

---

**Protokoll**

Sitzung Nr. 7  
 Datum **Mittwoch, 23. November 2016**  
 Ort Aula des Schulhauses der Sekundarstufe I  
 Zeit 17.30 bis 20.10 Uhr

---

Vorsitz	Peter Bähler	SVP 1
1. Vizepräsident	Hans-Jörg Rothenbühler	BDP 1
Stimmzählende	Shri Ahila Gunaratnam-Rajendra	SP 1
	Samuel Tschumi	SVP 1
Mitglieder	Markus Dietiker	
	Michael Fust	
	Rudolf Gerber	
	Hans-Jörg Rhyn	
	Tharnan Selliah	
	Petra Spichiger-Röllli	
	Philip Steiner	
	Patricia Zangger-Schöni	SP 8
	Elisabeth Aebi-Lehmann	
	Valentine Aebi	
	Stephan Bolliger	
	Marco Bucheli	
	Markus Burren ( <i>ab 17.54 Uhr</i> )	
	Roland Guggisberg	
	Matthias Kobel	
	Bruno Mosimann	
	Marianne Pfister-Aebersold	SVP 9
	Urs Burkhalter	
	Karin Hadorn	
	Markus Hadorn	BDP 3
	Markus Bacher ( <i>ab 17.46 Uhr</i> )	
	Patrick Heimann ( <i>ab 17.37 Uhr</i> )	
	Patric Magnani	
	Marcel Remund	
	Stefan Stock	
	Johanna Thomann Lemann	FDP 6
	Thomas Ackermann ( <i>ab 17.50 Uhr</i> )	
	Denise Mellert	CVP 2
	André Tschanz	
	Karin Walker	EVP 2

	Jürg Jenni Peter Kofel Dubravka Lastric ( <i>ab 17.39 Uhr</i> ) Marceline Stettler-Schwenter Bruno Vanoni	GFL 5
	Toni Oesch	fdU 1
		<hr/> <hr/> <u>40</u>
Vertreter des Gemeinderates	Daniel Bichsel, Gemeindepräsident Mirjam Veglio, Vizegemeindepräsidentin Joseph Crettenand Sabine Huber-Spari Kurt Jörg Peter Traber Edi Westphale	
Sekretär	Stefan Sutter	
Beigezogen	Beat Baumann, Bauverwalter, zu den Geschäften Nr. 60 bis 62	
Protokoll	Christine Arnold, Gemeindeschreiber-Stv.	
Anzahl Zuhörende	5	
Anzahl Medien	2	

## Geschäfte

59	Pro Protokoll Protokoll vom 19. Oktober 2016.....	135
60	25.321. Verpflichtungskredite Überbauung Schäferei; Landgeschäft und Verpflichtungskredit für Grünraum .....	135
61	1.434. Gemeindeverband ARA Worblental Gemeindeverband ARA Worblental; Anpassung des Organisationsreglements und Abtretung regional relevanter Abwasserkanäle sowie Verpflichtungskredit .....	146
62	26.151.7 Geisshubel Sanierung Mehrzweckhalle Geisshubel; Abrechnung Verpflichtungskredit.....	149
63	1.92.1 Motionen Motion Bruno Vanoni und Mitunterzeichnende betreffend "Gemeindebeiträge an ökologische Vernetzung weiterführen und ergänzen"; Erheblicherklärung .....	151
64	1.92.4 Einfache Anfragen Einfache Anfrage Peter Kofel betreffend "Familienergänzende Kinderbetreuung, soziale und wirtschaftliche Situation der Eltern"; Antwort .....	152
65	1.92.4 Einfache Anfragen Einfache Anfrage Toni Oesch betreffend "Land Lättere, Verwendungszweck"; Antwort .....	152
66	1.92.4 Einfache Anfragen Einfache Anfrage Toni Oesch betreffend "Kindergärten/Land Lindenweg, Verwendungszweck"; Antwort .....	152

---

67	1.92.4 Einfache Anfragen	
	Einfache Anfrage Toni Oesch betreffend "Baubeginn Lättere"; Antwort .....	152
68	1.92. Parlamentarische Vorstösse	
	Parlamentarische Eingänge .....	152

GROSSER GEMEINDERAT

Der Präsident

Der Sekretär

Die Protokollführerin

## Verhandlungen

### Begrüssung

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Herr Gemeindepräsident, liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, geschätzte Ratsmitglieder, liebe Pressevertreter und Gäste. Ich begrüsse Sie ganz herzlich zur letzten Sitzung des Grossen Gemeinderates Zollikofen im Jahr 2016.

Bei mir sind bis jetzt keine Entschuldigungen eingegangen. Thomas Ackermann hat angekündigt, dass er später eintreffen wird.

Beigezogen ist heute Abend für Traktandum 2 bis 4 der Bauverwalter Beat Baumann. Ebenfalls begrüsse ich ganz herzlich zur heutigen Sitzung die Abteilungsleitenden der Gemeinde im Parlament.

Ich stelle fest, dass 35 Volksvertreterinnen und -vertreter anwesend sind, demzufolge kann ich die Beschlussfähigkeit des GGR feststellen.

---

### Mitteilungen

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Heute Abend gehen wir bekanntlich essen, ich freue mich mit Ihnen, wenn wir die Sitzung zügig abhalten können. Das Schlussessen findet im Freizeithaus statt.

Toni Oesch, fdU, hat am 21. September 2016 eine Einfache Anfrage eingereicht betreffend "Land Lättere, Verwendungszweck". Die Beantwortung ist nicht an der nächsten Sitzung erfolgt, wie dies die GOGGR vorsehen würde. Dies deshalb, weil die Traktandenliste für die Oktobersitzung im Zeitpunkt der Einreichung des Parlamentarischen Vorstosses bereits feststand. Das Geschäft ist nun für die heutige Sitzung traktandiert. Das fdU hat daraufhin eine Beschwerde wegen Nichteinhaltung einer Ordnungsfrist eingereicht. Der Regierungsstatthalter ist auf die Beschwerde nicht eingetreten, weil mit der Nichtbeantwortung kein behördlicher Akt ergangen ist und somit kein Anfechtungsobjekt vorliegt. Die Bestimmung in der GOGGR ist als blosse Ordnungsvorschrift zu verstehen, die zur Regelung des Ablaufs dient. Eine solche Verletzung stellt keinen Rechtsfehler dar.

Der Aktenversand für die Januar-Sitzung erfolgt einige Tage später als gewohnt. Die Postzustellung erfolgt bis spätestens am 14. Januar 2017.

**Gemeinderätin Sabine Huber-Spari (FDP):** Dieses Jahr wurde das Projekt "Ferienbetreuung" eigentlich beendet, jedoch wurde dem Parlament bisher kein Antrag unterbreitet. Es ist enttäuschend genutzt worden, nämlich in den drei Jahren einzig in den Frühlingsferien 2016 in zwei Wochen an je zwei Tagen. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, dass eine kleine Runde angehängt wird, das heisst, in den nächsten Frühlings- und Sommerferien wird die Ferienbetreuung nochmals mit garantierten Durchführungszeiten angeboten, egal wie viele Kinder angemeldet werden. Die Öffnungszeiten, die festgelegten Wochen und die Preise bleiben unverändert gemäss Konzept. Nach der Durchführung in den Sommerferien erfolgt eine Auswertung und anschliessend werden wir einen entsprechenden Antrag an das Parlament stellen. Wir hoffen, dass es zu einer Änderung oder einer Bestätigung kommt.

---

### Traktandenliste

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Wir kommen zu den traktandierten Geschäften. Die Traktandenliste ist Ihnen zugestellt worden. Wird in Bezug auf die Reihenfolge der Traktanden ein Abänderungswunsch gemacht? Das ist nicht der Fall. **Die Traktandenliste wird genehmigt.**

---

59 Pro Protokoll

### Protokoll vom 19. Oktober 2016

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Wird das Wort verlangt?

**Patrick Heimann (FDP)** trifft um 17.37 Uhr ein. 36 Ratsmitglieder sind anwesend.

**Karin Hadorn (BDP):** Auf der Seite 111 war ich am sprechen, jedoch bin ich erst auf Seite 114 eingetroffen. Später eingetroffen bin nicht ich, sondern Karin Walker (EVP).

**Johanna Thomann (FDP):** Auf den Seiten 114, 119 und 120 bin ich als GPK-Sprecherin erwähnt, es war jedoch Jürg Jenni (GFL).

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Das Protokoll wird mit den Berichtigungen genehmigt.

---

60 25.321. Verpflichtungskredite

### Überbauung Schäferei; Landgeschäft und Verpflichtungskredit für Grünraum

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Wird das Eintreten auf dieses Geschäft bestritten? Das ist nicht der Fall. Zum Vorgehen: Nach den Voten der GPK und des Gemeinderates besprechen die Fraktionen und Ratsmitglieder den Bericht und Antrag und fassen die entsprechenden Beschlüsse. Anschliessend wird die Botschaft diskutiert und verabschiedet.

**Dubravka Lastric (GFL)** trifft um 17.39 Uhr ein. 37 Ratsmitglieder sind anwesend.

**GPK-Sprecherin Johanna Thomann (FDP):** Die GPK hat keine Bemerkungen.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Mit der vorliegenden Vorlage unterbreiten wir Ihnen das Landgeschäft Schäferei zur Beschlussfassung beziehungsweise zur Weiterleitung an die Stimmberechtigten. Die Stimmberechtigten sollen in einer Variantenabstimmung entscheiden können, ob das Land teilweise im Baurecht abgegeben oder ausschliesslich verkauft werden soll.

Kurz zur jüngeren Vorgeschichte der Schäferei und den seit der ersten Abstimmung eingetretenen Änderungen: Die planungsrechtlichen Grundlagen wurden von den Stimmberechtigten gutgeheissen und im Sommer 2016 – nach verschiedenen Einsprache- und Beschwerdeverfahren – von den kantonalen Behörden genehmigt. Dieser Entscheid ist mittlerweile in Rechtskraft erwachsen.

Die Vorlage "Landverkauf" wurde an der gleichen Abstimmung mit weniger als 2 Prozent Stimmdifferenz oder 49 Stimmen abgelehnt. Die Gegner des Landverkaufs votierten in der GGR-Debatte und im Vorfeld der Abstimmung für eine Abgabe des Landes im Baurecht. Eine grundsätzliche Verlautbarung gegen das Einbringen des Gemeindelandes in die Überbauung Schäferei gab es nicht. Aus dem Bericht und Antrag haben sie entnehmen können, dass sich gegenüber der ersten Vorlage die Käuferschaft im Sektor B und der Preis im Sektor B verändert haben. Die Firma Marti Invest AG ist zwischenzeitlich nicht mehr daran interessiert, das Land im Sektor B zu erwerben, beziehungsweise hat vielmehr beschlossen auch ihren Anteil am Sektor B zu veräussern. Somit mussten die beiden Parteien Marti Invest AG und Gemeinde einen gemeinsamen Käufer suchen und haben diesen in der Person des Architekten bzw. seiner Immobilienfirma gefunden. Der Verkaufspreis wurde von beiden Parteien gemeinsam auf Fr. 840.00 pro m<sup>2</sup> BGF bestimmt, was einer Erhöhung um 5,7 % gegenüber der ersten Vorlage entspricht.

Nun zurück zur Vorlage: Umstritten ist also die Frage der Art und Weise, wie das Land der Gemeinde eingebracht werden soll. Gestützt auf die Analyse des damaligen Abstimmungsergebnisses, soweit dies möglich ist ohne Nachabstimmungsbefragung, und den daraus gewonnenen Erkenntnissen legt der Gemeinderat das Geschäft erneut zum Beschluss vor. Im Bau-sektor B ist der Verkauf des Gemeindelandes an die B2 Immobilien AG vorgesehen. Im Bau-sektor C soll das Land an verschiedene Eigentümer abgegeben werden. Die Stimmberechtigten sollen darüber entscheiden, ob das Land im Baurecht abgegeben oder verkauft werden soll. Unsere Gemeindeverfassung lässt eine Variantenabstimmung ausdrücklich zu. Mit dieser Form der Abstimmung soll vermieden werden, dass hier eine langdauernde und schliesslich auch nicht zielführende Debatte über die Interpretation des damaligen knappen Abstimmungsausgangs sowie über die Vor- und Nachteile von Baurechten geführt werden muss, welche je nach politischem Standpunkt unterschiedlich ausfallen wird. Mit der Variantenabstimmung kann zuverlässig und unverfälscht der freie Wille der Stimmberechtigten abgeholt werden. Zudem wollen wir mit einer Variantenabstimmung verhindern, dass das Landgeschäft nach einer gegebenenfalls zweiten negativen Abstimmung politisch völlig blockiert wäre.

Dem Gemeinderat geht es in diesem Geschäft also primär darum, dass die Überbauung mit dem Einbringen des Gemeindelandes realisiert werden kann. Die Form der Landabgabe steht dabei nicht im Vordergrund beziehungsweise stellt eine sekundäre Frage dar. Ich betone - wichtig ist, dass die bauliche Entwicklung in der Schäferei bald einmal gestartet werden kann, damit Zollikofen der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt gerecht werden kann. Damit soll nicht zuletzt auch dem Grundsatz von Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort Rechnung getragen werden, was wiederum einen Beitrag an die Reduktion der Pendlerströme leisten kann. Ich möchte daran erinnern, dass das Bundesamt für Informatik und Telekommunikation BIT plant, im Jahr 2021 den zweiten Verwaltungsneubau mit noch mehr Arbeitsplätzen als im ersten zu beziehen. Ganz abgesehen davon, hat die Gemeinde Zollikofen jedes Interesse daran, im Segment des Mittelstandes künftig auch einen Bevölkerungs- und somit auch einen Steuerertragszuwachs verzeichnen zu können.

Deshalb empfiehlt Ihnen der Gemeinderat, den Stimmberechtigten beide Varianten zur Annahme zu empfehlen und in der Stichfrage die bevorzugte Lösung abzufragen – hier favorisiert der Gemeinderat die Variante 1; wobei nochmals erwähnt sei, dass das doppelte Ja wichtiger ist, als der Stichentscheid über die Variante.

In der Vorlage ebenfalls enthalten ist die Regelung mit dem Grünraum, welcher ein zentraler Bestandteil dieser Überbauung sein wird. Sowohl für die Erstellung als auch für den künftigen Unterhalt beteiligen sich beide heutigen Landeigentümer im Verhältnis ihrer Landfläche an den entstehenden Kosten; es gilt der Kostenteiler 74 % zu Lasten der Marti AG und 26 % zu Lasten der Gemeinde. Die Firma Marti wird die Erstellung unter Mitsprache der Gemeinde übernehmen und die Gemeinde Zollikofen den späteren betrieblichen und baulichen Unterhalt sowie die Sicherstellung der Instandsetzung. In den Unterhaltskosten wurden auch Annuitäten eingerechnet für einen späteren Ersatz von Spielgeräten und sonstigen Aussenraumelementen. Die Gemeinde muss für die Erstellungskosten von Fr. 370'500.00 formell einen entsprechenden Verpflichtungskredit genehmigen, obwohl kein Geldabfluss stattfinden wird. Denn dieser Betrag wird mit der Unterhaltszahlung der Firma Marti verrechnet, wonach schliesslich eine Ausgleichszahlung an die Gemeinde im Betrag von Fr. 409'500.00 resultiert. Im Gegenzug bleibt die Gemeinde wie gesagt für die später anfallenden Unterhaltskosten zuständig.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Überbauung Schäferei Lebensqualität geschaffen wird – und dies kann nur erfolgen, wenn die Gemeinde ihre Landfläche nun zur Veräusserung freigibt. Lebenswerte Siedlungen ergeben sich insbesondere dann, wenn alle drei Bereiche, die Gebäude, die Verkehrserschliessung und die Gestaltung der Aussenräume auf unsere Bedürfnisse abgestimmt sind. Mit der Realisierung der Schäferei-Überbauung erfüllen wir im Kleinen, was in der Raumplanung im Allgemeinen gilt.

In diesem Sinne darf ich euch den Antrag des Gemeinderates mit bester Empfehlung auf Annahme unterbreiten.

**Markus Bacher (FDP)** trifft um 17.46 Uhr ein. 38 Ratsmitglieder sind anwesend.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Vor genau zwei Jahren haben wir hier dieses Geschäft - zusammen mit den planungsrechtlichen Grundlagen - zum ersten Mal behandelt. Und genau damals wurden hier drin zwei gröbere, entscheidende Fehler gemacht.

Erstens: Auf Anträge betreffend die Abgabe des Landes im Baurecht wollte man mehrheitlich gar nicht eintreten, nicht einmal für die Parzellen im Sektor C, obschon gute Gründe dafür vorgebracht wurden. Das Baurecht hätte den künftigen Bauinteressenten tiefere Anfangskosten gebracht und der Gemeinde auf viele Jahre hinaus sichere Zinsen. FDP, SVP und weitere bürgerliche Ratsmitglieder wollten das nicht.

Zweitens: Das "Tüpfchen auf dem i" war damals die zusätzliche Erhöhung des Landpreises für genau diese Parzellen im Sektor C, den die gleichen Leute handstreichartig von Fr. 650.00 auf Fr. 800.00 pro m<sup>2</sup> heraufsetzten.

Mit diesen beiden Entscheiden ist die Parlamentsmehrheit dem Gemeinderat in den Rücken gefallen. Dieser hatte ja ursprünglich die Absicht, mit diesen Parzellen das Wohnen in Zollikofen auch für weniger begüterte junge Familien aus Zollikofen erschwinglich zu machen. In der ganzen Vorphase und auch bei der Vorberatung in der Finanzkommission war der Landpreis aber nie ein Thema. Erst hier wurde zum entscheidenden Schlag ausgeholt. Wahrscheinlich in der Absicht, aus der Schäferei ein "gehobenes Quartier" zu machen.

Diese beiden Beschlüsse sorgten in weiten Kreisen für Verärgerung. Der Ärger ist spürbar geblieben bis in die Volksabstimmung und es war deshalb wenig erstaunlich, dass der Landverkauf schliesslich knapp abgelehnt wurde.

Heute starten wir den zweiten Versuch, die Landabtretung für die Überbauung Schäferei dem Volk schmackhaft zu machen. Die SP-Fraktion hat das Geschäft gut angeschaut und die Chancen für ein positives Resultat geprüft. Die Fakten sind unseres Erachtens korrekt dargestellt. Die Geschäftspartner haben teilweise gewechselt, die Quadratmeterpreise für die BGF sind leicht höher und es ist an sich erfreulich, dass der Gemeinderat diesmal dem Baurecht mit einer Variantenabstimmung einen gewissen Platz einräumen will. Die Frage ist nur, ob das ausreicht. Man sollte bekanntlich den gleichen Fehler nicht zweimal machen. Auch für uns ist die Realisierung der Schäferei-Überbauung wichtig.

Die SP-Fraktion ist der Auffassung, dass mit diesem politischen Zückerchen zu wenig auf die Gründe für das Scheitern der Volksabstimmung vom März 2015 eingegangen wird. In der Sprache einer anderen grossen Partei würde man sagen, dass damit der Volkswille missachtet wird. Ein erneutes Volks-Nein beziehungsweise ein doppeltes Nein ist jedenfalls nicht ausgeschlossen.

**Die SP stellt deshalb den Antrag, dass den Stimmberechtigten nur die Variante 2 gemäss Bericht und Antrag zur Abstimmung vorgelegt wird.** Das heisst, die Landfläche von 2'535 m<sup>2</sup> im Sektor C soll an diverse Eigentümer im Baurecht abgegeben werden. Dieses Vorgehen würde der Gemeinde zwar weniger einmaligen Cash einbringen, dafür sichere jährliche Baurechtszinse von rund Fr. 71'000.00 auf mehrere Jahre. Ausserdem würden wir als Parlament zwar spät, aber zumindest teilweise der nicht ganz neuen Erkenntnis Rechnung tragen, dass eine Gemeinde ihren Grundbesitz eigentlich nie verkaufen sollte. Die SP-Fraktion bittet um Unterstützung dieses Antrages.

**Thomas Ackermann (CVP) und Markus Burren (SVP)** treffen um 17.50 Uhr ein. 40 Ratsmitglieder sind anwesend.

**Bruno Vanoni (GFL):** Der Verkauf des Gemeindelands auf der Schäferei ist vom Stimmvolk Zollikofens am 8. März 2015 abgelehnt worden – wie klar oder knapp, spielt keine Rolle. In der Botschaft an die Stimmberechtigten haben der Gemeinderat und der GGR festgehalten: „Das Land der Parzelle 59 im Eigentum der Gemeinde soll verkauft werden. Die Abgabe im Baurecht wäre machbar.“

Diese Aussage wurde für die ganze Gemeindeparzelle gemacht – und nicht etwa nur für den Sektor C.

Wir haben den Landverkauf in der Volksabstimmung bekämpft – und weder wir noch andere Gegner haben eine Unterscheidung gemacht bezüglich Sektoren. Man ist davon ausgegangen, Nein zum Verkauf weil man Baurecht möchte. Das Volk hat Nein gesagt zum Landverkauf, und wir haben im Kommentar zur Abstimmung beansprucht, mit unserer Nein-Parole den

Ausschlag gegeben zu haben für die Ablehnung. Die Mehrheit der Stimmenden will offensichtlich nicht, dass sich die Gemeinde aus der Bodenpolitik zurückzieht und das letzte grössere Grundstück im Gemeindebesitz einfach verscherbelt.

Der Gemeinderat hat nach der Abstimmung auch das Baurecht für das ganze Gemeindeland ins Auge gefasst. Er hat gesagt, es werde schwierig, aber es soll geprüft werden. Wir sind deshalb sehr überrascht gewesen, als wir den aktuellen Vorschlag für eine Variantenabstimmung erhalten haben: Variante 1, der Verkauf, ist aus unserer Sicht vom Tisch gewesen, da das Volk den Landverkauf abgelehnt hat – jetzt nochmals mit einer Verkaufsvorlage zu kommen, ist auf den ersten Blick problematisch. Man kann allenfalls Verständnis dafür aufbringen, weil der früher vorgesehene Käufer jetzt plötzlich nicht mehr kaufen will. Dazu lesen wir im Bericht und Antrag nur, die Marti Invest AG sei „zwischenzeitlich nicht mehr interessiert an der Übernahme des Landes“. Es würde uns interessieren, warum sie nicht mehr interessiert ist.

Überrascht sind wir auch gewesen, weil die neue Käuferin, die Firma des Architekten, die B2 Immobilien AG, nun einen höheren Preis zu zahlen bereit ist, als beim ersten Geschäft zur Diskussion gestanden ist. Auch die Gründe für den höheren Preis würden uns interessieren. Immerhin geht es um Fr. 160'000.00, die wir beim letzten Landverkauf verschenkt hätten. Zudem stellt sich unseres Erachtens die Frage, ob der Zuschlag fürs Gemeindeland einfach so von der Marti AG zur B2 Immobilien AG weitergereicht werden kann – oder ob dieses Geschäft von der Gemeinde und der Marti AG nicht hätte ausgeschrieben werden sollen oder müssen, um einen optimalen Preis herauszuholen.

Die Preisentwicklung, die möglich wurde, lässt uns vermuten, dass der Wert des Landes auch künftig steigen wird. Und das ist ein Grund mehr, weshalb wir das Gemeindeland nicht verkaufen wollen, sondern nur im Baurecht abgeben, damit die Gemeinde auf lange Sicht von der Preisentwicklung profitieren kann. Und vor allem ist das Baurecht wichtig, damit die Gemeinde regelmässige Einnahmen in der Höhe eines sechsstelligen Betrages jedes Jahr erhält.

Aus unserer Sicht entspricht es nicht einer angemessenen Interpretation des Abstimmungsergebnisses, jetzt einfach einen zweiten Anlauf für einen Landverkauf zu nehmen – bei anderen Abstimmungen würde man von Zwängerei sprechen. Und es entspricht auch nicht der Interpretation des Abstimmungsergebnisses, als Variante das Baurecht nur für einen Teil des Gemeindelandes vorzusehen. Aus diesem Grund müsste man eigentlich einen Rückweisungsantrag stellen, aber wir wollen das Vorhaben nicht verzögern und haben deshalb einen Auftrag formuliert: Das ganze Gemeindeland soll im Baurecht abgegeben werden. Wir haben diesen Antrag als grundsätzlichen Antrag deponiert und wurden daraufhin gebeten, einen detaillierten Antrag vorzulegen, was heute Nachmittag zu einem langen Hin und Her über die richtige Formulierung führte und vermutlich heute Abend ein schwieriges Abstimmungsverfahren ergibt. Der Präsident tut mir leid, da er dies bewältigen muss. Es weckt in mir Zweifel, ob die Baurechtsabgabe für das ganze Gemeindeland heute Abend einwandfrei beraten werden kann und ob sich der Antrag abschliessend formulieren lässt. **Aus diesem Grund stelle ich vorsorglich einen Rückweisungsantrag, mit dem Auftrag an den Gemeinderat, eine Vorlage auszuarbeiten und dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten, die ein Baurecht für das ganze Gemeindeland in der Schäferei vorsieht.**

Da wir das Geschäft nicht verzögern wollen und wir über den Rückweisungsantrag am Schluss abstimmen können, möchte ich kurz den Antrag der GFL-Fraktion begründen.

**Der Antrag der GFL-Fraktion lautet:**

**Der Gemeinderat wird ermächtigt, die der Gemeinde gehörende Bruttogeschoss- bzw. Landfläche der Sektoren B und C zur Baurechtsbasis von mindestens Fr. 800.00 pro m<sup>2</sup> im Baurecht abzugeben und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.**

Zur Begründung:

Der Gemeinderat hat im Bericht und Antrag geschrieben, dass eine Abgabe des Gemeindeanteils nicht nur im Sektor C sondern auch im Sektor B im Baurecht möglich wäre. Er hat davor gewarnt, dies würde aber zu sehr komplizierten Vertragsverhältnissen führen und zu einer Ungleichbehandlung der Wohnungsbesitzer innerhalb der Gesamtüberbauung im Sektor B. Wir gehen aufgrund von Erfahrungen aus anderen Gemeinden davon aus, dass diese Schwierigkeiten lösbar sind.

Es ist interessant, die Argumente, die der Gemeinderat beim ersten Anlauf gegen die Baurechtslösungen angeführt hatte und dem Volk in der Botschaft unterbreitet hat, kommen jetzt nicht mehr vor. Offensichtlich sind sie nicht mehr stichhaltig. Unter anderem hat der Gemeinderat bei der letzten Abstimmung angeführt, dass Baurechte bei Burgergemeinden sinnvoll seien, die aus ihrem Land wiederkehrenden Ertrag erzielen wollten, nicht aber bei einer Gemeinde wie Zollikofen. Wer aufmerksam mitverfolgt, was in anderen Gemeinden vor sich geht, weiss, dass eindeutig ein Trend besteht, dass Gemeinden eigenes Land nicht mehr verkaufen, sondern nur noch im Baurecht abgeben. Im letzten Februar haben zum Beispiel das Stimmvolk der Stadt Basel und das Stimmvolk der Luzerner Vorortsgemeinde Emmen ihre Gemeinden verpflichtet, einen Bestand an eigenem Boden zu halten und diesen nur im Baurecht abzugeben. Wir können auch in der Nähe schauen: In Wohlen gibt es schon lange eine Überbauung, die im Baurecht realisiert worden ist und bei der die einzelnen Wohnungen als Stockwerkeigentum verkauft worden sind. In Worb wird das Hofmatt-Areal von einer AG, die im Besitz von einheimischen Firmen ist, überbaut. Die Gemeinde hat das Areal im Baurecht zur Verfügung gestellt und das wird der Gemeinde künftig Jahr für Jahr mehr als Fr. 200'000.00 Baurechtszins einbringen.

Oder das jüngste Beispiel aus Bolligen, das letzte Woche in den Zeitungen gelesen werden konnte. Dort wollte der Gemeinderat das Flugbrunnenareal verkaufen und die Gemeindeversammlung hat das im letzten Juni abgelehnt. SP, Bolligen-Parteilos, EVP und BDP haben Baurecht verlangt und jetzt legt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 einen Baurechtsantrag vor. Es ist interessant, dass sich in Bolligen mehrere Firmen ums Baurecht beworben haben. In der Vorlage an die Gemeindeversammlung wird erwähnt, dass die Verhandlungen zu einer massgeblichen Erhöhung des Baurechtszinses geführt haben und wenn die Gemeindeversammlung zustimmt, fliessen jährlich Fr. 567'000.00 in die Gemeindekasse.

Die Beispiele zeigen, wo ein Wille ist, ist auch ein Weg und da gibt es auch interessierte Investoren. Sie können auch in Zollikofen die erstellten Wohnungen im Stockwerkeigentum abgeben. Die Stockwerkeigentümer müssten sich vielleicht in einem Verein organisieren oder möglicherweise wären auch Wohnbaugenossenschaften oder Pensionskassen an einem Erwerb im Baurecht interessiert. Ich weiss aus anderen Zusammenhängen, dass solche Unternehmen auf der Suche sind nach Liegenschaften, die in der Zeit von Negativzinsen eine bessere Rendite und mehr Sicherheit versprechen.

Die Rahmenbedingungen, die der Gemeinderat für die Abgabe des Sektors C im Baurecht vorgesehen hat, zeigen die grossen Vorteile einer Baurechtslösung auf. Stetige Einnahmen für die Gemeinde, nach zehn Jahren erstmals eine Anpassung an die Teuerungsentwicklung und nach 15 Jahren erstmals und dann in gleich langen Abständen eine Anpassung an den vermutlich gestiegenen Landwert. Aus diesen Gründen beantragen wir, den Gemeinderat zu ermächtigen, die beiden Flächen von den Sektoren B und C, die der Gemeinde gehören, zur Baurechtsbasis von mindestens Fr. 800.00 pro m<sup>2</sup> im Baurecht abzugeben und die Rechtsverhandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Wir sind überzeugt, dass dies eine gute Lösung wäre, die auch bei der Stimmbevölkerung Anklang finden würde.

**Markus Hadorn (BDP):** Die BDP steht voll und ganz hinter den Anträgen von Bruno Vanoni.

**Markus Burren (SVP):** Wir haben es gehört, das Geschäft ist umstritten. Meine Kollegen haben mich informiert, welchen Antrag die SP gestellt hat und wir sind uns an der Fraktionssitzung einig geworden. Wir werden den gemeinderätlichen Antrag, so wie er vorliegt, unterstützen.

Wir bevorzugen die Variantenabstimmung Baurecht und Verkauf. Wir überlassen dem Volk die Entscheidung. Es wäre ein Fehler, uns anzumassen, mit knapp 50 Stimmen Unterschied in der Abstimmung vom März 2015, ob das Baurecht oder der Verkauf Schuld an der Ablehnung war. Eine solche Aussage kann niemand machen. Also überlassen wir dies dem Richter. Der Richter ist das Volk. Das Volk weiss genau, was es will in der Gemeinde Zollikofen. Das hat es in den vergangenen hundert Jahren auch immer gewusst, also wird es dies auch jetzt wissen. Wenn wir jetzt entscheiden, nur das Baurecht oder den Verkauf vorzulegen, könnte

es wiederum zu einer Ablehnung kommen und wir wüssten noch immer nicht warum. Wir haben mitten im Dorf einen Flecken Land, der besser genutzt werden sollte. Wir sollten daraus etwas machen können. Wir haben in letzter Zeit viele Arbeitsplätze in der Gemeinde Zollikofen geschaffen und kaum Wohnraum. Mit dem geplanten Wohnraum wird ein Gleichgewicht geschaffen, damit nicht immer mehr Pendler existieren. In der Agglomeration Bern besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Bauland, aber fast alle wollen kaufen und kaum etwas im Baurecht übernehmen. Aus Sicht der Finanzen sollten wir ebenfalls vorangehen, es ist egal in welche Richtung. Wir benötigen den Zuwachs der Bevölkerung und damit auch Steuererträge. Steuererträge werden benötigt um die Wünsche, die im Parlament immer mehr vorhanden sind oder die aus dem Volk heraus suggeriert werden zu erfüllen und um neue Aufgaben übernehmen zu können. Wir lehnen das Baurecht im Sektor B ab, da es sehr komplizierte Vertragsverhältnisse geben würde. Es würde Baurecht und Unterbaurecht geben, dies wäre sehr kompliziert. Verdienen würden die Notare und Juristen bei der Entstehung des Baurechts für maximal 99 Jahre. Noch einmal - schauen wir nach vorne, lassen wir das Volk entscheiden und legen ihm die Varianten wie vorgesehen vor, zum Wohle unserer Gemeinde. Wir verlieren keinen m<sup>2</sup> Land, letztlich überlassen wir mit dem Grünpark, der dort entsteht, unseren Nachkommen weitere 130 Aren Land, über das sie irgendwann einmal verfügen können. Die Überbauung ist nicht in hundert oder fünfhundert Jahre gemeisselt. Vielleicht wird man froh sein, in hundert Jahren über dieses Land verfügen zu können.

**Markus Bacher (FDP):** Dank an die Vorredner, welche einerseits das Geschäft historisch aufgearbeitet haben und sich die Mühe gemacht haben, die Parteien herauszuschreiben, damit diese nicht vergessen gehen. Aber auch für die Darstellung des Geschäftes eines Vorredners, der uns nochmals das Geschäft durchgesprochen hat, womit wir auch wieder präsent haben, um was es sich heute Abend handelt und schlussendlich auch für das Votum "vorwärts machen". Wir sollten das Land zu Gunsten von einer Überbauung zur Abstimmung bringen können. Das ist auch unsere Meinung. Schlussendlich sollten wir Steuereinnahmen generieren können. Wir tun uns oftmals schwer im Parlament mit dem Kostensenken. Kosten zu senken ist sehr schwierig und wir schaffen es nicht immer. Wir haben teilweise auch Geschäfte mit Kostenvoranschlägen, die völlig "ins Kraut geschossen werden" und wobei noch mehr Geld ausgegeben wird. Und jetzt beschäftigen wir uns seit Monaten damit. Es ist sicher richtig, dass man in einem Parlament hart miteinander debattiert, anderer Meinung ist und nicht jeden Antrag unterstützt oder wie gesagt wurde, am Volk vorbei politisiert. Was die FDP heute für einen Beitrag leistet und leisten will, ist, dass der Entscheid, der hier drinnen beschlossen wird, gegen aussen getragen wird und nicht wie andere, die stolz waren, dass sie den Entscheid des Parlamentes im Volk draussen bekämpft haben und somit das Volk eine gewisse Ablehnungshaltung hatte. In diesem Sinne wird die FDP nach wie vor den Verkauf/Verkauf unterstützen. Das ist in unserem Sinne. Sollte das Parlament anders entscheiden, werden wir solidarisch gegen aussen auftreten und sicher nicht Teil davon sein wollen, dass das Geschäft nicht weiter kommt beziehungsweise nicht Steuerzahler anlocken kann. Ungeachtet, ob diese Steuerzahler einkommens-schwach oder solvent sind, das darf am Schluss jeder selber entscheiden.

**Toni Oesch (fdU):** Auch wir haben eine Rückweisung diskutiert. Wir sind jedoch davon abgekommen. Wir bringen unser Votum ohne weiteres innerhalb von zehn Minuten durch. Die Ausgangslage für diese Vorlage präsentiert sich wie folgt: Die Marti Bauunternehmung ist nicht mehr bereit, der Gemeinde Land im Sektor B abzukaufen, sie hat ja ihre Ziele erreicht. In Missachtung des Volksentscheides vom 8. März 2015 über den Sektor C müsse nochmals abgestimmt werden, weil es keine grundsätzliche Verlautbarung gegen das Einbringen des Gemeindelandes in die Überbauung Schäferei gegeben habe. Diese Begründung ist nicht stichhaltig. Die Botschaft vom 15. März 2015 beschreibt nämlich auf den Seiten 22 und 23 klar die Landverkäufe und die finanziellen Folgen, wobei ein Passus auf Seite 22 oben rechts beim Argument gegen das Baurecht als Falschaussage wiedergegeben ist: „Zudem macht es aus finanzpolitischer Sicht keinen Sinn, auf der Seite der Aktiven Baurechtspartellen und auf der Seite der Passiven Schulden in der Bilanz der Gemeinde auszuweisen“. Erstens haben wir keine Schulden und zweitens ist der nachhaltige Ertrag das wichtigere Kriterium als Passiven

oder Aktiven in der Bilanz. Zudem kann bei Anwendung des Baurechts ein Aufwertungsgewinn verbucht werden, der nirgends erwähnt ist.

Zum Sektor B: Weil die Marti Bauunternehmung nicht mehr mitmacht, kann jetzt die Gemeinde allein handeln, und zwar ohne Verkauf des Landes an eine Immobilien AG, sondern sie soll, als **Antrag Nr. 1: Die 3'585 m<sup>2</sup> BGF im Baurecht an verschiedene Eigentümer abgeben, analog Sektor C.**

Zum Sektor C mit 2'535 m<sup>2</sup> Land stellen wir als **Antrag Nr. 2: Die Varianten 1 und 2 des Gemeinderates, die ja gleichlautend sind, sind gänzlich zu streichen.** Nachdem Bruno Vanoni gesprochen hat, könnte man noch anschliessen, dass C und B gleichgestellt werden und die Variante 1 fallen gelassen wird. Begründung: Die Stimmberechtigten haben sich am 8. März 2015 für die Abgabe des Landes im Baurecht in diesem Sektor an verschiedene Eigentümer entschieden. Es war ein Mehr. Dies entgegen den Empfehlungen der grossen Parteien, ausgenommen von der GFL und wir waren ebenfalls für das Baurecht. In der Botschaft vom letzten Jahr hiess es, die Landabgabe im Baurecht sei nicht Kernaufgaben der Gemeinde Zollikofen, das sei gut für die Bernburger. Ich habe hier schon mehrmals auf die Gemeinde Köniz aufmerksam gemacht, die kein Land verkauft, sondern nur im Baurecht abgibt. Zudem kauft sie Land zu diesem Zweck dazu. Dieses Argument des Gemeinderates über Kernaufgabe ist genauso widersinnig, wie es beim Verkauf unseres Betagtenheims angewendet worden ist.

Alle Argumente des Gemeinderates, es ergäben sich sehr komplizierte Eigentumsverhältnisse bei Gemisch von verkauftem und im Baurecht abgegebenem Land entfallen somit, was die Gemeinde betrifft. Die Einstellhalle wird im Miteigentum erstellt, unterhalten und betrieben, wie überall bei solchen Verhältnissen üblich. Das ist kein Problem.

Unsere Lösung, im Sektor B die 3'585 m<sup>2</sup> BGF und die Parzelle Sektor C mit 2'535 m<sup>2</sup> Land im Baurecht abzugeben, und zwar für beide Sektoren an verschiedene Eigentümer, vereinfacht die Eigentumsverhältnisse und erlaubt es der Gemeinde, den Wohnungsbau zu beeinflussen.

Dazu kommen die viel schwerer wiegenden Argumente für die Abgabe des Landes im Baurecht gegenüber einem Verkauf, das sind auszugsweise:

- Das Land bleibt im Eigentum der Gemeinde.
- Grund und Boden werden in der Schweiz von Jahr zu Jahr knapper; dadurch wird das Land immer teurer.
- Der Baurechtszins wird der Teuerung angepasst und fliesst nachhaltig, das heisst wirksam und dauerhaft.
- Die Gemeinde hat Einfluss auf den Wohnungsbau.
- Auch Wenigbegüterte können sich ein Haus oder eine Wohnung leisten, ohne Land kaufen zu müssen.
- Ein Verkauf verleitet zu unnötigen und sinnlosen Ausgaben der Gemeindeoberen (Fabel von La Fontaine „La cigale et la fourmi“).
- Als Nebeneffekt kann ein Aufwertungsgewinn verbucht werden.

Noch weiter zum Baurecht: Im September dieses Jahres haben die Stimmberechtigten von Köniz einem Baurechtsvertrag für eine Überbauung im Bläuacker zugestimmt. Baurechtszins: 4,5 %, sei vom Kanton so vorgegeben. Zollikofen setzt diesen auf 3,5 % fest. Anpassung des Zinses: In Köniz nach 5 Jahren, zu 70 % des Landesindex für Konsumentenpreise. Zollikofen erstmals nach 10 Jahren, das ist zu lang, dann jeweils nach 5 Jahren und zu 100 % des gleichen Indexes, dies ist zu hoch. Wenn nämlich, um zur Gegenwart zu kommen, laut FED-Präsidentin Janet Yellen, in den USA die Zinsen sukzessive angehoben werden, werden sie auch hier anziehen. Viele Haus- oder Wohnungseigentümer können die Hypothekarzinsen nicht mehr bezahlen, sodass sie die Häuser oder Wohnungen verkaufen müssen, mit Wirkung einer Baisse im Immobilienmarkt, also auch des Baulandes. Und das hat nichts mit dem Lebenskostenindex zu tun.

**Thomas Ackermann (CVP):** Ich finde es unzulässig und eine Anmassung zu behaupten, das Nein des Volkes bedeute, das Volk wolle ein Baurecht. Klar, als Politiker kann man behaupten was man will, es hat aber sicher viele, die Nein gestimmt haben, um die Überbauung zu verhindern. Das ist es und es bedeutet nicht, dass alle die Nein gestimmt haben, ein Baurecht

wollten. Das ist meine Meinung zum Geschäft und zu den Voten. Der CVP ist es wichtig, dass es voran geht mit dem Geschäft und das Land abgegeben werden kann. Ob Abgabe im Baurecht oder Verkauf ist zweitrangig. Sollte es um den Stichentscheid gehen, bevorzugen wir den Verkauf für beide Sektoren.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Zum Antrag der SP stelle ich fest, dass wir grundsätzlich eine Übereinstimmung haben, nämlich das Ziel ein positives Ergebnis bei der zweiten Abstimmung zu erhalten. Der Weg dazu ist anders und es besteht eine unterschiedliche Auffassung. Ich kann Ihnen versichern, dass sich der Gemeinderat lange und überlegt Gedanken gemacht hat, wie ein positiver Volksentscheid bei der zweiten Abstimmung abgeholt werden kann. Dieses Ziel steht im Vordergrund. Wir dachten und erleben dies in der heutigen Debatte, es gibt sowohl gute, plausible Argumente für ein Baurecht wie auch für einen Verkauf. Damit es hier nicht zu einer Vorentscheidung kommen muss und weil unsere Gemeindeverfassung ausdrücklich ein solches Instrument zulässt, sollte es im vorliegenden Geschäft nach der Regel der Kunst angewendet werden. Der Wille der Stimmberechtigten kann so eindeutig ermittelt werden. Ich muss das Votum von Thomas Ackermann aufnehmen und doppelt unterstreichen. Man kann nicht in ein Nein etwas anderes hinein interpretieren. Wir haben die Voten anhand des wöchentlichen Mitteilungsblattes analysiert. Man kann dies entnehmen, aber es erfolgte keine Nachbefragung der Stimmenden, weshalb sie Nein gesagt haben. Hinein zu interpretieren, das Nein sei ein Ja zum Baurecht, kann als gewagt bezeichnet werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, mit einer einzelnen Abstimmungsfrage wird das Risiko erhöht, dass sich Nein-Stimmen kumulieren könnten, nämlich aus Gegner der Baurechtslösung und den generellen Gegnern, die es noch immer gibt gegen die Überbauung Schäferei und somit ist eine gewisse Befürchtung nicht von der Hand zu weisen, dass eine Annahme im Volk gefährdet sein könnte. Dies sollte unter allen Umständen, analog zur Haltung der SP, vermieden werden, damit keine politische Blockade in diesem Landgeschäft entstehen würde. Deshalb wollten wir eine Brücke bauen, damit der Wille der Stimmberechtigten klar ersichtlich wird.

Zur Frage, weshalb die Firma Marti AG nicht mehr interessiert ist, kann gesagt werden, dass es schon früher nicht ihr Kerngeschäft war und nicht zu ihrer prioritären Anlagepolitik gehörte. Sie boten in der erste Vorlage Hand für eine gemeinsame Realisierung und das haben alle eingesehen, dass muss vorweg gesagt werden, zu den Anträgen von Toni Oesch, welcher im B das Baurecht verschiedenen Eigentümern einräumen will. Sektor B muss als Gesamtüberbauung realisiert werden. Dort kann man nicht analog zum Sektor C verschiedene Haustypen realisieren, wie seinerzeit bei der Kläymatte Ost oder beim Magdalenaweg, sondern die Überbauung muss aus einem Guss sein. Das wurde lange erwogen und man kam zum Schluss, dass eine Käuferschaft benötigt wird.

Weshalb ein höherer Preis erzielt wurde, war die zweite Frage. Die Preisfrage ist primär eine Verhandlungssache. Verhandelt wurde neu mit zwei Verkaufsparteien, die ihre Interessen vertraten. Die Firma Marti AG hat bei ihrer Preisgestaltung die Kosten für den Grünraum berücksichtigt. Sie werden nach dem Verkauf keine Leistungen mehr erhalten, da der Sektor B nicht mehr ihnen gehören wird. Dies ist sicher mit ein Grund für die Erhöhung des Preises.

Die dritte Frage lautete, weshalb es keine Ausschreibung gab. Wir waren der Auffassung, wenn der Käufer der Architekt ist, ist dies ein Garant für eine möglichst planungstreue Umsetzung der Überbauung. Die Überbauung hat private Aussenräume, die mit den öffentlichen Aussenräumen verschmelzen. Eine äusserst anspruchsvolle Aussenraumgestaltung. Idealerweise konnte der Architekt als gemeinsamer Käufer bestimmt werden. Der Gemeinderat hat die verschiedenen Aspekte gewichtet und beurteilt. Rechtlich besteht keine Verpflichtung, bei einem Landverkauf eine öffentliche Ausschreibung vorzunehmen. Das Geschäft muss nachvollziehbar und nicht willkürlich sein, wie generell bei Handlungen der Verwaltung. Die Vorgehensweise ist zulässig.

Das Parlament kann die Abgabe des ganzen Landes im Baurecht beschliessen. Sie müssen sich im Klaren sein, wenn es zu einer Variantenabstimmung kommt, gibt es eine Variante 1 "Verkauf" und eine Variante 2, die im Punkt von Sektor B modifiziert würde.

Der Antrag von Bruno Vanoni enthält zusätzlich einen Mindestpreis. Dazu muss erwähnt werden, dass er dem Vorvertrag mit der Käuferschaft widerspricht. Der Preis wurde gemeinsam

festgelegt und somit ist der Antrag obsolet. Beim Verkauf oder als Basis des Baurechtes gelten Fr. 840.00.

Der Gemeinderat hat dieses Geschäft nach der Abstimmung seriös weiterbearbeitet. Wir haben uns auf sämtliche Eventualitäten vorbereitet. Uns wurde vorgeworfen, wir betreiben eine Zwängerei. Ich stelle dies in Abrede. Wir versuchen mit einer Variantenabstimmung solchen Argumenten entgegen zu wirken. Wir haben seriöse Abklärungen vorgenommen und Dispositionen getroffen, falls sie heute Abend beschliessen, den Sektor B im Baurecht abzugeben, was möglich ist. Im Vorvertrag wurden die Auswirkungen einer Abgabe im Baurecht für sämtliche Punkte notariell geklärt. Eine Rückweisung des Geschäftes ist nicht nötig.

Uns wurde vorgeworfen, wir haben die Gegenargumente nicht in die Botschaft aufgenommen. Ich habe in meinem Eingangsvotum erklärt, dass wir kein Interesse haben, lange Pro- und Kontra-Diskussionen über das Baurecht zu führen oder Gemeindeumfragen zu starten.

Der Gemeinderat hat sich primär an die Beschlüsse des Parlamentes gehalten. Zweimal in der jüngeren Vergangenheit hat das Parlament entschieden, Gemeindeland soll verkauft werden. Das erste Mal beim Magdalenaweg/Flurweg, ursprünglich beabsichtigt im Baurecht abzugeben, entschied das Parlament den Verkauf. Alle, die bei der Gemeinde nachfragen, haben ein grosses Interesse, dass das Haus und die Bodenparzelle eine Einheit sind. Spätestens bei einem Weiterverkauf der Liegenschaft erweist sich dieser Umstand als förderlich.

Ein zweites Mal beschloss das Parlament den Verkauf des Gemeindelandes "Kläymatte Ost". Dieses Parlament hat so entschieden und nicht die Gemeinde Köniz, Belp oder jemand anderes. Der Gemeinderat hat sich auf Beschlüsse, die im Parlament gefällt wurden, gestützt.

Dies zur Beleuchtung und zu den Hintergründen, dass der Gemeinderat keine Zwängerei des Geschäftes betreibt. Dies kommt besonders zum Ausdruck mit der Vorlegung einer Variantenabstimmung. Der Gemeinderat will eine Brücke bauen und hat ein Interesse, dass wir in der Schäferei einen Schritt weiter kommen. Dieses Interesse haben im Parlament nicht alle gleichermassen, das ist klar. Wir haben vorgängig ein Votum der Freisinnigen Partei gehört, welche der gleichen Meinung ist, dass man einen Schritt weiterkommen muss. Wir wollen mit diesem Vorgehen eine Entspannung der Diskussion herbeiführen, damit das Volk mit einem doppelten Ja und der Stichfrage einen klaren Entscheid fällen kann. Jetzt wird das gewählte Vorgehen bestritten, auch von Parteien, die grundsätzlich solche Volksrechte bevorzugen.

Zur Begründung, warum die Umsetzung eines Baurechts im Sektor C schwierig ist. Rufen sie sich den Plan in Erinnerung und schauen sie genau hin. Es gibt genügend sachliche Argumente, die gegen eine Abgabe im Baurecht sprechen. Im Sektor B gibt es zwei Vertragsparteien, die Gemeinde und die Firma Marti Invest AG. Die Marti Invest AG wird ihren Landanteil nie im Baurecht abgeben. Sie haben ganz klar gesagt, sie werden ihr Land verkaufen. Im Sektor B wird die BGF abgegeben und nicht das Land, da es sich um eine Gesamtüberbauung handelt mit defakto Stockwerkeigentum. Dies ergäbe unterschiedliche Eigentumsverhältnisse innerhalb des gleichen Sektors in der Überbauung. Es bedeutet eine Ungleichbehandlung, welche sich spätestens bei einem Weiterverkauf als Schwierigkeit herausstellen würde. Die Liegenschaften im Sektor B werden als Einheit realisiert und sollen als Stockwerkeigentum an verschiedene Eigentümer übertragen werden. Unter den Liegenschaften liegt eine Einstellhalle, dies würde bedeuten, dass einzelne Anlagen im Besitz von Privateigentümern wären und weitere Anlagenteile wären im Eigentum der Gemeinde, aber mit einem Baurecht belastet und allenfalls mit einem Unterbaurecht. Wir streben mit dem Verkauf im Sektor B Klarheit von Besitz- und Eigentumsverhältnissen an. Unsere Nachkommen werden dankbar sein, wenn wir kein Wirrwarr von Eigentum, Baurecht, Unterbaurecht und Stockwerkeigentum hinterlassen und wir mit dem heutigen Entscheid Klarheit schaffen können und somit sehr komplizierte Vertragsverhältnisse und Schachtelkonstrukte vermieden werden können. Ich bitte Sie, sich nochmals im Sinne der Sache zu überlegen, dem Volk die Variantenabstimmung mit der Detailausmehrung zu unterbreiten.

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Die Sitzung wird zur Besprechung des Abstimmungsprozederes fünf Minuten unterbrochen.

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Wir stimmen zuerst über die in eigener Kompetenz zu fassenden Beschlüsse Nr. 1 und 2 des Antrages A ab. Anschliessend stimmen wir über die verschiedenen Anträge beziehungsweise Varianten ab.

### **Beschluss**

#### A) In eigener Kompetenz:

1. Der Verpflichtungskredit von Fr. 370'500.00 (inkl. MWST) für den Gemeindeanteil an der Erstellung des Grünraums wird zu Lasten der Erfolgsrechnung bewilligt (38 Ja, 0 Nein).
2. Vom künftig durch die Gemeinde zu tragenden baulichen und betrieblichen Unterhalt des Grünraums sowie von der einmaligen Abgeltung der Marti Invest AG wird Kenntnis genommen.

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Nun wird die Vorlage des Landgeschäftes bereinigt. Zuerst stellen wir den Änderungsantrag der fdU (Abgabe des Sektors B im Baurecht an verschiedene Eigentümer) dem Änderungsantrag der GFL (Abgabe des Sektors B im Baurecht) gegenüber. Der obsiegende Antrag wird anschliessend dem Gemeinderatsantrag, Ziffer 1 der Variante 2 (Verkauf des Sektors B) gegenübergestellt. Im Anschluss daran wird über den Änderungsantrag der SP (nur Variante 2 vorlegen) abgestimmt.

### **Beschluss**

#### Bereinigung Landgeschäft

- a) Der Änderungsantrag der GFL obsiegt mehrheitlich gegen den Änderungsantrag der fdU (offensichtliches Mehr für Antrag GFL, 2 Stimmen für Antrag fdU).
- b) Der Gemeinderatsantrag obsiegt gegen den Änderungsantrag der GFL (17 Stimmen für Gemeinderatsantrag, 13 Stimmen für Antrag GFL).

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Wir sind zum Schluss gekommen, dass unser Änderungsantrag eine Variantenabstimmung verhindern würde und ziehen ihn deshalb zurück. Wir empfehlen dem Grossen Gemeinderat zu den Beschlüssen der Botschaft, dass die Variante 2 verbindlich empfohlen wird.

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Wir kommen nun zur Abstimmung über die Variantenabstimmung, den Rückweisungsantrag der GFL und zur GesamtAbstimmung (exkl. Botschaft).

### **Beschluss**

#### A) In eigener Kompetenz:

3. Den Stimmberechtigten werden für die Landabgabe im Sektor C zwei Varianten (Verkauf und Baurecht) unterbreitet (mehrheitlich).
4. Der Rückweisungsantrag wird abgelehnt (6 Stimmen für Rückweisung, 32 dagegen).
5. Die bereinigte Vorlage wird angenommen (33 Ja, 5 Nein, 1 Enthaltung).

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Nun geht es um die Abstimmungsempfehlung des Grossen Gemeinderates an die Stimmberechtigten zur Landabgabe im Sektor C. Zu beiden Varianten, also zum Verkauf und zur Abgabe im Baurecht, können Sie sich separat äussern. Sie können beide Varianten je mit "Ja" oder "Nein" beantworten oder sich der Stimme enthalten. Es wird ausgezählt.

### **Beschluss**

#### B) Zuhanden der Volksabstimmung:

#### Variante 1: Verkauf im Sektor B und Verkauf im Sektor C (18 Ja, 20 Nein, 1 Enthaltung)

1. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Bruttogeschossfläche von 3'585 m<sup>2</sup> zum Preis von Fr. 840.00 pro m<sup>2</sup> an die B2 Immobilien AG (Sektor B) zu verkaufen und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.

2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Landfläche von 2'535 m<sup>2</sup> zum Preis von Fr. 800.00 pro m<sup>2</sup> an verschiedene Eigentümer (Sektor C) zu verkaufen und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.

Variante 2: Verkauf im Sektor B und Abgabe im Baurecht im Sektor C (28 Ja, 2 Nein, 9 Enthaltungen)

1. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Bruttogeschossfläche von 3'585 m<sup>2</sup> zum Preis von Fr. 840.00 pro m<sup>2</sup> an die B2 Immobilien AG (Sektor B) zu verkaufen und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Landfläche von 2'535 m<sup>2</sup> zur Baurechtsbasis von Fr. 800.00 pro m<sup>2</sup> an verschiedene Eigentümer (Sektor C) im Baurecht abzugeben und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Nun geht es noch um die Empfehlung zur Stichfrage für den Fall, dass beide Vorlagen angenommen werden. Hier können Sie der Variante 1 oder der Variante 2 Ihre Stimme geben oder sich enthalten.

**Beschluss**

A) In eigener Kompetenz:

6. Die Empfehlung zur Stichfrage lautet wie folgt:  
Variante 1: 16 Stimmen  
Variante 2: 21 Stimmen  
Enthaltungen: 2 Stimmen

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Wir kommen zur Botschaft und beraten sie seitenweise.

**Toni Oesch (fdU):** Ergänzung auf Seite 2, Zeile 45: Der Grosse Gemeinderat hat dem Geschäft im Grundsatz *mehrheitlich* zugestimmt.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Seite 4, Zeile 60: Die Aussage "Der Käufer ist somit bestens mit dem Projekt vertraut und kein neuer zusätzlicher Partner" ist nicht korrekt. Es handelt sich um einen neuen Partner, das heisst als Käufer trat er bisher nicht auf. Vorschlag: Der Käufer ist somit bestens mit dem Projekt vertraut und *ein vertrauenswürdiger Partner*. Gemäss Aussage des Gemeinderpräsidenten kennt er das Projekt bestens und würde es im Sinne der Gemeinde weiterbehandeln.

**Toni Oesch (fdU):** Seite 5, Zeile 2: Was sagt der Gemeinderat zum Zins von 3,5 %? Köniz hat 4,5 %. Wer hat die Beratung vorgenommen? Kannte er die heutigen Verhältnisse? Die 4,5 % galten bei der Abstimmung im September 2016.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Materiell kann nicht nochmals darauf eingegangen werden. Ein renommiertes Liegenschaftsbüro aus der Gemeinde Köniz hat die Gemeinde Zollikofen beraten zusammen mit einem Notar, der lange im Parlament gewirkt hat und ein profunder Kenner des Baurechtes ist. Das Zinsniveau ist generell tief und die Aussichten für die nächsten Jahre sehen nicht viel besser aus. Deshalb ergibt sich auch ein tieferer Baurechtszins, wie früher im Park, damals war der Baurechtszins hoch, da das generelle Zinsniveau hoch war. Wir hatten eine profunde Beratung.

**Toni Oesch (fdU):** Seite 6, Argumente: Wer wird die Argumente des Grossen Gemeinderats formulieren?

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Anhand der heutigen Debatte wird das Büro GGR die Argumente formulieren.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Seite 6, Argumente: Zur Sicherheit wird nur die rechte Spalte (Argumente für Variante 2) vorgelegt?

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Vorglegt werden beide Spalten.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Die Argumente für die Variante 2 werden aufgrund des Abstimmungsergebnisses umfangreicher sein, wie bei anderen Abstimmungen die Pro- und Kontra-Argumente.

**Peter Kofel (GFL):** Antrag Variante 1: Dort muss stehen, der Grosse Gemeinderat empfiehlt diese Variante nicht.

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Ja, das ist korrekt.

### **Beschluss**

A) In eigener Kompetenz (mehrheitlich):

7. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

---

61 1.434. Gemeindeverband ARA Worblental

### **Gemeindeverband ARA Worblental; Anpassung des Organisationsreglements und Abtretung regional relevanter Abwasserkanäle sowie Verpflichtungskredit**

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Wird das Eintreten auf dieses Geschäft bestritten? Das ist nicht der Fall.

**GPK-Sprecher Philip Steiner (SP):** Die GPK verdankt den klaren Bericht und Antrag sowie die sehr umfassenden Informationen zu dem Geschäft. Es hat uns einiges an Konzentration und Zeit gebraucht um einen klaren Blick zu behalten bei der doch höheren Komplexität. Soweit wir in der GPK das Geschäft beurteilen konnten, haben wir keine nennenswerten Mängel oder Ungereimtheiten feststellen können. Wir haben jedoch ein paar Fragen. Zum einen interessiert uns, wie die Stimmungslage in den anderen Gemeinden des Gemeindeverbandes ist. Hat es schon Gemeinden gegeben, die dagegen abgestimmt haben? Zum anderen wäre es für uns interessant gewesen, zu lesen, was die Alternativen bei eine Ablehnung dieses Geschäftes wären. Das wurde aus unserer Sicht nicht beschrieben.

Im Bericht und Antrag, Seite 2, zweitletzter Absatz war uns nicht klar, was mit der Aussage "durch den Bau von gemeinsamen Abwasserreinigungsanlagen konnten in der Vergangenheit Kosten gespart werden" gemeint ist. Hat es mehrere Abwasserreinigungsanlagen gegeben, in die wir involviert sind oder handelt es sich um eine generelle Aussage?

Bericht und Antrag, Seite 4, drittes Lemma: Was sind Trennbauwerke?

Bericht und Antrag, Seite 6: Der Gemeindeverband, die Gemeinde Zollikofen und auch der Bericht der Firma Hollinger gehen von verschiedenen Einlagesätzen aus. Manchmal ist von 60 % die Rede, von 65 % oder von 80 %. Wir haben uns gefragt, inwiefern dies für das Geschäft relevant ist und welcher Prozentsatz für das nächste Jahr berücksichtigt wurde.

Zur Beilage 2, Detailplan Gemeinde Zollikofen, fehlt die Legende.

Beilage 3, Kapitel Modalitäten, Punkt 9: Wie ist die Kostenübernahme geregelt, wenn es in der Gemeinde weitere Erschliessungen gibt?

**Gemeinderat Peter Traber (SP):** Mit der Übernahme regional relevanter Abwasserkanäle sollen folgende Ziele erreicht werden: Der Gewässerschutz soll verbessert werden, der ARA-Betrieb des Abwasserleitungsnetzes soll optimiert werden und eine unbefriedigende Situation bei der Kostenbeteiligung soll behoben werden. Damit das Vorhaben der ARA realisiert werden kann, braucht es von allen angeschlossenen Gemeinden eine Zustimmung zur Anpassung des Organisationsreglementes des Gemeindeverbandes und in der Gemeinde Zollikofen eine Abtretung von 2'800 Metern Kanäle in den Gebieten Krebsbach und unterhalb Restaurant Bären. Der Vorteil dieser vorgeschlagenen Lösung ist, dass die Abwasseranlage wirtschaftlich

optimal betrieben wird, weil heute moderne Steuerungssysteme dazu vorhanden sind. Es ergeben sich jährlich Mehrkosten von Fr. 16'000.00, Details dazu gehen aus der Beilage 4 hervor. Die Mehrkosten haben keine Anpassung der Abwassergebühr zur Folge. Beim vorliegenden Geschäft ist es wichtig, den Blickwinkel etwas zu öffnen und eine gemeindeübergreifende Sichtweise einzunehmen. Mit der geplanten Optimierung kann die Abwasserentsorgung wirtschaftlicher betrieben werden, die Qualität und die Sicherheit können erhöht werden und das ist auch im Interesse der Einwohner der Gemeinde Zollikofen. Die Sanierungsarbeiten der übernommenen Abwasserkanäle werden von der ARA gesamthaft ausgeschrieben und einer Unternehmung übertragen. Dieses Vorgehen dürfte insgesamt mit Minderkosten für die Sanierungsarbeiten verbunden sein. Die Gemeinde Zollikofen hat bis anhin davon profitiert, dass sie sich nicht an den Kosten von gemeinsam genutzten Kanälen von mehreren Verbandsgemeinden beteiligen musste. Es ist wichtig, diese Punkte bei der Beurteilung des vorliegenden Geschäftes einzubeziehen.

Die Beantwortung der Frage über die Stimmungslage in den anderen Gemeinden wurde auf diese Sitzung vorbereitet, damit über den aktuellsten Stand berichtet werden kann. Die Gemeinde Arni wird das Geschäft an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2016 behandeln, in Biglen hat die Gemeindeversammlung an der gestrigen Sitzung einstimmig der Änderung des Organisationsreglements zugestimmt. In Bolligen ist geplant, 2017 über das Geschäft zu befinden. Der Gemeinderat von Ittigen hat dem Geschäft bereits zugestimmt, der Gemeindeversammlung wird es am 29. November 2016 unterbreitet. In Ostermundigen wird das Geschäft 2017 behandelt. Ostermundigen steht dem Geschäft grundsätzlich positiv gegenüber, aber es gibt noch verschiedene Fragen zum Sanierungsbedarf, zur Übertragung der Anlagen und zu den hohen Zusatzkosten. Die Gemeinde Schlosswil wird an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2016 über das Geschäft befinden. Die Gemeindeversammlung Stettlen hat dem Geschäft am 15. November 2016 zugestimmt, es gibt aber noch offene Fragen zu den zu übertragenden Leitungen. Über diese Übergabe wird im Frühjahr 2017 entschieden. Vechigen wird am 17. Juni 2017 über das Geschäft befinden. Auch in Worb wird das Geschäft 2017 an der Gemeindeversammlung behandelt, der Änderung des Organisationsreglements hat der Gemeinderat bereits zugestimmt. In verschiedenen Gemeinden ist der Sanierungsbedarf bezüglich die zu übertragenden Leitungen noch nicht abgeklärt und aktualisiert und darum kann über die Übertragung an die ARA noch nicht entschieden werden.

Die Zuständigkeiten für die Übertragung der Leitungen an die ARA sind in den einzelnen Gemeinden unterschiedlich geregelt, sodass jede Gemeinde unterschiedliche Verfahren anzuwenden hat. Die Gemeinde hat letzte Woche einen Vertragsentwurf zur Stellungnahme erhalten, dieser wird von der Gemeinde geprüft und sobald alle angeschlossenen Gemeinde dem Geschäft zugestimmt haben, wird das Vorhaben umgesetzt. Aus Sicht der ARA wird das voraussichtlich im zweiten Semester 2017 eintreffen.

Zu den weiteren Fragen der GPK: Alternativlösungen im Falle einer Ablehnung gibt es keine. Wenn das vorliegende Geschäft nicht zustande kommt, bleibt alles so, wie es heute ist.

Auf Seite 2 im Bericht und Antrag handelt es sich um eine generelle Aussage. Im Kanton Bern und wahrscheinlich auch schweizweit versuchen die kantonalen Ämter, die Abwasserbewirtschaftung, Abwasserleitungsanlagen und Leitungsnetze zu regionalisieren. Dies damit die stetig steigenden Kosten abgefangen werden können und zum besseren und effizienteren Betrieb der Anlagen. Die Regionalisierung ist auch im Hinblick auf den Umweltschutz wichtig.

Trennbauwerke sind funktionale Bauteile in Kanalisationssystemen, die dazu dienen, bei stark andauerndem Regen überschüssiges Wasser durch Umleitung in Sickerbecken oder Vorfluter, das können Bäche oder Flüsse sein, von der Kläranlage fernzuhalten, weil die Kläranlagen nur bestimmte Mengen an Schmutzwasser verwerten können.

Entschuldigung für die fehlende Legende zu Beilage 2. Inzwischen wurde diese ergänzt und den Parlamentsmitgliedern zugestellt.

Wenn im Siedlungsgebiet der Gemeinde eine Parzelle bebaut wird, ist die Gemeinde erschliessungspflichtig. Diese Erschliessung erfüllt ausschliesslich dem Zweck der sogenannten Liegenschaftsentwässerung. Die Kosten sind von der Gemeinde, respektive von der Spezialfinanzierung Abwasser zu tragen. Wenn in einer Gemeinde der Bau von Abwasseranlagen, also Kanälen und Sonderbauwerken, ansteht, die den Grundsätzen gemäss Anhang 2 entsprechen, ist der Gemeindeverband vollumfänglich zuständig.

Die Berechnung der jährlichen Mehrkosten für die Gemeinde Zollikofen basiert auf dem technischen Bericht der Firma Hollinger AG vom 15. November 2015. In der Beilage 4 wird der einheitliche Einlagesatz von 80 % ausgewiesen. Es handelt sich um eine Annahme über das gesamte Verbandsgebiet und erlaubt eine relativ genaue Betrachtung resp. Berechnung der finanziellen Auswirkungen dieses Geschäfts. Der Einlagesatz liegt in der Mitte zwischen dem gesetzlich erlaubten Maximum von 100 % und dem gesetzlich erlaubten Minimum von 60 %. In der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung der Gemeinde Zollikofen gilt ein Einlagesatz von 60 % und beim Gemeindeverband ARA Worblenthal kommt ab dem Jahr 2017 ein Einlagesatz von 65 % zum Tragen.

Es würde uns freuen, wenn Sie dem Antrag des Gemeinderates zustimmen.

**Marco Bucheli (SVP):** Es ist ein nicht weniger komplexes Geschäft als das vorher, aber ich denke, es geht nicht ganz so lange wie das vorgängige. Die historische Grenze unterhalb von Worb wurde durchbrochen und die Leitungen wurden in die Verbandsgemeinden integriert. Es wird Gemeinden geben, die finanziell belastet werden, einige etwas mehr, andere weniger oder gar nicht. Es darf damit gerechnet werden, dass alle Gemeinden dem Reglement zustimmen werden, so wie es der Gemeinderat sehr ausführlich erklärt hat. Zwei Gemeinden haben zugestimmt, bei allen anderen steht der Entscheid bevor. Unsere Fraktion schliesst sich dem Schlusswort der Finanzkommission an. Es gibt keinen direkten Mehrnutzen für Zollikofen, sondern aus Solidarität zu den Verbandsgemeinden tragen wir das mit. Für das Geschäft spielt es keine Rolle, welcher Einlagesatz verwendet wird.

**Marcel Remund (FDP):** Es handelt sich um ein komplexes Geschäft, dessen Nutzen für Zollikofen auf den ersten Blick nur schwer erkennbar ist. Die Abtretung der regional relevanten Abwasserkanäle an die ARA Worblenthal schafft die Voraussetzung, dass der Betrieb der ARA insgesamt optimiert werden kann, so hoffen wir jedenfalls. Der Verpflichtungskredit von Fr. 240'000.00 für die Sanierung einiger Abwasserkanäle kann auch als Vorleistung für die noch zu realisierenden Effizienzgewinne betrachtet werden. Die FDP stimmt der Reglementsänderung, der Abtretung der Abwasserkanäle sowie dem Verpflichtungskredit darum zu. Etwas unsicher sind wir bei der Berechnung der jährlichen Mehrkosten. Wir haben vom Gemeinderat gehört, dass der aktuelle Einlagesatz 60 % beträgt, im Bericht wird mit 80 % gerechnet. Unsere Frage: Gäbe es nicht eine Einsparung von Fr. 55'000.00 wie im Antrag auf dieser Einzelposition, sondern in diesem Falle Fr. 41'000.00? Ausser es ist im Text falsch geschrieben und der Betrag wäre so berechnet, dann hätten wir Mehrkosten von Fr. 30'000.00. Nichts desto trotz sind wir überzeugt, dass auch bei Mehrkosten von Fr. 30'000.00 die Abwassergebühren nicht erhöht werden müssen, da genügend Reserven in der Spezialfinanzierung vorhanden sind. Wenn man beachtet, dass es Optimierungen bei der ARA Worblenthal geben soll, müssten mittelfristig die Betriebsbeiträge für die Gemeinden, aber auch die Gebühren sinken.

**Rudolf Gerber (SP):** Die Abwasserentsorgung und Abwasserreinigung ist eine Verbundsaufgabe mit anderen Gemeinden. Wir stellen fest, dass dies gut läuft. Es gibt keine Kritik am Verband, im Gegenteil, die Bevölkerung von Zollikofen ist froh, dass es jeden Tag funktioniert. Eine Verbundsaufgabe, bei der verschiedene Gemeinden beteiligt sind, heisst auch, dass man unter den Gemeinden solidarisch ist. Wir konnten bis jetzt vom Verrechnungssystem profitieren, nun müssen wir etwas mehr bezahlen, aber das gehört zu einem Solidarwerk. Daher stimmt die SP-Fraktion dem Geschäft zu.

#### **Beschluss** (einstimmig)

1. Der vom Gemeindeverband ARA Worblenthal am 11. Juli 2016 beantragten Änderung von Artikel 2 (Zweck) des Organisationsreglementes wird zugestimmt.
2. Der Abtretung der Abwasserkanäle mit einem Wiederbeschaffungswert von Fr. 5'417'000.00 von Zollikofen an den Gemeindeverband ARA Worblenthal wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass alle Verbandsgemeinden die Anpassung des Zweckartikels im Organisationsreglement genehmigen.

3. Der Verpflichtungskredit von Fr. 240'000.00 (inkl. MWST) für die Sanierung einiger von der Abtretung betroffenen Abwasserkanäle zuhanden ARA Worblental wird unter dem Vorbehalt, dass alle Verbandsgemeinden die Anpassung des Zweckartikels im Organisationsreglement genehmigen, zu Lasten der Investitionsrechnung Abwasserbeseitigung (Konto 7201.5620.01) bewilligt.

---

62    26.151.7    Geisshubel

**Sanierung Mehrzweckhalle Geisshubel; Abrechnung Verpflichtungskredit**

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Das Eintreten ist vorgegeben.

**GPK-Sprecher Jürg Jenni (GFL):** Die GPK dankt für die Kreditabrechnung und hat folgende Fragen: Was gab es für Ressourcenprobleme in der Bauverwaltung, dass keine bessere Baubegleitung gewährleistet werden konnte? Wie konnten die erwähnten Fehler passieren, zum Beispiel, dass der Flachdachunternehmer ohne Absprache mit der Bauverwaltung Arbeiten ausführte? Was hat die Bauverwaltung konkret für Lehren daraus gezogen, welche die Finanzkommission dazu bewegt haben, Massnahmen in Bezug auf mögliche Sanktionen und weitere Untersuchungen abzulehnen? Je nach Antwort behält sich die GPK vor, weitere Untersuchungen zu erwägen.

**Gemeinderat Joseph Crettenand (SVP):** Diese Abrechnung ist eine unschöne Angelegenheit. Wir müssen von einer Kreditüberschreitung von rund Fr. 288'000.00 Kenntnis nehmen. Die Aufarbeitung bis zur Abrechnung brauchte seine Zeit. Es war mir aber ein Anliegen, das Geschäft noch vor Ablauf der Legislatur dem Parlament vorzulegen, sodass ich dieses noch persönlich vertreten kann. Erlauben Sie mir daher noch ein paar Worte zur Abrechnung und zu den Erkenntnissen daraus. Damit sollten auch die Fragen der GPK beantwortet werden. Der Hauptanteil der Mehrkosten entstand durch Schäden im Raumbereich des Flachdachs, welche erst im Laufe der Arbeiten entdeckt wurden. Es wurde verpasst, unmittelbar nach der Entdeckung dieser Schäden die Mehrarbeit ordnungsgemäss zu beziffern und die nötigen Gemeindebeschlüsse herbeizuführen. Rückblickend muss festgehalten werden, dass sowohl die externe Bauleitung durch den Architekten wie auch die gemeindeinterne Baubegleitung durch die Bauverwaltung zu wenig straff war. Zeitgleich mit der Sanierung der Mehrzweckhalle Geisshubel wurde die Gemeindeverwaltung unter Betrieb saniert. Die Verteilung der Verantwortung auf das Personal der Bauverwaltung ist unter dem Gesichtspunkt erfolgt, dass die Sanierung der Gemeindeverwaltung als komplexer und sensibler eingestuft wurde. Im Nachhinein muss festgehalten werden, dass der mit der Sanierung der Mehrzweckhalle betraute Mitarbeiter, welcher nicht mehr bei der Gemeinde arbeitet, überfordert war. Bis dies für die vorgesetzten Stellen erkennbar war, ist zu viel Zeit verstrichen, sodass die Kostenüberschreitung schon entstanden war. Der Flachdachunternehmer hat die Arbeiten in gutem Treu und Glauben auf Anweisung der externen Bauleitung ausgeführt. Zwischen dem beauftragten Architekten und dem Projektleiter der Gemeinde waren der Austausch und die Kommunikation mangelhaft sodass dies zu spät bemerkt wurde. In der Folge wurden zudem die Flachdachproblematik und deren Folgekosten unterschätzt und erhielten nicht das nötige Gewicht in der internen Gemeindegemeinschaft. Die angesprochenen Mängel bei der gemeindeinternen Projektbegleitung wurden aufgearbeitet und die Lehren daraus umgesetzt. Nur ein Grossprojekt pro Jahr im Bereich Hochbau, grössere Beachtung der Baubegleitung bei der Ausschreibung und Vergabe der Architekturleistungen, straffe interne Kostenkontrolle mit Reporting an Vorgesetzte, wöchentliche Sitzungen mit der Bauleitung. Dem Gemeinderat war es ein Anliegen, eine offene und transparente Abrechnung vorzulegen und die Probleme anzusprechen. Ich bitte Sie, die Abrechnung zur Kenntnis zu nehmen.

**Markus Burren (SVP):** Die Abrechnung schliesst mit einer grossen Kreditüberschreitung von netto Fr. 288'000.00. Rechnen wir aber noch die Position mit den grössten Minderkosten dazu, Heizung und Lüftung, von Fr. 315'000.00 reden wir von einer halben Million Franken, die wir

überschritten haben. Aus Sicht der SVP-Fraktion ist es völlig aus dem Ruder gelaufen. Jedes Controlling, wenn überhaupt eines geführt wurde, hat völlig versagt. Für uns ist klar, so sicher nicht. Wir erwarten, dass künftig bei so grossen Geschäften ein enges Controlling geführt wird und dass der Kommission Bau und Umwelt aufgrund von effektiven Zahlen über den Baufortschritt berichtet wird. Der Bau ist noch nicht fertig, müssen wir doch in den nächsten Jahren wieder einen Kredit beantragen für die sanitären Anlagen und so weiter. Aber es gibt auch etwas Gutes. Wir haben für die entstandenen Mehrkosten einen Gegenwert erhalten, von dem wir in den nächsten Jahren profitieren können. Auch wenn bei der Dachsanierung nicht alles so gelaufen ist, wie es sollte. Auch wenn man Vorkenntnisse nicht einfließen liess.

**Peter Kofel (GFL):** Auch die GFL war sehr überrascht von der massiven Kostenüberschreitung bei der Sanierung der Mehrzweckhalle. Ich will nicht alles wiederholen, das bereits gesagt wurde, ich beschränke mich auf ein paar Punkte. Es sind nicht alle geplanten Arbeiten ausgeführt worden. Eine separate Kostenzusammenstellung der zurückgestellten Arbeiten fehlt uns. Die dadurch nicht entstandenen Kosten dürften unseres Erachtens nicht als Minderkosten bezeichnet werden, da sie noch zum Projekt gehören und verzögert anfallen werden. Wie auch schon gesagt wurde, weitere Sanierungsposten stehen noch bevor. Es ist für uns auf ungenügende Planung zurückzuführen, zum Beispiel, dass die Sanierung der Sportgeräte mehr gekostet hat, hätte man wahrscheinlich mit besserer Planung erkennen können. Ein anderes Beispiel, das von ungenügender Planung zeugt, ist, dass die Brüstung zwar gemäss Vorschriften sicher sein soll. Nun sitzen aber Kinder darauf, daher ist es nicht weniger gefährlich. Da hätte man sicher eine bessere Lösung finden können. Die Baubegleitung war mangelhaft und man hat die Übersicht verloren. Wir sehen den Schwachpunkt eher als generelles Führungsproblem und nicht bei einzelnen Ausführungen. Insbesondere vermuten wir die Ursache in einem ungenügenden Personalbestand in der Bauverwaltung bzw. zu vielen Projekten gleichzeitig. So etwas darf in einer Gemeinde wie Zollikofen nicht passieren. Es gibt auch Positives: Die Lichtverhältnisse in der Halle sind super. Das Raumklima ist deutlich besser als früher, insbesondere ist der Luftzug geringer. Erfreut nehmen wir zur Kenntnis, dass der Energieverbrauch offenbar im Rahmen der Erwartungen reduziert werden konnte. Es ist zu hoffen, dass die vom Gemeinderat und der Bauverwaltung ergriffenen Massnahmen in den aktuellen und zukünftigen Projekten greifen werden. Die GFL nimmt die insgesamt unerfreuliche Abrechnung, wenn auch nur ungern, zur Kenntnis.

**Markus Bacher (FDP):** Manchmal würde man Dinge gerne nicht zur Kenntnis nehmen. Aber das ist scheinbar technisch nicht möglich. Ratschläge sind auch Schläge, deshalb werden wir nun nicht mehr weiter schlagen. Es ist genug gesagt worden. Wir freuen uns, das meine ich jetzt zynisch gegenüber meinem Vorredner, dass wir dieses Geld dank der energetischen Sanierung in 48 Jahren wieder reingeholt haben.

**Hans-Jörg Rothenbühler (BDP):** Das Projekt liest sich wie ein schlechter Roman, aber Joseph Crettenand hat Gründe und Verbesserungen vorgelegt. Aus diesem Grund werden wir keine weiteren Untersuchungen mehr verlangen und das Geschäft zur Kenntnis nehmen.

**Bruno Vanoni (GFL):** Das vorherige Votum bewegt mich dazu, aus persönlicher Sicht noch etwas zu sagen. Ich erinnere mich an eine Verwaltungskontrolle, die die Geschäftsprüfungskommission bei der Bauverwaltung durchgeführt hat, ich weiss nicht mehr ob ich damals Sekretär oder Präsident war. Damals haben wir darauf hingewiesen, dass wir uns Sorgen machen wegen dem Personalbestand in der Bauverwaltung, die mit Aufgaben überhäuft war. Wir als GPK haben dem Gemeinderat als Hausaufgabe gegeben, zu überprüfen, ob der Personalbestand ausreichend ist, auch weil der Gemeinderat als Arbeitgeber eine Verantwortung gegenüber der Gesundheit der Mitarbeitenden hat. Ich finde es nicht damit getan, dass man mit dem Finger auf Leute zeigt, die nicht mehr für die Gemeinde arbeiten und auch nicht damit, dass man Controllings verlangt und eine häufigere Berichterstattung an die zuständige Kommission. Das ist alles auch mit Zusatzaufwand verbunden und leisten muss ihn wieder das Personal der zuständigen Abteilung. Ich möchte einfach nochmals deponieren, möglicherweise haben dieser Vorfall mit den massiven Kostenüberschreitungen aber auch andere Probleme, die wir

bei Bauprojekten schon gesehen haben, damit zu tun, dass man den Mitarbeitenden bei der Bauverwaltung zu viel aufbürdet, weil man den Stellenbestand möglichst knapp halten will und ein paar tausend Franken sparen will. Das ist keine Kritik an den guten Leuten, die dort arbeiten.

### **Beschluss**

Die Abrechnung mit Kosten von Fr. 4'952'136.60 und einer Überschreitung von Fr. 288'136.60 wird zur Kenntnis genommen (Konto 2170.5040.03).

---

63     1.92.1     Motionen

#### **Motion Bruno Vanoni und Mitunterzeichnende betreffend "Gemeindebeiträge an ökologische Vernetzung weiterführen und ergänzen"; Erheblicherklärung**

**Bruno Vanoni (GFL):** Ich danke für die Stellungnahme des Gemeinderates, dass er auch erkannt hat, dass das Beitragsreglement überarbeitet werden muss. Einerseits weil nach wie vor finanzielle Abgeltungen an Landwirte unter bestimmten Titeln sinnvoll und nötig sind und andererseits weil man im Rahmen der Richtplanung Landschaft versprochen hat, man wolle Vorschriften abbauen und Anreize schaffen. Hier geht es darum, dieses Versprechen einzuhalten. Ich hoffe, dass ihr alle das Versprechen des Gemeinderates unterstützt und die Motion erheblich erklärt.

**Gemeinderat Josphe Crettenand (SVP):** Der Gemeinderat geht mit dem Motionär einig, dass das Beitragsreglement überarbeitet werden muss. Dies einerseits durch die Änderungen in Zusammenhang mit der Regionalisierung der Vernetzungsprojekte und andererseits durch die im Richtplan Landschaft definierte finanzielle Förderung von Landschaftsobjekten. Dementsprechend ist im Tätigkeitsprogramm 2017 des Politikplans die Überarbeitung des Reglements aufgenommen. Die genaue inhaltliche Ausgestaltung der neuen Grundlagen wird der Überarbeitungsprozess unter Einbezug der direkt Betroffenen zeigen müssen. In diesem Sinne bitte ich Sie im Namen des Gemeinderates, die Motion erheblich zu erklären.

**Johanna Thomann (FDP):** Die Fraktion der FDP hat sich ein bisschen die Augen gerieben als sie im vorliegenden Bericht und Antrag des Gemeinderats gelesen hat, dass die Motion erheblich erklärt werden soll. Wir haben uns gewundert und gefragt, ob der Gemeinderat nicht mehr an seine politischen Vorhaben und Ziele glaubt, die er jährlich dem Parlament im Politikplan vorlegt. Wir haben an der letzten Sitzung den Politikplan 2017-2021 zur Kenntnis genommen inklusive dem Punkt 3.1.1.1. Uns befremdet es, dass etwas, das im Politikplan aufgenommen ist, noch zusätzlich mit einer Motion untermauert werden soll. Wir befürchten, das sei der Anfang von neuen Usanzen und lehnen die Motion aus diesem Grund ab.

**Samuel Tschumi (SVP):** Seit dem Jahr 2004 leistet die Gemeinde Zollikofen Beiträge an die Bewirtschaftung von wertvollen Naturobjekten gemäss dem Reglement über die Ausrichtung von Beiträgen an die Landwirtschaft. So werden Landwirte für die Tätigkeit im Bereich des Unterhalts von Hecken, Feld- und Ufergehölzen mit Krautsaum, von Hochstamm-Feldobstbäumen und von extensiv genutzten Wiesen entschädigt. Sie leisten so mit aufwändiger Arbeit einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt. In der laufenden Ortsplanung setzt die Gemeinde Zollikofen unserer Ansicht nach die richtigen Prioritäten. Statt auf grundeigentümerverbindliche Schutzvorschriften zu setzen wird die Förderung der Bewirtschaftung und Bepflanzung gemäss den Punkten, wie ich sie bereits aus dem Reglement zitiert habe, vorangetrieben. Die SVP-Fraktion wird der Erheblicherklärung der vorliegenden Motion mehrheitlich zustimmen. Wir können uns mit diesen Zielen identifizieren und sind der Ansicht, dass die Überarbeitung des Beitragsreglements auch ein Beitrag zur Erhaltung unseres Landschaftsbildes ist und die wunderbaren Naherholungsgebiete unserer Gemeinde so erhalten und gefördert werden können.

**Beschluss**

Die Motion Bruno Vanoni und Mitunterzeichnende betreffend "Gemeindebeiträge an ökologische Vernetzung weiterführen und ergänzen" wird erheblich erklärt (32 Stimmen für Erheblichklärung, 6 Stimmen dagegen).

---

64 1.92.4 Einfache Anfragen

**Einfache Anfrage Peter Kofel betreffend "Familienergänzende Kinderbetreuung, soziale und wirtschaftliche Situation der Eltern"; Antwort**

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Die Antwort des Gemeinderates liegt als Tischvorlage vor. **Damit ist diese Einfache Anfrage erledigt.**

---

65 1.92.4 Einfache Anfragen

**Einfache Anfrage Toni Oesch betreffend "Land Lättere, Verwendungszweck"; Antwort**

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Die Antwort des Gemeinderates liegt als Tischvorlage vor. **Damit ist diese Einfache Anfrage erledigt.**

---

66 1.92.4 Einfache Anfragen

**Einfache Anfrage Toni Oesch betreffend "Kindergärten/Land Lindenberg, Verwendungszweck"; Antwort**

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Die Antwort des Gemeinderates liegt als Tischvorlage vor. **Damit ist diese Einfache Anfrage erledigt.**

---

67 1.92.4 Einfache Anfragen

**Einfache Anfrage Toni Oesch betreffend "Baubeginn Lättere"; Antwort**

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Die Antwort des Gemeinderates liegt als Tischvorlage vor. **Damit ist diese Einfache Anfrage erledigt.**

---

68 1.92. Parlamentarische Vorstösse

**Parlamentarische Eingänge**

– Motion Marceline Stettler und Mitunterzeichnende betreffend "Lichtverschmutzung an der Quelle eindämmen"

---

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Heute Abend ist die letzte Sitzung der laufenden Legislatur. Nächsten Sonntag werden der Gemeinderat und das Parlament neu gewählt. Ich wünsche allen Kandidierenden viel Erfolg. Es gibt aber Personen, die heute zum letzten Mal in

diesem Saal mitdebattiert und mitbestimmt haben, sie verzichten auf eine Wiederkandidatur. Ich möchte es nicht unterlassen, allen für ihren Einsatz zu danken. Ich fange an mit den "Kurzgastspielen". Am 1. Juni 2015 ist Valentine Aebi auf der Liste der SVP in den GGR nachgerückt, sie hat die Partei auch in der GPK vertreten. Am 1. Januar 2013 haben Karin Hadorn, Shri Ahila Gunaratnam und Stefan Bolliger die parlamentarische Arbeit aufgenommen. Sie wurden damals in den GGR gewählt und haben nun eine Legislatur absolviert. Ahila ist hier bestens bekannt, sie hat vier Jahre die Stimmen ausgezählt und hat die SP in der GPK vertreten. Am 1. September 2005 ist Thomas Ackermann in den Rat eingetreten. Er war auch in der GPK, die hat er 2007 und 2008 präsiert, 2009 war er Präsident des Parlaments. Auf ganze drei Amtszeiten kann Marianne Pfister zurückblicken. Sie war in dieser Zeit sogar zweimal in der GPK. Fast vier Legislaturen hat Elisabeth Aebi an den Sitzungen des GGR teilgenommen. Neben verschiedenen Kommissionen war Elisabeth Aebi auch in der GPK und im Jahr 2004 hat sie als höchste Zolliköflerin das Amt der GGR-Präsidentin ausgeführt. Euch allen danke ich im Namen der Bevölkerung von Zollikofen für die geleistete Arbeit in der Gemeinde und der Politik. *(Anmerkung der Protokollführerin: kräftiger Applaus)*

Eine Person möchte ich noch speziell verabschieden. Er ist per 1. Juli 1997 in den Grossen Gemeinderat nachgerückt. Bereits nach Ablauf der Legislatur im Parlament kam der Wechsel in die Exekutive. Zuerst im Departement Sicherheit und nun acht Jahre im Departement Bau bzw. Bau und Umwelt, wie es heute heisst. Joseph Crettenand, dir ein herzliches merci beaucoup für die geleistete Arbeit. Ich weiss, du hast es nicht immer einfach gehabt mit dem Parlament, hast aber immer eine Mehrheit im Rat gefunden, manchmal halt erst im zweiten Anlauf. Im Namen des GGR Zollikofen wünsche ich dir alles Gute, Glück und Gesundheit und jetzt viel mehr Zeit für deine stetig wachsende Familie. *(Anmerkung der Protokollführerin: erneut kräftiger Applaus)*

**Markus Burren (SVP):** Ich möchte es nicht unterlassen, auch von der SVP-Fraktion Joseph Crettenand herzlich zu danken. Wir schauen auf 20 Jahre Politik zurück. Am 1. Januar 1997 ist er in die Finanzkommission eingetreten. Wir haben es gehört, er hat eine steile Karriere hinter sich, sofort in den GGR, nachher nach dreieinhalb Jahren weiter in den Gemeinderat und da bist du uns erhalten geblieben. Wir haben oft diskutiert und oftmals gefochten, wir waren nicht immer gleicher Meinung. Heute Abend das letzte Donnerwetter von mir oder von unserer Fraktion, weil es nicht ganz in unserem Sinne gelaufen ist, du hast in den letzten Jahren auch kein einfaches Departement geführt. Aber eines muss man dir lassen: Du hast immer genau recherchiert, bist immer aufgetreten, hast es immer vertreten und bis zum Ende durchgezogen. Wir danken dir für alles. Wir haben für dich etwas organisiert. Annelise hat viele Abende in diesen Jahren auf dich warten müssen, die Blumen sind für sie. *(Anmerkung der Protokollführerin: erneut kräftiger Applaus)*

Peter Bähler, vielen Dank für das letzte Jahr. Es war nicht immer einfach, besonders heute Abend mit diesen Abstimmungen und Anträgen. Ich habe dir zum Start etwas mitgegeben, das Eine konnten wir auf der GGR-Reise konsumieren. Nun wollen wir auch dir Blumen für deine Frau Marianne mitgeben. Wir wünschen dir für die Zukunft alles Gute und hoffen dass du wiedergewählt wirst und dass wir dich hier in der Aula an den GGR-Sitzungen weiterhin treffen, egal in welcher Funktion. *(Anmerkung der Protokollführerin: erneut kräftiger Applaus)*

**Hans-Jörg Rothenbühler (BDP):** Ich möchte Peter Bähler auch danken. Er hat sein Amt sehr kompetent ausgeführt. Er wird mir wohl etwas übergeben, sofern ich gewählt werde am Sonntag. Aber ich möchte euch allen für die letzten vier Jahre danken. Wir von der BDP sind als politische Neulinge gekommen und haben sehr viel gelernt. Wie wir hörten, in der Zeit vor Daniel Bichsel, als Stefan Funk Präsident war, muss es hier wohl recht brutal zugegangen sein *(Anmerkung der Protokollführerin: allgemeine Erheiterung)*.

**GGR-Präsident Peter Bähler (SVP):** Das war also mein Jahr als Ratspräsident. Ich gebe das Amt bereits unter Vorbehalt der Zustimmung des Parlamentes an Hans-Jörg Rothenbühler weiter und wünsche dir ein gutes nächstes Jahr. Ich danke allen Ratsmitgliedern für die Disziplin in diesem Jahr und die Teilnahme an den Debatten. Der GPK danke ich für die Prüfung

der Vorlagen, dem Gemeinderat und der Verwaltung für die Vorbereitung der nicht immer einfachen Geschäfte und die Unterstützung in meinem Amt.

Wir wechseln jetzt ins Freizeithaus Meielen. Ich danke allen herzlich und wünsche ein möglichst geruhames, besinnliches Jahresende.

Ich möchte es nicht unterlassen, auch die letzte Sitzung mit einem kleinen Zitat zu beenden. Ich hoffe, dass diejenigen, die austreten, den gleichen Rückblick machen können wie Joschka Fischer, deutscher Politiker: "Ich war einer der letzten Live-Rock'n'Roller der deutschen Politik. Jetzt kommt in allen Parteien die Playback-Generation."