. In zwei Punkten erwartet die Partei, dass der GR mit dem Verkäufer Nachverhandlungen aufnimmt.

- Zum einen geht es um eine Kaufpreisreduktion von 200'000.00 Franken auf einen neuen Endwert von 4.4 Mio. Franken. Für ein Objekt mit dieser Nutzung, diesem Alter und dieser Lage ist der angebotene Verkaufspreis mit einem Diskontierungssatz von 4.37% zu hoch. Auf dem Markt werden solche Objekte eher mit einer Rendite von 5% gehandelt, was zu einem entsprechend tieferen Kaufpreis führt. Der Marktvergleich ist dennoch relevant, da die Liegenschaft gemäss Mitbericht der Abteilung Finanzen als Finanzanlage eingestuft ist, wo sie unter entsprechenden Bedingungen eine Rendite abwirft. Betrachtet man die im Geschäft erwähnte jährliche Nettorendite von 10'000.00 Franken, so ist dies ein Zeichen für eine wenig attraktive Anlage. Die Fraktion FDP Lyss Busswil wäre bereit, eine Prämie auf den Marktpreis zu akzeptieren, insbesondere auch wegen der strategischen Lage der Liegenschaft. Diese Prämie darf aber nicht zu hoch sein. Die Gemeinde Lyss will sich bei einer Volksabstimmung sicher nicht dem Vorwurf aussetzen müssen, den Stimmberechtigten ein überteuertes Geschäft empfohlen zu haben.
- Zum anderen hat die Fraktion FDP Lyss Busswil auf Nachfrage erfahren, dass der fünfjährige Mietvertrag, den der Verkäufer im Anschluss unterzeichnen möchte, einseitig jährlich kündbar ist. Diese Regelung ist nicht marktüblich und steht einer nachhaltigen Sicherung der Mieterträge eher vorzulegen.
- In einem weiteren Punkt hat der GR weitere wichtige Informationen vorgelegt. Die Partei ist der Meinung, dass eine Kosten-Nutzen-Analyse sinnvoll wäre, wenn das Geschäft präsentiert wird und nicht nur ein strategischer Kauf angestrebt wird und man erst im Nachgang weiter schaut. Aus der Übersicht geht nicht hervor, welche externen Mietkosten bei einer Verlagerung der Abteilungen wegfallen würden. Es fehlt auch, welche Fläche in welchem Stockwerk genutzt werden soll und eine grobe Kostenschätzung für die anfallenden Umbauarbeiten. Beispielsweise verfügt das Gebäude über keinen Aufzug. Es ist bekannt, dass sich im Erdgeschoss grosse Ladeflächen befinden und im 2. Obergeschoss befinden sich Wohnungen.

Die Fraktion FDP Lyss Busswil ist der Meinung, dass dieses Geschäft aus den genannten Gründen zurückgewiesen werden soll. Es soll nach den notwendigen Nachverhandlungen mit dem Verkäufer und der Erstellung einer Kosten-Nutzen-Analyse erneut vorgelegt werden. Der Redner dankt für die Unterstützung des Antrags (Rückweisungsantrag).

**Dummermuth Dominik, SVP:** Normalerweise nimmt an einer solchen GGR-Sitzung das Traktandum Budget die meiste Zeit in Anspruch. Die Fraktion SVP Lyss Busswil hat sich aber vor zwei Wochen ebenso intensiv mit dem Traktandum Kaufvorhaben auseinandergesetzt. Auf der einen Seite besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, eine strategisch wertvolle Liegenschaft zu erwerben und diese praktisch ohne Risiko zu verwalten zu können. Dies bietet einerseits die Möglichkeit, Einfluss auf die Entwicklung des Dorfcentrums zu nehmen und andererseits die Option, Verwaltungseinheiten in diesem Gebäude unterzubringen. Die Gemeindeverwaltung in eigenen Liegenschaften ist ein Ziel der SVP Lyss Busswil, welche die Motion 2017 als erheblich erklärt hat. Damit können teure Mietkosten vermieden werden. Andererseits ist es klar nicht Aufgabe der Gemeinde, Liegenschaften als Anlage- und Renditeobjekte zu vermieten und zu bewirtschaften. Die Gemeinde Lyss greift hier als staatliches Organ in die Privatwirtschaft ein und wird zur direkten Konkurrenz. Die Verwaltung bläht sich durch die neuen, ungewohnten Aufträge auf. Oder die Verwaltung einer Liegenschaft muss an einen Dritten abgegeben werden, was die Gefahr des Rent-Seeking erhöht. Unbefriedigend ist auch, dass zumindest die Obergeschosse



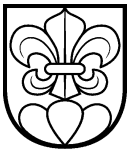
nicht sofort für die Unterbringung der Verwaltungseinheiten genutzt werden. Es ist nicht klar, wann und wie dies geschehen soll. Es besteht die Gefahr, dass hier - gerade wegen der Gebäudekontur und des fehlenden Lifts - noch hohe Investitionen getätigt werden müssen. Nicht zuletzt aus diesen Gründen hat die SVP bei der Abfassung der Motion im Jahr 2017 die Gemeindeverwaltung eher in einem Neubau z.B. am Viehmarktplatz gesehen. Aus diesen Gründen unterstützt die SVP Lyss Busswil den Rückweisungsantrag und erhofft sich davon noch mehr Informationen, vor allem was die Umnutzung des Verwaltungsgebäudes betrifft. Für die Fraktion SVP Lyss Busswil ist dies eine zentrale Information. Der reine Kauf des Gebäudes als Anlage- und Renditeobjekt wird aufgrund der obigen Ausführungen nicht unterstützt. Gleichzeitig darf ein Umbau nicht gleich teuer oder verhältnismässig teurer werden als beispielsweise ein Neubau. Nach so viel Gegensätzlichkeit möchte der Redner mit etwas Verbindendem abschliessen: Die SVP Lyss Busswil ist mit der Abstimmungsbotschaft einverstanden. Sie ist klar, einfach und verständlich und damit vorbildlich. Hier geht ein Dank an die VerfasserInnen.

**Rychen Michael, SP:** Abgesehen von der Abstimmungsbotschaft sind die SP und Junge der gleichen Meinung. Das Geschäft hätte besser vorbereitet werden können. Man hätte aufzeigen können, was, wo, bis wann und zu welchem Preis im Moment gemietet wird. Es hätten Aussagen gemacht werden können zur zentralen Infrastruktur gerade bei einer älteren Liegenschaft (Leitungen, Dach, Fenster etc.). Es hätte auch eine Aussage zur Bewertung bzw. Einordnung des Preises gemacht werden können. Da der GR offensichtlich der Meinung ist, dass der Preis im Rahmen liegt. Aber, und das ist das wichtigste Argument, man hätte aufzeigen können, was mit diesen Aussenstandorten gemacht werden soll, in welchem Zeitrahmen und mit welchen notwendigen Investitionen der Marktplatz 10 gekauft werden soll. Dann hätte man gesehen, wie der Plan mittel- und langfristig aussieht. Ein bis ins letzte Detail durchgeplanter Plan wird von keinem der GGR-Mitglieder erwartet. Aber eine Absicht, ein grober Plan, eine «Idee de manoeuvre» wäre hilfreich gewesen. Interessanterweise hört der Redner jetzt, dass dies bewusst gemacht wurde. Der GR habe bewusst darauf verzichtet, das Vorhaben offen zu legen. Der Votant hält dies für sehr riskant und geht davon aus, dass dieses Geschäft aufgrund dieses Vorgehens heute abgelehnt wird.

Die Fraktion hat daher selber gerechnet.

- Zum Preis: Wie Löscher Thomas bereits ausgeführt hat, kommt man bei einer Expertenrechnung je nach Methode zu einem anderen Preis. Dies insbesondere, wenn die Geldflüsse diskontiert werden. Tiefe Mieten führen automatisch zu einem tieferen Wert eines Gebäudes. Dies bedeutet nicht, dass dies für die Gemeinde Lyss von Bedeutung ist, sofern das Gebäude für die Verwaltung der Gemeinde Lyss genutzt wird.
- Zum Kosten-Nutzen-Verhältnis: Zurzeit bezahlt die Gemeinde Lyss für alle externen Verwaltungsstandorte rund 270'000.00 Franken Miete. Die SVP hat dies in ihrer Motion im Jahr 2017 zu Recht moniert und gesagt, dass dies geändert werden könnte. Aus Sicht der Fraktion SP und Junge kann das 1. Obergeschoss am Marktplatz 10 relativ rasch und ohne hohe Investitionen für die Verwaltung genutzt werden, sofern es sich um Büros handelt, die nicht für den Publikumsverkehr zugänglich sein müssen. Die mögliche Entlastung des Gemeindehaushaltes liegt bei 50'000.00 Franken pro Jahr. Die Werterhaltung wurde richtigerweise mit 2% angesetzt, um eine energetische Sanierung finanzieren zu können. Das Gebäude trägt sich bereits heute selbst. Würde man die externen Verwaltungsplätze auslagern und diese Mietkosten einsparen, wäre die Entlastung des Gemeindehaushaltes noch viel höher.
- Zu den Investitionen: Der Einwand, dass investiert werden muss, ist sicherlich richtig. Das liegt in der Natur der Sache, wenn man ein altes Gebäude in Betracht zieht. Zudem müsste der barrierefreie Zugang für die Öffentlichkeit ermöglicht werden. Aber auch hier rechnen sich die Investitionen, da sich die Gemeinde Lyss auf dem Kapitalmarkt viel günstiger finanzieren kann, als die Gemeinde Lyss heute Mieten bezahlt.
- Zur Rückweisung: Die Fraktion SP und Junge unterstützt den Rückweisungsantrag und hat grosse Sympathie dafür. Eine Überarbeitung würde dem Geschäft nicht schaden. Es besteht aber auch ein gewisses Risiko, dass dieses Geschäft verpasst wird, wenn wir es zurückweisen. Wenn alle ehrlich sind, kommt dieses Geschäft frühestens im Februar wieder in den GGR und wer weiss, was bis dahin passiert.

Zusammenfassend kann also gesagt werden, dass das Risiko für den Steuerzahler gering ist. Die Liegenschaft deckt sich in den nächsten 3-5 Jahren selbst, auch wenn bis dahin nichts verändert werden kann. Sie deckt sogar 2% der Werterhaltung und entlastet den Haushalt ein we-

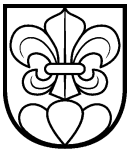


nig. Hätte vor 20 Jahren jemand in Lyss Land gekauft, wenn das nötige Kapital vorhanden gewesen wäre? Der Boden in Lyss wird immer knapper. Wenn der GGR davon ausgeht, dass Lyss weiterwächst, dann gibt es keinen Zweifel, dass die Gemeinde dieses Land kaufen muss. Es gibt der Gemeinde Lyss Gestaltungsmöglichkeiten, insbesondere kann der Gemeindehaushalt langfristig von externen Mietkosten entlastet werden. Deshalb empfiehlt die Fraktion SP und Junge, diesem Geschäft zuzustimmen.

**Guggisberg Sandro, GLP:** Auch die Fraktionen GLP und Die Mitte haben das vorliegende Geschäft an der Fraktionssitzung kontrovers diskutiert und sind nicht zu einem glasklaren Ergebnis gekommen. In der Tendenz sehen sie aber das Potential dieses Geschäftes. Es handelt sich ihrer Meinung nach um eine strategisch gute und wichtige Liegenschaft mitten im Zentrum von Lyss, die man sich nicht entgehen lassen sollte.

Bei einer Rückweisung bestünde das Risiko, dass das Objekt allenfalls nicht mehr von der Gemeinde erworben werden könnte. Auch wenn der Kaufpreis, als etwas hoch erachtet wird, spricht dies ihrer Meinung nach aufgrund der strategischen Lage nicht unbedingt für eine Rückweisung, insbesondere wenn der Kaufpreis in Nachverhandlungen nur um CHF 200'000.00 reduziert werden soll. Das ist zwar viel Geld, aber auf der anderen Seite auch das Risiko, diese Kaufgelegenheit zu verpassen.

Zudem ist es nicht immer möglich, im Vorfeld detaillierte Kostenschätzungen für einen irgendwann allfälligen Umzug der Gemeindeverwaltung vorzulegen. Es ist auch fraglich, ob die Gemeindeverwaltung später dort überhaupt untergebracht werden kann oder soll. Dies hängt massgeblich davon ab, ob die genannten Umbaukosten in einem angemessenen Verhältnis stehen würden im Zusammenhang des Umbaus der Büroräume und ggf. notwendiger Einbau eines Aufzuges. Dies müsste zu gegebener Zeit in einem gesonderten Geschäft geprüft werden. Auch wenn die Gemeindeverwaltung nicht dort einziehen sollte, ist es im Interesse der Gemeinde, über eine Liegenschaft an dieser strategisch wichtigen Lage zu verfügen. Die Stimmberechtigten sollen entscheiden können, ob sie dies auch so sehen und dem Kauf zustimmen wollen.



**Nobs Stefan, Gemeindepräsident, FDP:** Der Redner dankt für die Voten. Er sieht, dass hierzu kontrovers diskutiert wurde. Es wurde auch im GR lange darüber debattiert. Zum Antrag der FDP möchte der Redner folgendes sagen: Der Kaufpreis ist das Ergebnis intensiver Verhandlungen und wurde gemeindeintern durch eine Immobilienfachfrau verifiziert. Das Gebäude ist in einem sehr guten Zustand und wurde in den letzten Jahren regelmässig unterhalten.

Die im Kaufrechtsvertrag eingegangenen Mietbedingungen für das Herren-Modegeschäft sind das Ergebnis der Verhandlungen. Es werden ausser mit der Massagepraxis im ersten Obergeschoss von der Gemeinde keine mehrjährigen Mietverträge bestehen, welche die Gemeinde Lyss übernehmen wird. Bei den Wohnungen sowieso nicht und beim Herren-Modegeschäft ist eine unterjährige Frist, die läuft. Als Vermieterin hat die Gemeinde immer ein Risiko. Wenn der GGR dieses Risiko nicht eingehen will, muss er das Geschäft ablehnen. Natürlich kann immer über den Preis verhandelt werden, dies hat der GR auch getan. Aber dafür benötigt es immer beide Parteseiten dazu. Der GR unterbreitet dem GGR ein kauffertiges Geschäft. Natürlich kann man, wenn beide Seiten bereit sind, weiterverhandeln. Aber wer sagt uns, dass die Verkäuferschaft bereit ist weiter zu verhandeln? Das ist ungewiss. Jetzt hat der GGR einen fixfertigen Deal auf dem Tisch. Was machen wir, wenn die Verkäuferschaft die Auflagen des Rückweisungsantrags ablehnt? Dann ist die strategische Option wohl vom Tisch.

Klar hätte man in diesem Geschäft mehr aufzeigen können, der GR wollte dieses Geschäft aber möglichst schnell dem GGR präsentieren, sodass eine Entscheidung gefällt werden kann. Es wurden ja auch nur beschränkte Kaufrechtsvereinbarungen abgeschlossen, sodass hier schnell weiteres geklärt werden kann. Die Massagepraxis hat einen mehrjährigen Mietvertrag. Hier kann die Gemeinde nicht sofort aktiv werden. Es muss gut überlegt werden, was dort gemacht werden soll. Ein fixfertiges Bauprojekt ist nicht auf die Schnelle möglich. Es ist nun auf dem Tisch. Der GGR kann nun entscheiden, ob es zu einer Weiterverhandlung oder diese Thematik bei einer Volksabstimmung vorgelegt werden soll, wobei das Volk befragt wird, ob sie dies wollen oder nicht.

Rückweisungsantrag Fraktion FDP mit folgenden Auflagen:

1. Nachverhandlung mit Eigentümer der Parzelle; Kaufpreisreduktion um Fr. 200'000.00 auf neu Fr. 4.4. Mio.

2. Der vom Verkäufer in Aussicht gestellt 5-Jahres Mietvertrag für das Modegeschäft muss zwingend beidseitig erst nach 5 Jahren kündbar sein.
3. Der Gemeinderat soll eine Nutzung/Kostenschätzung vornehmen, um die finanziellen Auswirkungen aufzuzeigen, die bei einer Übersiedlung von Gemeindeabteilungen in die Liegenschaftsflächen entstehen.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 18 : 17 Stimmen angenommen.

**Beschluss**

**Das Geschäft wird zurückgewiesen.**

Beilagen

Abstimmungsbotschaft Entwurf GGR; Entwurf Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen

2024-635

398 072.05 Liegenschaften; Schulanlagen; Schulanlage Herrengasse

B+P

### **Schulanlage Herrengasse; Kreditantrag Provisorium 2025**

#### **Ausgangslage**

Aufgrund des Bevölkerungswachstums in Lyss besteht ein kurz-, mittel- und langfristiger Schulraumbedarf. Dieser ergibt sich aus der überdurchschnittlichen Zunahme der Schülerzahlen und dem Bedarf an modernen, geeigneten Räumlichkeiten. Mit diesem Geschäft wird lediglich der kurzfristige Schulraumbedarf behandelt (bis Schuljahr 2027/2028).



Für die mittel- und langfristige Planung hat der Gemeinderat am 23.10.2023 eine Planungskommission eingesetzt, die den Schulraumbedarf an allen Schulstandorten prüft und entsprechende Massnahmen empfehlen wird. Dabei werden die alten Gebäude, für die Zustandsanalysen vorliegen, auf die Möglichkeit von Sanierungen oder Ersatzneubauten in Verbindung mit dem zusätzlichen Bedarf untersucht. Die Erkenntnisse sowie die erforderlichen Massnahmen aus dieser Planung werden dem GGR im Jahr 2025 in einem separaten Geschäft unterbreitet.

Die Gemeinde Lyss investierte in den vergangenen 10 Jahren rund Fr. 53 Mio. in Schulinfrastrukturbauten. Diese Investitionen teilen sich in die nachfolgenden Projekte auf:

Projekte	Investitionssummen/Fr.
Stegmatt; Gesamtanierung	22'328'974.80
Stegmatt, Neubau Kindergarten	1'711'551.50
Grentschel; Erweiterung	16'757'050.10
Herrengasse; Provisorium	1'013'763.35
Kirchenfeld; Gesamtanierung	10'055'171.65
Stegmatt; Prov. Schulraumerweiterung	874'508.85
<b>Total</b>	<b>52'741'020.25</b>

Die Gesamtanierungen der Schulhäuser Kirchenfeld und Stegmatt umfassten keine Erweiterungen des Schulraums. Im Erweiterungsbau Grentschel wurde die Möglichkeit einer späteren Aufstockung eingeplant. Zudem ist eine Etage, aus drei Klassenzimmer mit Grupperäumen, für zehn Jahre an die Heilpädagogische Schule (HPS) vermietet. Das EK-Gebäude neben der Sporthalle Grentschel ist an das Berufs- und Weiterbildungszentrum (BWZ) vermietet.

Mit diesem Geschäft wird ein Kredit über Fr. 2'980'000.00 für die Erstellung eines erweiterbaren Provisoriums beantragt, das sechs zusätzliche Schulräume umfasst, um den kurzfristigen Schulraumbedarf am Standort Herrengasse zu decken.

#### **Rechtliche Grundlagen**

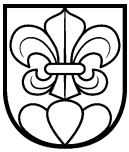
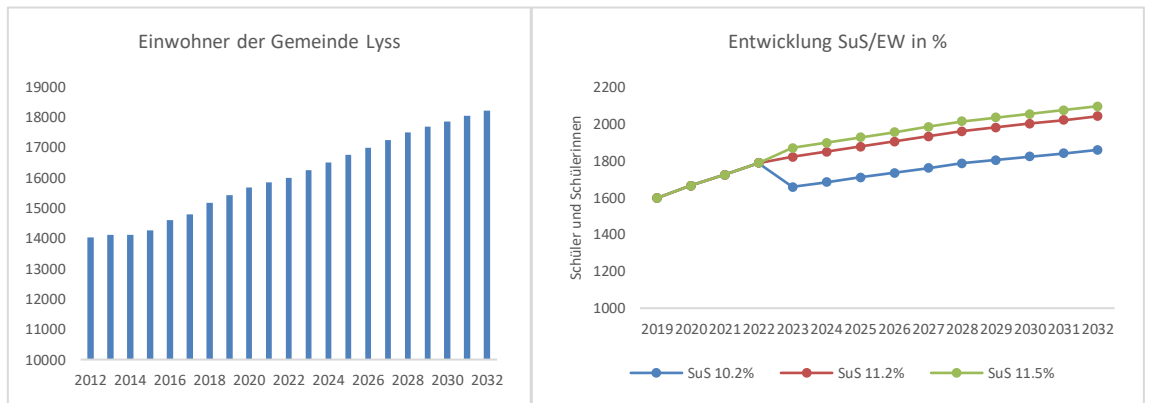
Für Ausgaben von Fr. 1 Mio. bis Fr. 3 Mio. / wiederkehrende Ausgaben von Fr. 100'000.00 bis Fr. 300'000.00 liegt die Zuständigkeit beim GGR unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (Art. 46 Bst. b GO).

### Bezug zu Richtlinien+Zielsetzungen 2022-2025

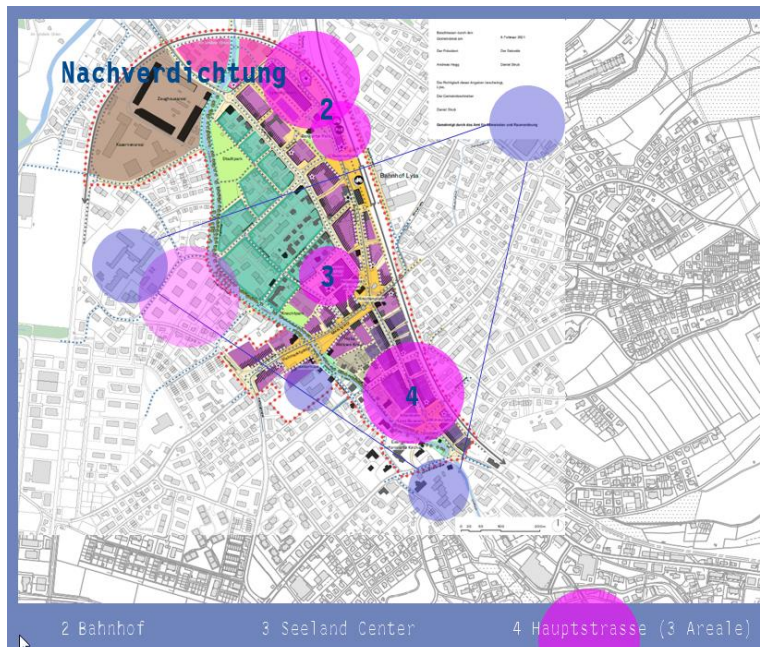
- Ein optimales Bildungs- und Betreuungsangebot, welches den heutigen pädagogischen und gesellschaftlichen Bedürfnissen und den wirtschaftlichen Anforderungen entspricht.
- Lyss betreibt nachhaltige Finanz- und Investitionspolitik
- Lyss steuert eine qualitativ wertvolle Siedlungsentwicklung im Zentrum

### Entwicklung der Gemeinde

Aktuell ist bekannt, dass die in den strategischen Stossrichtungen definierte Zielgrösse von 17'500 EinwohnerInnen tendenziell eher Ende 2028 als Ende 2030 erreicht sein wird. Von diesen zusätzlichen EinwohnerInnen werden gemäss heutigem Stand rund 11,5% Kinder und Jugendliche im schulpflichtigen Alter sein (vgl. Abbildung unten). In den letzten 7 Jahren ist der Anteil von 10% auf aktuell 11.5% gestiegen.



Mit einer Nachverdichtung wird vor allem um den Bahnhof (Hochhausparzellen von SBB und UBS Invest) siehe Punkt 2, um das Seelandcenter Punkt 3, sowie die drei Areale an der Hauptstrasse Punkt 4 eine Wohnentwicklung stattfinden. Noch nicht im Planungshorizont erwähnt ist das Hochhaus im Bereich alter Viehmarktplatz. Die realisierte Überbauung Wannersmatt ist mit dem Punkt ganz unten auf der Abbildung angezeigt.



Lyss erlebt ein überprozentuales Wachstum, was die Kinder betrifft. In der Regel beträgt der Anteil schulpflichtiger Kinder in der Bevölkerung rund 10%. In Lyss sind das rund 11,5%, was einen grossen Druck auf die Anzahl Schulklassen sowie die Tagesschulen ausübt. Lyss zeichnet sich durch gute Tagesschulen aus. Dies spricht junge Familien an. Das Alter der „Kund-

schaft“ ist heterogen. Es sollen die unterschiedlichen Bedürfnisse der 4 – 16-jährigen abgedeckt werden.

### **Kurzfristiger Schulraumbedarf pro Schulstandort**

#### Schule Stegmatt

Ursprünglich war geplant, den Kindergarten Birkenweg nach Ablauf des Pachtvertrags Ende 2025 in die Schule Stegmatt zu integrieren. Aufgrund von Platzmangel ist dies nicht wie geplant auf den Sommer 2025 (Schuljahr 2025/2026) möglich. Der Kindergarten wird im Winter 2025 in die ehemaligen Provisorien der Tagesschule Stegmatt (die farbigen Container) umziehen, sobald das Provisorium Herrengasse genutzt werden kann. Aufgrund der Eröffnung von zusätzlichen Kindergärten, ist der Umzug vom Birkenweg nicht wie ursprünglich geplant möglich.

#### Schule Grentschel

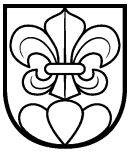
Die Schule Grentschel hat keinen kurzfristigen Bedarf an zusätzlichem Schulraum gemeldet. Das Potential im Erweiterungsbau (HPS-Räume, Aufstockung) und im EK-Gebäude wird in die mittel- und langfristige Planung aufgenommen und dem GGR in einem separaten Geschäft vorgelegt.

#### Schule Busswil

Auch die Schule Busswil erwartet kein starkes Wachstum der Schülerzahlen und sieht daher derzeit keinen dringenden Bedarf an zusätzlichem Schulraum.

#### Schule Lyssbach

Die Verdichtung im Zentrum führt zu einem wachsenden Schulraumbedarf an den beiden Standorten der Schule Lyssbach, Kirchenfeld und Herrengasse. Um den kurzfristigen Bedarf an zusätzlichen Räumen zu ermitteln und Lösungsansätze zu entwickeln, wurden zwei Workshops unter der Leitung externer Fachpersonen durchgeführt. Teilgenommen haben Lehrpersonen, die Tages- und Schulleitung, der Hochbau sowie die Ressortleitungen für Bildung + Kultur und Sicherheit, Liegenschaften + Sport. Die Ergebnisse der Workshops verdeutlichten, dass am Standort Herrengasse ein akuter Raumbedarf besteht. Für das Schuljahr 2025/2026 werden Räume für drei Kindergartenklassen und ein Klassenzimmer benötigt, während für das Schuljahr 2026/2027 zwei weitere Räume für Klassenzimmer erforderlich sind. Für die bestmöglichen Synergien wird ein Holzbau analog der Tagesschule in der Herrengasse und des Kindergartens im Stegmatt mit 6 Klassenzimmern und Nebenräumen über 3 Stockwerke geplant.



### **Projektorganisation**

Für die Realisierung wird das Projekt durch einen Projektausschuss begleitet. Dieser setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen.

Christen Rolf	Ressortvorsteher B + P	Vorsitz
Garcia Javier	Bereichsleiter Hochbau, B + P	Sekretär
Studer Thomas	Abteilungsleiter S + L + S	Mitglied
Locher Peter	Abteilungsleiter B + K	Mitglied
Rüegger Michael	Schulleiter Schule Lyssbach	Mitglied
Paulus Lea	Tagesschulleiterin Schule Lyssbach	Mitglied

Die Architekturarbeiten werden von dem Architekturbüro Löffel & Bänziger AG aus Lyss durchgeführt. Die Löffel & Bänziger AG war bereits für die Planung der bestehenden Provisorien an der Stegmatt und der Herrengasse verantwortlich und bringt daher das notwendige Fachwissen und die Erfahrung mit, um das aktuelle Projekt erfolgreich zu realisieren. Dadurch können sowohl Honorarkosten als auch Zeit eingespart werden.

### **Projekt**

Im Hinblick auf den mittel- und langfristigen Schulraumbedarf wird das Provisorium so konzipiert, dass eine spätere Erweiterung bei Bedarf problemlos möglich ist. Diese Erweiterung würde in die Kreditanträge zur mittel- und langfristigen Schulraumplanung aufgenommen (vermutlich im Jahre 2025) und soll die Möglichkeit schaffen, um etwa während der Sanierung (oder Ersatzneubaus) des alten Schulhauses in Kirchenfeld oder bei längerfristigem Raumbedarf an der Herrengasse Klassen temporär aufzunehmen.

Der Ausbaustandard des Provisoriums wird dem Neubau des Kindergartens in Stegmatt entsprechen. Geplant ist ein Holzbau, der Platz für sechs Schulräume sowie die erforderlichen Nebenräume wie Lagerräume, Toilettenanlagen, eine Küchenzeile für den Kindergarten, Garderoben und Technikräume bietet. Der Baukörper wird dreigeschossig sein, wobei pro Geschoss jeweils zwei Klassenräume vorgesehen sind. Das Treppenhaus wird, im Gegensatz zum Bau im Stegmatt, aussen angeordnet, wodurch es als gemeinsame Erschliessung für mögliche zukünftige Provisorien genutzt werden kann. Diese Planung ermöglicht eine effiziente Anbindung und sorgt dafür, dass die Erweiterung bei Bedarf reibungslos erfolgt, ohne dass zusätzliche Erschliessungsanlagen erforderlich sind. Um den Verlust an Grünfläche durch den Bau des Provisoriums auszugleichen, wird die angrenzende Parzelle, die derzeit für Gärten vermietet ist, für die Schule nutzbar gemacht, um dort die Grünfläche zu ergänzen.

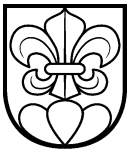
Die Ausschreibung der Holzbauarbeiten wird so gestaltet, dass sie die maximale Anzahl an Provisorien für den Standort Herrengasse umfasst. Beauftragt wird jedoch nur das Provisorium, das für das nächste Jahr benötigt wird. Auf diese Weise könnten Zeit und Kosten gespart werden, falls mittel- und langfristig zusätzliche Provisorien erforderlich würden.

### Nachhaltigkeit

Der Neubau wird nach den Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie realisiert und erfüllt dadurch die Vorgaben der Energiestadt.

### Haustechnik

Um die CO<sub>2</sub>-Grenzwerte einzuhalten, wird eine kontrollierte Lüftungsanlage installiert. Das Gebäude wird für die Heizung und die Warmwasserversorgung an das Fernwärmenetz der ESAG angeschlossen. Derzeit wird das Fernwärmenetz ausgebaut und im nächsten Jahr der gesamten Schulanlage an der Herrengasse zur Verfügung stehen. Entsprechende Anschlussverträge wurden bereits unterzeichnet.



Situationsplan

### Kosten nach Baukostenplan (BKP)

0 Grundstück	Fr.	0.00
2 Gebäude inkl. Honorare	Fr.	2'600'000.00
3 Betriebseinrichtung	Fr.	150'000.00
4 Umgebung	Fr.	70'000.00
5 Baunebenkosten	Fr.	60'000.00
7 Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	100'000.00
<b>Total Kosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'980'000.00</b>

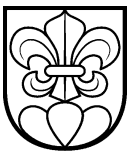
Die Kosten wurden auf Basis der Referenzzahlen aus dem Bauprojekt in Stegmatt ermittelt, wobei die steigenden Rohstoffpreise, insbesondere die Holzpreise der letzten Jahre, berücksichtigt wurden.

### Investitionsplan

Für Massnahmen am Schulstandort Herrengasse sind Kosten in der Investitionsplanung eingestellt.

### Terminprogramm

GR	07.10.2024
GGR	09.11.2024
Planung	November – Dezember 2024
Bewilligungsverfahren/Ausschreibungen	Januar– April 2025
Baubeginn	Mai 2025
Bezug	Januar 2026



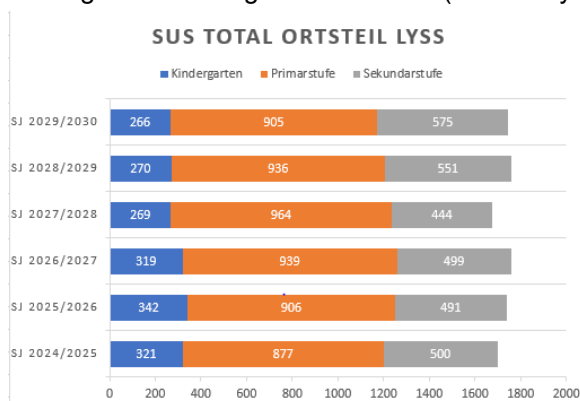
Der Terminplan ist sehr eng angesetzt. Dessen Einhaltung hängt jedoch davon ab, dass im Bewilligungsverfahren keine Einsprachen erfolgen und die Kapazitäten der beauftragten Unternehmen, auf die die Gemeinde keinen Einfluss hat, ausreichen.

### Entwicklung Schülerzahlen / Schulraumplanung

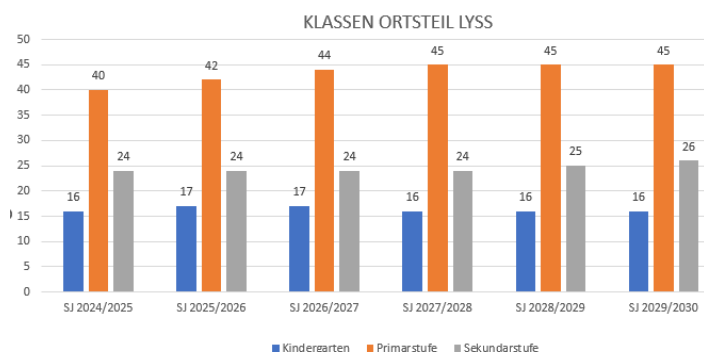
Die Abteilung Bildung + Kultur hat auf Grundlage der aktuellen Schülerzahlen, einer Studie zur Entwicklung der Schülerzahlen in Lyss von Wüest und Partner sowie unter Beizug von Bauentwicklungsgebieten der Abteilung Bau + Planung eine Prognose bezüglich der Schülerzahlen erstellt. Die Prognose wird jährlich mit dem aktuellen Stand abgeglichen, damit allfällige Korrekturen frühzeitig erkannt werden können und ein möglicher Handlungsbedarf initiiert werden kann.

Für die kurzfristige Schulraumplanung rechnet die Abteilung Bildung + Kultur mit folgenden Szenarien:

#### Kurzfristige Entwicklung Schülerzahlen (Ortsteil Lyss, ohne Busswil)



## Kurzfristiger Bedarf an Schulraum im Ortsteil Lyss (Herrengasse)

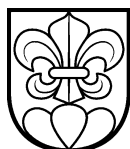


Das Provisorium in der Herrengasse ermöglicht, dass die insgesamt sechs neuen Klassen, die bis im Schuljahr 2027/2028 eröffnet werden müssen, ein Klassenzimmer zur Verfügung haben.

### Mitbericht Abteilung Finanzen

Im aktuell gültigen Finanzplan und dem Investitionsprogramm sind für das Planjahr 2025 Kosten von Fr. 2'980'000.00 eingestellt. Insgesamt plant der GR Investitionen von rund Fr. 8 Mio. in die Infrastruktur der Gemeinde Lyss. Damit sind die beantragten Investitionskosten in die modularen Provisorien Schule Lyssbach mit einer Zunahme der Schulden finanzierbar.

Die Berechnung der Abschreibungen erfolgt nach den Vorgaben von HRM2, mit einer Nutzungsdauer von 25 Jahren. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode.



Jahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Bruttoinvestition</b>						
Buchwert vor Abschreibungen	<b>2'980'000</b>					
Abschreibung (linear, 25 Jahre Nutzungsdauer = 4%)	119'200	119'200	119'200	119'200	119'200	119'200
Restwert Buchwert	2'860'800	2'741'600	2'622'400	2'503'200	2'384'000	2'264'800
<b>Jährliche Kapitalkosten</b>						
Abschreibung	119'200	119'200	119'200	119'200	119'200	119'200
Kalkulatorische Verzinsung 2.5%	74'500	71'520	68'540	65'560	62'580	59'600
<b>Jährliche Kapitalkosten Total</b>	<b>193'700</b>	<b>190'720</b>	<b>187'740</b>	<b>184'760</b>	<b>181'780</b>	<b>178'800</b>
<b>*Jährliche Betriebskosten</b>	<b>37'500</b>	<b>79'500</b>	<b>81'500</b>	<b>82'500</b>	<b>84'250</b>	<b>94'000</b>
<b>Total Folgekosten z. L. ER</b>	<b>238'550</b>	<b>270'220</b>	<b>269'240</b>	<b>267'260</b>	<b>266'030</b>	<b>272'800</b>

\*Kosten für werterhaltenden Unterhalt, Heizung, Wasser, Strom und Reinigung, inklusive Kosten für Anlagewartung ab Inbetriebnahme im Sommer 2025.

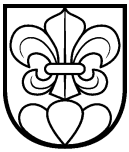
Die jährlichen Folgekosten belaufen sich ab dem Jahr 2025 auf rund Fr. 265'000.00/Jahr (Mittelwert auf 10 Jahre).

Diese Folgekosten teilen sich in Kapital- und Betriebskosten auf. Die jährlich wiederkehrende Abschreibungsbelastung ab dem Planjahr 2025 liegen bei Fr. 119'200.00 pro Jahr. Das Projekt Schule Lyssbach – modulare Provisorien wird im Jahr 2050 sowohl in der Anlagenbuchhaltung wie auch in der Finanzbuchhaltung komplett abgeschrieben sein.

Der notwendige Verpflichtungskredit wird auf dem Darlehensweg finanziert und zu einem Anstieg der Verschuldung der Gemeinde Lyss führen. Über die Schuldensituation wurde bereits mehrmals in den verschiedenen Finanzplanunterlagen aufmerksam gemacht. Die Abschreibungen wie auch die Schuldzinsen sind unter den gegebenen Rahmenbedingungen bedingt finanzierbar. Es wird mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 2.5% gerechnet.

## Erwägungen

**Christen Rolf, Gemeinderat, Mitte:** Der Geschäftsname mit dem Zusatz Provisorium wird diesem Vorhaben nicht ganz gerecht und kann durchaus auch irreführend sein. Es soll neben der Herrengasse auf der Wiese neben der Tagesschule ein dreistöckiger, erweiterbarer massiver Holzbau mit 6 Zimmer entstehen. Es wird mit einem Zeithorizont gerechnet von mehr als 25 Jahren. Es soll ein Holzbau erstellt werden, der erweitert werden oder abgebaut und einem anderen Ort neuaufgebaut werden kann. Wie die längerfristige Entwicklung und Erweiterung aussieht, wird die mittel- und langfristige Schulraumplanung zeigen. Diese ist im Moment am Entstehen. Das Resultat wird dem GGR nächstes Jahr vermutlich im Sommer vorgelegt. Mit dieser Art Schulhausneubau hat die Gemeinde Lyss sehr viel Erfahrung. In der Herrengasse steht nämlich bereits ein ähnlicher Bau mit 4 Zimmern für die Tagesschulen. In der Stegmatt steht ebenfalls ein solcher Bau mit 4 Zimmern und einem Nebenraum für den Kindergarten. Dieses Projekt wird analog den anderen Bauten gemacht, nur dass dieses einen weiteren Stock hat. Es ist dem GR bewusst, dass sie mit dem vorliegenden Kredit, an die Grenzen des Schwellenwertes einer Volksabstimmung stossen. Weil hier keine Zusatzkredite möglich werden, ist das Kostenmanagement extrem wichtig. Dies ist auch der Grund, weshalb für dieses Vorhaben ein Projektausschuss eingesetzt wurde. Dieser kümmert sich um die Kosten während der Planung und der Umsetzung, sodass die Gemeinde Lyss eine grosse Verlässlichkeit hat. Die Kostenschätzungen wurden vom Architekten aufgerechnet auf die Abrechnung von Stegmatt Schulhaus. Das heisst, auf die Abrechnung der 4 Zimmer für den Kindergarten wurden jetzt analog hochgerechnet auf 6 Zimmer plus 10% Teuerung. Ob es funktioniert, auch vom Holzbau ausgesehen, wird dann die Ausschreibung zeigen. Falls die Eingaben der Ausschreibung die Erwartungen übertreffen, müsste das Geschäft abgebrochen und hier im GGR ein neues vorgelegt werden, was dann zu einer Volksabstimmung führen wird. Aus der Sicht des GR, ist das Restrisiko einschätzbar und vertretbar. Es ist nicht fahrlässig, denn es bestehen gute Erfahrungen in dieser Bauart. Der Redner bittet den GGR, diesem Geschäft zuzustimmen.



**Hayoz Kathrin, Gemeinderätin, FDP:** Die Rednerin dankt Christen Rolf und der Abteilung Bau+Planung herzlich für die Erarbeitung des Geschäfts. Von Seiten der Schule ist bereits länger klar, dass die Gemeinde Lyss nächsten Sommer in ein Schulraumengpass kommen wird. Sie sind sehr froh, dass dieses Geschäft nun dem GGR vorliegt. Viele fragen sich vielleicht, warum – es wurde doch erst im Grentschel in neuen und zusätzlichen Schulraum investiert. Warum benötigt es nun weiteren? Es wurden hierzu zwei Grafiken erstellt und heute aufs Sitzungssapp hochgeladen. Die Grafik Entwicklung Einwohner-Schüler zeigt klar, dass sich in Lyss seit dem Jahr 2020 der langjährige Anteil von ca. 10-10.5% auf jetzt 11.5% erhöht hat. Dies ergibt ein überproportionales Plus von ca. 160 SchülerInnen, was 7-8 Klassen ergeben. Bei einem gleichbleibenden Anteil zur Bevölkerung wären es nur ca. 60 Kinder gewesen. Jetzt hat die Gemeinde Lyss seit 2020 220 Kinder mehr in den Schulen. Dies kann in der zweiten Grafik eingesehen werden. Seit 2020 sind total 9 Klassen eröffnet worden und auch im nächsten Schuljahr, geht man gemäss den aktuellen Zahlen von weiteren Klasseneröffnungen aus. Nebst mehr Klassen ist auch der Klassendurchschnitt gestiegen. Es gibt Jahrgänge, wo der Durchschnitt über 24 Kinder liegt. Mit diesen Zahlen zu unterrichten, ist nicht mehr einfach. Erstrebenswert wären ca. 21 Kinder pro Klasse. Bei 24 Kindern in unseren multikulturellen Klassen gestaltet sich der Unterricht immer schwieriger. Man will den Durchschnitt von 21 Kindern halten, sodass wir nach wie vor für LehrerInnen attraktiv sind und diese gerne in Lyss unterrichten. Aus all diesen Gründen hofft der GR, dass der GGR das Geschäft annimmt, damit Lyss bald den nötigen Schulraum zur Verfügung hat. Für die langfristige Schulraumplanung ist die Projektgruppe dran aufzuzeigen, wie sich die SchülerInnenzahlen in Lyss weiterentwickeln. Auf diese Art hofft der GR, dass die ganze Planung ganzheitlich und längerfristig angegangen werden kann. Aber für nächsten Sommer wird es eng. Der geforderte Schulraum wird dringend benötigt. Danke für die Zustimmung.

**Rytz Philipp, FDP:** Aus Sicht der Fraktion FDP macht ein Bau dieses Provisoriums aufgrund des Bevölkerungswachstums und der damit verbundenen überdurchschnittlichen und überproportionalen Zunahme der Schülerzahlen in Lyss durchaus Sinn und ist vertretbar. Dies wird im Geschäft gut dargelegt und ist nachvollziehbar. Dementsprechend wird die Fraktion FDP dem Antrag zustimmen.

Was in der Fraktion kritisch besprochen wurde, ist die Nähe zur 3 Mio. Franken Grenze. Es ist unabdingbar, dass dieses Projekt im Rahmen des Kredits umgesetzt wird. Ein Nachkredit wird

in diesem Falle nicht möglich sein, ohne dass es vor das Stimmvolk kommt und somit eine Verzögerung des Projekts nach sich ziehen würde. Wie Hayoz Kathrin bereits erklärte, werden die Schulräume aber dringend benötigt. Zudem ist zu erwähnen, dass es wichtig ist, den langfristigen Bedarf an Schulräumen zu ermitteln und entsprechend, nachhaltige Massnahmen zu ergreifen, wie es im Geschäft bereits erwähnt wird.

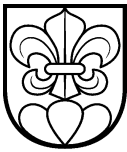
**Brauen Thomas, SVP:** Die SVP Lyss Busswil schliesst sich dem Gesagten an. Lyss wächst, dieser Platz wird benötigt. Das Provisorium zeigt Möglichkeiten für spätere Szenarien. Die Fraktion sagt dem Vorhaben zu. Bezüglich den 2,98 Mio. Franken und der Nähe zum Schwellenwert ist ein kritischer Punkt. Hier ist es wichtig, dass der Bau gut begleitet wird, um Überraschungen zu vermeiden.

**Ratnasingham Nitharshini, SP:** In den letzten Jahren ist die Bevölkerung von Lyss stark gewachsen, was zu einem akuten Bedarf an mehr Schulräumlichkeiten führt. Weiter hat es die Gemeinde Lyss verpasst, früh, genug und langfristig eine Lösung zu suchen bez. Herrengasse. Positiv ist, dass das Projekt nachhaltig und kostenbewusst ist. Es besteht auch die Möglichkeit, das Projekt zu einem späteren Zeitpunkt zu erweitern. Die Fraktion SP und Junge unterstützt diesen Kreditantrag.

**Beschluss** 36 : 0 Stimmen

**Der GGR beschliesst einen Investitionskredit von Fr. 2'980'000.00 für den Neubau eines Provisoriums mit sechs Schulräumen in der Schulanlage Herrengasse.**

**Dieser Beschluss unterliegt der fakultativen Volksabstimmung gemäss Art. 46 Bst. b Gemeindeordnung (GO).**



Beilagen

Situationsplan

2015-436

399 081.60 Verkehr; Verkehrsinfrastruktur; Strassen

B+P

**Hauptstrasse; Kanalisationsersatz; Altersheim - Hirschenplatz; Verpflichtungskreditabrechnung**

**Ausgangslage / Vorgeschichte**

Der GGR beschloss am 27.06.2005 einen Kredit von Fr. 626'000.00 für den Kanalisationsersatz Hauptstrasse im Bereich Altersheim bis Hirschenplatz. Aufgrund der Nichtausführung beschloss der GGR am 24.02.2020 [293]:

- die teuerungsbedingte Anpassung des Kredits von Fr. 626'000.00 auf Fr. 770'000.00 (Nachkredit Fr. 144'000.00)
- weitere teuerungsbedingte Mehrkosten gelten als genehmigt (für die Berechnung der Teuerung wird der Baupreisindex Espace Mittelland Tiefbau verwendet)

**Ausführung**

Im April 2020 starteten die Arbeiten durch die Bauunternehmung Marti AG Bern unter der Bauleitung der Christen + Partner AG, Lyss. Die Kanalisationsarbeiten dauerten bis in den Spätherbst 2021. Die Bauabnahme fand im September 2022 statt. Die Schlussrechnung wurde der Gemeinde, aufgrund einer längeren Abrechnungsphase, erst Anfang 2024 gestellt.

**Abrechnung**

Kostenstelle	Kredit 2005 [Fr.]	Kredit inkl. Teuerung [Fr.]	Abrechnung [Fr.]	Differenz [Fr.]
Bauwerkskosten		670'000.00	758'701.30	+ 88'701.30
Honorare		50'000.00	77'856.95	+ 27'856.95
Unvorhergesehenes		50'000.00	1'860.95	- 48'139.05
<b>Total</b>	<b>626'000.00</b>	<b>770'000.00</b>	<b>838'419.20</b>	<b>+ 68'419.20</b>

Kostensituation / COVID-19

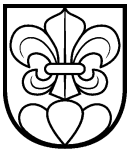
Das Projekt konnte knapp im Rahmen des Kostenvoranschlags von +/-10% abgeschlossen werden. Schlussendlich entstand eine Kostenüberschreitung von Fr. 68'419.20 (+ 8.9%). Diese Mehrkosten entstanden hauptsächlich, weil die Bauarbeiten während der COVID-19-Pandemie stattfanden. Dieser damals breit abgestützte Entscheid führte dazu, dass es insbesondere in der 1. Bauphase zu neuen Verhandlungspunkten zwischen Bauunternehmung und Bauherrschaft kam. So wurden zum Beispiel regelmässige Arbeiten, wie das Desinfizieren von Materialoberflächen, teilweise von der Bauherrschaft übernommen. Weiter kam es während der Pandemie zu Mehrkosten bei der Baumateriallieferung aufgrund von Engpässen. Rückblickend kann aber festgehalten werden, dass sich der Entscheid, die Bauarbeiten an der Hauptstrasse während der Pandemie durchzuführen, gelohnt hat. Insbesondere, weil parallel dazu ein grosser Teil der Läden geschlossen bleiben mussten. Auch die Mehrkosten blieben schlussendlich in einen annehmbaren Bereich für die Bauherrschaften.

#### Mitbericht Finanzen

Die vorliegende Verpflichtungskreditabrechnung stimmt sowohl mit der Finanzbuchhaltung (380.0.5032.04 und 380.0.501.12) als auch mit der Anlagebuchhaltung überein.

#### Erwägungen

**Christen Rolf, Gemeinderat, Mitte:** Die Kostenüberschreitung ist in diesem Geschäft gut dargestellt. Trotzdem ergreift der Redner unüblicherweise das Wort. Der Votant will herzlich danke sagen. Danke allen beteiligten Firmen und Organisationen, die an diesem Werk an der Hauptstrasse mitgearbeitet haben. Vielleicht haben es manche vergessen, aber der gemeinsame Start war während der Pandemie. Es gab völlige Unsicherheiten, was als nächstes passieren soll. Viele Auftraggeber haben sich zurückgezogen und haben für schlechte Moral in der Wirtschaft gesorgt. Die Gemeinde Lyss sagte damals, wir beginnen mit dem Bau, auch wenn sie nicht wusste, wohin dieses Projekt führte. Es gab sehr viele Auflagen. Heute hat der GR den Eindruck, dass dieses Projekt ein guter Entscheid war. Es gab Herausforderungen, welche es galt zu überwinden, zusammen mit dem Kanton, welcher für den Strassenbau verantwortlich war. Der GR ist der Meinung, dass es zwar Mehrkosten hat und dies unschön ist, aber sie sind in einem vernünftigen Rahmen, gut umschrieben und erklärt.



#### Beschluss einstimmig

**Der GGR genehmigt die Verpflichtungskreditabrechnung «Hauptstrasse; Kanalisationsersatz; Altersheim – Hirschenplatz» im Betrag von Fr. 838'419.20, mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 68'419.20 (Bruttokredit Fr. 770'000.00 inkl. Teuerung).**

#### Beilagen Prüfungsbericht Abrechnungsprüfung

400 064.10 Landschaft, Wald + Gewässer; Gewässer; Neubau, Ausbau und Erneuerung / Unterhalt 2020-300  
B+P

#### **Lyssbach; Sanierung Brüstungselemente und Geländer; Verpflichtungskreditabrechnung**

##### **Ausgangslage / Vorgeschichte**

Der GGR beschloss am 22.06.2020 [§ 327] einen Verpflichtungskredit von Fr. 715'000.00 für die Sanierung der Brüstungselemente und Geländer entlang des Lyssbachs.

##### **Ausführung**

Im Frühling 2021 starteten die ersten Arbeiten unter der Bauleitung der Urbanum AG, Lyss und dauerten bis Ende 2021.

##### **Garantiefall «Grünes Geländer»**

Das Geländer im Bereich des Altersheims Lyss-Busswil, welches in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege im eruierten Originalfarbton «grün» mit einem Pinsel gestrichen wurde, konnte durch die Gemeinde immer noch nicht abgenommen werden, da die Farbe auch nach mehreren Versuchen nicht optimal haftet resp. weil sie abblättert. Die beauftragte Firma sucht nach wie vor nach einer Lösung. Diese Arbeiten lösen aber keine weiteren Kosten für die Gemeinde aus, da es sich um einen Garantiefall handelt.

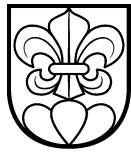
##### **Abrechnung / Beitrag Denkmalschutz**

Die Abrechnung kann dem GGR nun vorgelegt werden, da der kantonale Beitrag vom Denkmalschutz der Gemeinde mittlerweile überwiesen wurde. Die Abrechnung sieht im Detail wie folgt aus:

Kostenstelle	Kredit [Fr.]	Abrechnung [Fr.]	Differenz [Fr.]
Brüstungselemente	290'000.00	365'659.05	+ 75'659.05
Geländer	320'000.00	261'670.00	- 58'330.00
Planungskosten	35'000.00	85'281.50	+ 50'281.50
Baunebenkosten	30'000.00	2'084.00	- 27'916.00
Unvorhergesehenes	40'000.00	0.00	- 40'000.00
<b>Brutto</b>	<b>715'000.00</b>	<b>714'738.90</b>	<b>- 261.10</b>
./. Rückfluss Musterelement	-	- 1'764.15	
./. Beitrag Kanton Bern	-	- 99'280.00	-
<b>Netto</b>	<b>715'000.00</b>	<b>613'694.75</b>	<b>- 101'305.25</b>

#### Kostensituation

Das Projekt konnte im Rahmen des gesprochenen Investitionskredits umgesetzt werden. Es ergaben sich aber z.T. grössere Kostendifferenzen in den einzelnen Kostenstellen. Im Folgenden wird auf jede Kostenstelle kurz eingegangen:



Brüstungselemente	Der Aufwand bei den Brüstungselementen war aufwändiger als ursprünglich im Kostenvoranschlag eruiert.
Geländer	Im Gegenzug waren die Arbeiten bei den Geländern glücklicherweise weniger aufwändig als ursprünglich eruiert.
Planungskosten	Der Aufwand des Planungsbüros war insbesondere aufgrund der notwendigen Koordinationsarbeiten mit dem kantonalen Denkmalschutz intensiver. Weiter übernahm das Planungsbüro auch Baunebenkostenaufwände, wie z.B. Kommunikation.
Baunebenkosten	Ein grosser Teil wurde via der Kostenstelle Planungskosten verrechnet.
Unvorhergesehenes	Die unvorhergesehenen Arbeiten wurden insbesondere über die Kostenstelle Brüstungselemente verrechnet.
Rückfluss Musterelement	Ein Musterelement konnte die Vorgaben der Bauherrschaft leider nicht erfüllen. Aus diesem Grund kam es zu einem Rückfluss von Kosten.
Beitrag Kanton Bern	Aufgrund der sehr guten Projektbearbeitung des Planungsbüros und der vorbildlichen Umsetzung profitierte die Gemeinde von einem grosszügigen kantonalen Beitrag.

#### Mitbericht Finanzen

Die vorliegende Verpflichtungskreditabrechnung stimmt sowohl mit der Finanzbuchhaltung (370.0.5020.02) als auch mit der Anlagebuchhaltung überein.

#### Erwägungen

**Schnegg Maura, EVP:** Die Rednerin hält dieses Votum stellvertretend für Schnegg-Affolter Christine. Es ist der Fraktion EVP ein Anliegen, bei dieser Abrechnung allen Beteiligten für diesen guten Abschluss zu danken. Bei dem Geschäft ist der Fraktion besonders ein Satz ins Auge gestochen. Nämlich der, dass aufgrund der sehr guten Projektbearbeitung des Planungsbüros und der vorbildlichen Umsetzung, die Gemeinde Lyss von einem grosszügigen kantonalen Beitrag profitieren konnte. Die Fraktion EVP sagt darum allen Beteiligten danke für die gute Arbeit und stimmt selbstverständlich dieser Verpflichtungskreditabrechnung zu.

Beschluss einstimmig

**Der GGR genehmigt die Verpflichtungskreditabrechnung «Sanierung der Brüstungselemente und Geländer entlang des Lyssbachs» mit Nettokosten von Fr. 613'694.75, mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 101'305.25 (Bruttokredit Fr. 715'000.00).**

Beilagen Prüfungsbericht Abrechnungsprüfung

2020-563

401 075.26 Liegenschaften; Gemeindeeigene Gebäude + Anlagen; Parkplätze + Einstellhalten

B+P

### **Schulanlage Busswil, Neubau Parkplatzanlage; Verpflichtungskreditabrechnung**

#### **Ausgangslage / Vorgeschichte**

Der GGR genehmigte an seiner Sitzung vom 01.03.2021 [406] einen Verpflichtungskredit über Fr. 335'000.00 für den Neubau einer Parkplatzanlage bei der Schulanlage Busswil. Mit der Ausführung des Projektes wurde die Abteilung Bau + Planung beauftragt.

#### **Ausführung**

Im Herbst 2022 erfolgte durch die Brogini AG und unter der Bauleitung RSW AG der Baustart. Die Bauabnahme fand im November 2022 statt. Es wurde eine befestigte Fläche mit insgesamt 20 Parkfeldern (19 ordentliche und 1 Behindertenparkfeld) entlang der Fabrikstrasse realisiert. Der Platz ist beleuchtet und die Entwässerung ist sichergestellt. Ein Ballfangzaun auf der südlichen Seite trennt den Parkplatz vom angrenzenden Spielplatz. Weiter wurde ein zusätzlicher Velounterstand auf der Nordseite der Schulanlage erstellt. Um die Option für eine Erweiterung des Parkplatzes mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge offen zu halten, wurde ein entsprechendes Leerrohr eingebaut.

#### **Abrechnung**

Kostenstelle	Kredit [Fr.]	Abrechnung [Fr.]	Differenz [Fr.]
Parkplatzanlage	262'000.00	255'619.75	- 6'380.25
Beleuchtung	34'000.00	33'458.95	- 541.05
Velounterstand	38'000.00	42'827.95	+ 4'827.95
Ladestation für Elektrofahrzeuge	1'000.00	332.95	- 667.05
<b>Total</b>	<b>335'000.00</b>	<b>332'239.60</b>	<b>- 2'760.40</b>

#### Kostensituation

Das Projekt konnte im Rahmen des gesprochenen Investitionskredits umgesetzt werden. Es ergaben sich kein grössere Kostendifferenzen.

Mitbericht Abteilung Finanzen

Die vorliegende Verpflichtungskreditabrechnung stimmt sowohl mit der Finanzbuchhaltung (830.2.5040.21) als auch mit der Anlagenbuchhaltung (14040.31.004) überein.

Erwägungen

Keine.

Beschluss einstimmig

**Der GGR genehmigt die Verpflichtungskreditabrechnung «Schulanlage Busswil, Neubau Parkplatzanlage» im Betrag von Fr. 332'239.60 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 2'760.40 (Kredit Fr. 335'000.00).**

Beilagen Prüfungsbericht Abrechnungsprüfung



- 402 **Parlamentarische Vorstösse; Neueingänge** 2021-553  
012.18 Organisation; Behörde; Parlamentarische Vorstösse  
**Parlamentarische Vorstösse; Neueingänge**

---

Anlässlich der Sitzung wurde folgender Parlamentarischer Vorstoss eingereicht:

  - Postulat SP; "Einführung "Nette Toilette""; 2024/8

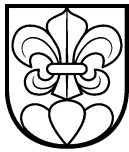
- 403 **Orientierungen; Gemeinderat** 2024-692  
241.10 Kultur; Institutionen/Vereine; Vereine B+K  
**LOLY; Danksagung für Unterstützung und Informationstätigkeit**

---

**Hayoz Kathrin, Gemeinderätin, FDP:** Die Rednerin hat keine Orientierung, sondern eine Danksagung und bittet Anneler Renato vom Loly nach vorne. Ein grosser Dank der Kulturkommission geht an das Loly. Denn das Loly gibt es seit 30 Jahren und informiert seither mit Filmen und Berichten über die verschiedenen Anlässe in Lyss. Unter vielen Beispielen sei erwähnt, dass das Loly jeweils die Gemeinde beim Lysser Jahrgangsfest unterstützt mit Filmmaterial und Aufnahmen, damit der Jahrgangsfilm erstellt werden kann. Diese Beiträge zusammen zu suchen, sind immer sehr aufwendig. Die Rednerin ist sehr dankbar für die Unterstützung und hofft, dass das Loly mindestens weitere 30 Jahre seine Tätigkeiten fortführen kann. Danke vielmals!

- 404 062.99 Landschaft, Wald + Gewässer; Landschaftspflege; Informationen 2020-660  
B+P  
**Neophyten; Information zur Entsorgung**

---



**Christen Rolf, Gemeinderat, Mitte:** Letztes Mal hat der Redner über den Sammelsack der Neophyten informiert. Er möchte hier gerne eine Ergänzung anbringen. Diese Thematik wurde lange im Verwaltungsrat der Müve diskutiert. Es wurde festgestellt, dass dieser berühmte Sammelsack, welcher die Gemeinde Lyss glücklicherweise nicht einfuhrte, zu grossen Problemen führt bezüglich des Abrechnungssystems. Die Gemeinden müssen zahlen, wenn sie etwas zur Verbrennung bringen. Dies ist hier unklar und gibt grosse Probleme. In der Gemeinde Lyss gilt, dass die Neophyten mit der Grünabfuhr mitgegeben werden sollen. Sofern diese noch nicht blühen können diese beim Forst entsorgt werden. Falls die Neophyten bereits blühen, sind diese in Säcke zu verpacken und der Müve mitzugeben. Am einfachsten ist es hier, den normalen Müve-Sack zu nutzen – ob klein, mittel oder gross – spielt keine Rolle. Dieser kann der Kehrichtabfuhr mitgegeben werden und damit entstehen für die Gemeinde Lyss keine Probleme. Grünabfuhr oder in den offiziellen blauen Müve-Sack.

- 405 075.07 Liegenschaften; Gemeindeeigene Gebäude + Anlagen; Bödeli 5 / 7, 1965 2022-67  
B+P  
**Rückbau Liegenschaften Bödeli; Aktueller Stand**

---

**Häni Patrick, Gemeinderat, SVP:** Das Ziel war es, dass im Bödeli im November gestartet wird. Der Stand zeigt, dass dies erfüllt werden kann. Die Baracken sind leer. Bei diesen konnte der Rückbau bereits begonnen werden. Das Bödeli 1 und 3 sind ebenfalls leer. Das Bödeli 5 und 7 ist noch bewohnt, aber auch dort ist der Redner zuversichtlich, dass eine Lösung gefunden wird.

- 406 152.20 Personelles; Stellen; Personalrekrutierungen 2023-179  
S+G  
**Kinder- und Jugendfachstelle Lyss; Hess Franziska; Bereichsleitung; Pensionierung und Nachfolgeregelung**

---

**Bütikofer Stefan, Gemeinderat, SP:** Per Ende Oktober 2024 trat Hess Franziska in Pension. Als langjährige Leiterin der Kinder- und Jugendfachstelle Lyss hat sie diese Fachstelle aus dem Nichts zu einem regionalen Vorbildbetrieb aufgebaut. Für über 20 Anschlussgemeinden wird von Lyss aus die offene Kinder- und Jugendarbeit sowie die Schulsozialarbeit für einen Grossteil der Region sichergestellt. Ein grosses Dankeschön an Hess Franziska für ihren grossen Einsatz.

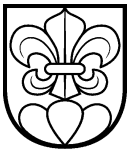
Die Nachfolge wird zukünftig auf eine Co-Leitung verteilt, einerseits Renner Pia, welche sich bereits seit September 2024 vorwiegend um den Bereich Schulsozialarbeit kümmert und andererseits Hulliger Daniela, welche den Schwerpunkt offene Kinder- und Jugendarbeit hat. Sie wird ab Januar 2025 aktiv werden. In der Zwischenzeit ist die Stellvertretungsführung über interne Mitarbeitende und die Abteilung S+G sichergestellt.

- 407 171.20 Soziales/Integration; Familie; Jugend 2023-293  
S+G  
**Jugendraum Lyss; Eröffnung**

**Bütikofer Stefan, Gemeinderat, SP:** An der Bielstrasse 22 im Keller des CoLaboraZone3250 konnte der Jugendraum für die grösseren Jugendlichen (14 -20 Jährige) eingerichtet werden. Seit Oktober 2024 ist der Raum effektiv geöffnet und er wird zusammen mit den Jugendlichen eingerichtet. Die offizielle Eröffnungsfeier findet am 11.12.2024 statt.

- 408 173.20 Soziales/Integration; Alter; Altersbetreuungsangebote 2024-224  
S+G  
**Entlastungsdienst Schweiz, Kanton Bern; Angebot Lyss ab 01.01.2025**

**Bütikofer Stefan, Gemeinderat, SP:** Auf Beginn des nächsten Jahres bietet Lyss neu in Zusammenarbeit mit dem Entlastungsdienst des Kantons eine Unterstützung für betreuende Angehörige an. Durch den Leistungsvertrag mit dem Entlastungsdienst erhalten Betroffene Zugang zu den Entlastungsangeboten, an welchen sich die Gemeinde finanziell beteiligt. Dadurch können Menschen mit Krankheit oder Beeinträchtigung länger in ihrer vertrauten Umgebung leben, weil die betreuenden Angehörigen sich stunden- oder tageweise entlasten können, was die Lebensqualität aller Betroffenen steigert.



- 409 062.99 Landschaft, Wald + Gewässer; Landschaftspflege; Informationen 2020-660  
B+P  
**Einfache Anfragen**  
**Neophyten; Information Bevölkerung wie korrekt entsorgen**

**Wyss Luca, GLP:** Wie erfolgt die Information der Bevölkerung, damit diese Neophyten korrekt entsorgen?

**Christen Rolf, Gemeinderat, Mitte:** Diese Information ist Schwerpunkt im diesjährigen Abfallsammelkalender.

- 410 012.10 Organisation; Behörde; Legislative 2021-213  
**Mitteilungen; Ratspräsidium**  
**Ratspräsident; Mitteilungen**

**Hunziker Thomas, GLP:** Es gibt keine Mitteilungen.

Grosser Gemeinderat Lyss

Thomas Hunziker  
Präsidium

Silvia Wüthrich  
Sekretariat

Laura Tüscher  
Protokoll