

Protokoll

Sitzung Nr. 8
 Datum **Mittwoch, 26. November 2014**
 Ort Aula des Schulhauses der Sekundarstufe I
 Zeit 18.00 bis 22.00 Uhr

| | | |
|--------------------|---|---------------|
| Vorsitz | Thomann Lemann Johanna | FDP 1 |
| 1. Vizepräsidentin | Spichiger-Röllli Petra (<i>Vorsitz bei Geschäft Nr. 71</i>) | SP 1 |
| StimmenzählerIn | Gunaratnam-Rajendra Shri Ahila Jost Klaus | SP 1 SVP 1 |
| Mitglieder | Dietiker Markus Gerber Rudolf Kistler Fides Niklaus Marc Rhyn Hans-Jörg Steiner Philip Zangger-Schöni Patricia | SP 7 |
| | Aebi-Lehmann Elisabeth Bähler Peter Baumann Hans Peter Bolliger Stephan Bucheli Marco Burren Markus (<i>ab 18.20 Uhr</i>) Guggisberg Roland Mosimann Bruno Pfister-Aebersold Marianne Tschumi Samuel | SVP 10 |
| | Hadorn Karin Hadorn Markus Rothenbühler Hans-Jörg | BDP 1 |
| | Bacher Markus George Ralph (<i>ab 18.05 Uhr</i>) Magnani Patric Remund Marcel | FDP 4 |
| | Ackermann Thomas Mellert Denise | CVP 2 |
| | Stucki Roland Zingg-Kambli Annemarie | EVP 2 |
| | Greber-Borel Anne-Lise Kofel Peter | |

| | | |
|--------------------------------|--|----------------|
| | Lastric Dubravka Stettler-Schwenter Marceline Vanoni Bruno | GFL 5 |
| | Oesch Toni (<i>bis 21.20 Uhr</i>) | FdU 1 |
| | | 37 |
| Abwesend | Köchli Martin Lötscher Markus | BDP 1 FDP 1 |
| Vertreter des Gemeinderates | Bichsel Daniel, Gemeindepräsident Veglio Mirjam, Vizegemeindepräsidentin Crettenand Joseph Huber-Spari Sabine Jörg Kurt Traber Peter Westphale Edi | |
| Gemeindeschreiber | Gatschet Roland | |
| Protokoll | Roll Corinne, Höhere Sachbearbeiterin | |
| Beigezogen | Beat Baumann, Bauverwalter (<i>Gesch. Nr. 67 – 69</i>) | |
| Anzahl Zuhörende | Rund 30 inkl. 5 SchülerInnen und 1 Lehrer | |
| Medien | 2 | |

Geschäfte

| | | |
|----|--|-----|
| 65 | Pro Protokoll Protokoll vom 15. Oktober 2014..... | 167 |
| 66 | 11.132. Konstituierung Ratsbüro 2015; Wahl | 167 |
| 67 | 32.101.3 110 ZPP Schäferei Überbauung Schäferei; Planungsrechtliche Vorschriften und Pläne..... | 168 |
| 68 | 32.101.3 110 ZPP Schäferei Überbauung Schäferei; Landverkauf..... | 182 |
| 69 | 25.321. Verpflichtungskredite Aareschlaufen Teilprojekt Fuss- und Veloweg; Verpflichtungskredit..... | 194 |
| 70 | 1.201.20 Kommission Soziales und Gesundheit Kommission Soziales und Gesundheit; Ersatzwahl..... | 199 |
| 71 | 1.201.7 Geschäftsprüfungskommission Geschäftsprüfungskommission; Ersatzwahl | 199 |
| 72 | 1.92.4 Einfache Anfragen Einfache Anfrage Markus Burren betreffend "Auszahlung von Vernetzungsbeiträgen"; Antwort..... | 199 |
| 73 | 1.92. Parlamentarische Vorstösse | |
| 74 | 1.92. Parlamentarische Vorstösse | 200 |

GROSSER GEMEINDERAT

Die Präsidentin

Der Sekretär

Die Protokollführerin

Verhandlungen

Präsidentin: Herr Gemeindepräsident, liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, geschätzte Ratsmitglieder, liebe Pressevertreter und werte Gäste. Ich begrüsse Sie ganz herzlich zur November-Sitzung, der letzten in diesem Jahr. Besonders begrüssen möchte ich die Schüler der Oberstufe, die im Wahlfach Geschichte und Politik erleben und ihr Lehrer, Martin Roth. Ebenso begrüsse ich Bauverwalter Beat Baumann bei uns, er ist als Experte für die Geschäfte 67 bis 69 anwesend. An dieser Stelle möchte ich auch die Vertreter der Medien zum anschliessenden "Bettmümpfeli" hier im Foyer der Aula einladen. Wir sind heute früher dran, wir haben viel vor und fangen an.

Auf Ihrem Tisch finden Sie die Antwort auf die einfache Anfrage von Markus Burren, betreffend "Auszahlung von Vernetzungsbeiträgen". Die Anträge der GFL zu den beiden Geschäften 3 und 4 der "Schäferei" und der Antrag der SP zu Geschäft Nr. 4.

Entschuldigt haben sich Markus Lötscher und Martin Köchli. Ralph George kommt später. Oh, jetzt ist er schon da.

18.05 Uhr: Ralph George betritt den Saal.

Ich stelle fest, dass 36 Volksvertreterinnen und -vertreter anwesend sind, demzufolge kann ich die Beschlussfähigkeit des GGR feststellen.

Mitteilungen der Präsidentin

Präsidentin: Ich habe zwei Rücktritte zum vermelden, von Markus Lötscher und Anne-Lise Greber. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2014 gibt Anne-Lise Greber-Borel ihren Rücktritt per Ende 2014 bekannt. Ich zitiere aus Ihrem Schreiben:

"Sehr geehrte Frau Präsidentin. Seit Januar 2009 gehöre ich als GFL-Vertreterin dem GGR in Zollikofen an. Ich fand es sehr spannend, politische Prozesse aktiv mitzuverfolgen und ab und zu ein bisschen mitbeeinflussen zu können. Mit der Zeit haben sich aber meine anderen Verpflichtungen – Arbeit, Familie und Sozialengagement – in einem Ausmass ausgeweitet, dass die Zeit zu knapp geworden ist, alles unter einen Hut zu bringen. Deshalb habe ich mich nun entschieden, auf Ende Jahr aus dem GGR zurückzutreten."

Ich möchte mich zum Abschied bedanken für die zahlreichen Erfahrungen, teilweise interessanten Debatten, persönlichen Begegnungen und die im Allgemeinen gute Stimmungslage im GGR. Besonders möchte ich allen danken, die mich trotz meinem zögerlichen Deutsch immer unterstützt haben.

Ich hoffe, dass der GGR sich künftig verstärkt mit einer langfristigen und nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde befasst und die richtigen Entscheide trifft. Herzliche Grüsse, Anne-Lise Greber-Borel."

Marceline Stettler, GFL: Sie haben es soeben gehört. Anne-Lise Greber, oder "Madame G", wie sie hier auch schon liebevoll genannt wurde, ist heute zum letzten Mal im GGR. Wir werden sie vermissen, vor allem wegen ihres Charmes und eben genau wegen des welschen Akzentes. Von wegen "zögerliches Deutsch". Wir werden sie auch vermissen wegen ihrer sehr exakten hochdeutschen Voten. Das war einzigartig. Im Namen der GFL sage ich: Danke vielmals für das Mitdenken und Mittragen. Wir haben Dich sehr geschätzt und bedauern, dass Du gehst, sind aber andererseits sehr froh, dass Du für uns in der Bildungskommission bleibst. Du hast jetzt etwas mehr Freizeit; vielleicht hast Du morgen Zeit für einen Kaffee und etwas dazu (*Anmerkung der Protokollführerin: Stettler überreicht Geschenk*).

Präsidentin: Auch wir haben noch etwas (*Protokollführerin überreicht Blumenstrauss*). Nun lese ich Ihnen noch das Rücktrittsschreiben von Markus Lötscher vor.

"Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen. Ich gebe hiermit meinen Rücktritt aus dem Grossen Gemeinderat Zollikofen auf Ende 2014 bekannt. Mein berufliches und privates Umfeld fordert mich, meine privaten Tätigkeiten neu auszurichten.

Ich habe jeweils die Ratssitzungen mit Spannung verfolgt und dabei einiges über die Art und Weise politischer Debatten erfahren. Die Meinungsfindung war auch für mich persönlich nicht immer einfach. Was soll in der Eigenverantwortung der Einwohnerinnen und Einwohner von Zollikofen liegen, was soll dem Kollektiv übertragen werden? Diese Fragen haben mich oft beschäftigt.

Ich wünsche dem GGR weiterhin spannende Sitzungen und weise Entscheide. Freundliche Grüsse, Markus Lötscher.

Markus Bacher, FDP: Bei uns ist die Sache etwas schwieriger; Markus glänzt "in absentia". Der lange Arm des Arbeitgebers hat ihn bereits heute Abend gepackt und nicht aus dem Büro gelassen. Es wäre ein Gerücht, zu sagen, er hätte Mühe mit dem Abschiednehmen. Wir verlieren einen geschätzten Kameraden in der Fraktion, er hat als Fraktionspräsident immer versucht, uns im Zaum zu halten, was nicht immer einfach ist bei den Liberalen. Er hat dies zu unserer vollsten Zufriedenheit getan. Wir haben Markus Karten für das Museum organisiert, damit er nebst Beruf noch einen Ausgleich hat und wünschen ihm dabei viel Vergnügen. Normalerweise würde Markus sagen, dass der andere Markus die Zukunft macht von Markus, mit dem Amt, das er innehatte, ich lasse das wirken und ihr könnt mich ja dann beim Apéro fragen, was diese Aussage bedeutet.

Präsidentin: An Anne-Lise Greber und an den abwesenden Markus Lötscher sei hier ein herzlicher Dank für Ihr Engagement, Mitdenken und Mittragen ausgesprochen. Alles Gute für die Zukunft.

Die Nachfolger sind bereits bekannt: bei der GFL wird es Jürg Jenni, bei der FDP Patrick Heimann sein.

Mitteilungen der GPK

Peter Bähler, GPK: An der GGR-Sitzung vom 27. August dieses Jahres hat die GPK informiert über die Stellungnahme zu den Kulturverträgen bzw. zum Finanzierungsschlüssel. In der Zwischenzeit hat die Regionalkonferenz Bern Mittelland, Kommission Kultur den Schlüssel überarbeitet und neu wird auch die Erreichbarkeit des Zentrums eingeführt als Kriterium für die Abstufung des Kulturbeitrages an die einzelnen Institutionen. Das gibt statt vorher zwei, nunmehr vier abgestufte Beiträge je nach Grösse und Distanz zum Zentrum und ob es Kernagglomeration ist oder nicht.

Mit Schreiben vom 10. November 2014 hat die Regionalkommission den Parlamenten mitgeteilt, dass sie nicht mehr zu den Kurzkonsultationen eingeladen seien. Die GPK findet das nicht in Ordnung und kann mit den aufgeführten Begründungen nicht ganz so gut leben. Erstens ist nach Artikel 53, Absatz 3 des Gemeindegesetzes zu lesen, dass bei wichtigen Aufgaben das Gemeindeparlament zu konsultieren ist. Die Kulturverträge gehören zu den Kernaufgaben der Agglomeration und sind auch vom Finanziellen her ein wichtiges Geschäft. Wir hätten den Termin einhalten können. Auch das Argument der Betroffenheit, das im Schreiben aufgeführt wird, ist für uns nachvollziehbar. Aber es geht neu um einen Mehrbeitrag von Fr. 9'420.00, dazu hätten wir gerne Stellung genommen.

Wir werden entsprechend in der Regionalkonferenz als GPK intervenieren, möchten aber abschliessend festhalten, dass wir dem neuen Schlüssel zugestimmt hätten, weil wir ja in unserer Stellungnahme, die wir in Ihrem Auftrag erstellt haben, dies auch vorgeschlagen haben, dass eben eine grössere Abstufung zu weniger grossen Grenzen in der Region führen würde.

Mitteilungen des Gemeinderates

Präsidentin: Gibt es Mitteilungen aus dem Gemeinderat?

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Ich orientiere Sie über den Stand bei den Leistungsverträgen 2016 bis 2019 mit den Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung.

Die Vernehmlassung der Kommission Kultur zu den Eckwerten der Kulturverträge im Sommer 2014 stiess bei den Gemeinden der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) auf grosses Interesse. Den gestellten Fragen bezüglich Beitragshöhen für die Kulturinstitutionen und dem Finanzierungsschlüssel wurde mehrheitlich zugestimmt. Jedoch waren die Rückmeldungen zum Teil auch kritisch. Ablehnend äusserten sich insbesondere jene Gemeinden, die spürbare Mehrbelastungen zu gewärtigen hatten.

Aufgrund der sorgfältigen Auswertung der Vernehmlassung erkannte die Kommission Kultur Handlungsbedarf. Die Vorlage hätte zwar eine knappe stimmenmässige Mehrheit gefunden, aber das Innenverhältnis der Regionalkonferenz wäre empfindlich gestört worden.

Es wurden zahlreiche Vorschläge für Härtefall- und Übergangsregelungen geprüft. Die Kategorisierung der Gemeinden aufgrund der Agglomerationsdefinition war in der Vernehmlassung unbestritten. Deshalb wollte man an diesem Kriterium festhalten. Jedoch nahm die Kommission zur Kenntnis, dass die Reduktion auf zwei Kategorien zu radikal ist. Sie führt bei einigen Gemeinden zu Mehrbelastungen, die diese nicht zu tragen gewillt sind. Im Zentrum stand eine Lösung, mit der die beiden Kategorien der Agglomerationsdefinition verfeinert werden können. Es wurde auf das Kriterium "Reisezeit ins Zentrum" abgestellt, welches vom Bundesamt für Raumentwicklung für die grösseren Zentren der Schweiz geführt wird. Die Reisezeit zu Zentren ist ein Indikator zur Erschliessung der städtischen Zentren von den umliegenden Gemeinden aus. Pro Gemeinde wurden die durchschnittlichen Reisezeiten von öffentlichem Verkehr und motorisiertem Individualverkehr ermittelt.

Die Agglomerationsgemeinden, welche das Zentrum in 18 oder weniger Minuten erreichen, wurden in die erste Kategorie eingeteilt; jene über 18 Minuten in die zweite Kategorie. Bei den Pendlergemeinden wurde die Grenze bei 22 Minuten gesetzt.

Die so gewonnenen Kategorien werden für die Berechnung der Pro-Kopfbeiträge mit 4, 3, 2 oder 1 gewichtet. Zollikofen gehört zur Kategorie A1 und der Pro-Kopf-Beitrag wird demnach 4-fach gewichtet.

Zollikofen hätte beim ursprünglichen Finanzierungsschlüssel (Vernehmlassung Sommer 2014) voraussichtlich Fr. 253'600.00 bezahlen müssen. Mit dem verfeinerten Vorschlag beträgt der Beitrag rund Fr. 263'000.00. Dies ist zwar mehr als im Sommer 2014 in Aussicht gestellt, jedoch entspricht es immer noch einem Minderaufwand von Fr. 15'300.00 gegenüber der laufenden Subventionsperiode.

Die RKBM fragte die Gemeinderäte in einer Kurzkonsultation an, ob sie mit dem verfeinerten Finanzierungsschlüssel einverstanden seien. Der Gemeinderat Zollikofen hat am

24. November 2014 beschlossen, der RKBM eine befürwortende Konsultationsantwort abzugeben.

Die Regionalversammlung im März 2015 wird definitiv Beschluss fassen zu den Leistungsverträgen und dem damit verbundenen Finanzierungsschlüssel.

Präsidentin: Wird in Bezug auf die Reihenfolge der Traktanden ein Abänderungswunsch gemacht? Das ist nicht der Fall. **Somit ist die Traktandenliste in der vorliegenden Form genehmigt.**

65 Pro Protokoll

Protokoll vom 15. Oktober 2014

Präsidentin: Ich habe eine Korrektur zu vermelden: Auf Seite 155 des Protokolls sind bei der Abstimmung B und Abstimmung C falsche Zahlen bei den Anwesenden angegeben. Es waren nicht 35 Personen anwesend, sondern 36. Dies wird nachträglich korrigiert. Weitere Bemerkungen? Das ist nicht der Fall.

Präsidentin: **Somit erkläre ich das Protokoll vom 15. Oktober 2014 mit bestem Dank an die Verfasserin als genehmigt.**

66 11.132. Konstituierung

Ratsbüro 2015; Wahl

1.1 Wahl der Präsidentin oder des Präsidenten des Grossen Gemeinderates

Präsidentin: Dies ist meine letzte Sitzung als Präsidentin, nun geht es um die Wahl meiner Nachfolgerin. Wir kommen zur Wahl des GGR-Präsidiums für das Jahr 2015. Zur Erinnerung: Ich darf als Präsidentin bei Wahlen mitwählen. Dies im Gegensatz zu Abstimmungen über Sachgeschäfte. Gemäss der Geschäftsordnung des GGR muss nicht zwingend ausgezählt werden. Ich erwarte Wahlvorschläge.

Markus Dietiker, SP: Die SP-Fraktion schlägt Petra Spichiger als Präsidentin des Grossen Gemeinderates vor.

Präsidentin: Wird dieser Vorschlag vermehrt? Das ist nicht der Fall.

Wahlergebnis:

Somit erkläre ich Petra Spichiger, gestützt auf Art. 56 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates als neue GGR-Präsidentin und damit als höchste Zolliköflerin für das Jahr 2015 in stiller Wahl für gewählt.

Präsidentin: Ich gratuliere Dir, Petra, zu dieser ehrenvollen Wahl und freue mich, dass der GGR 2015 unter Deinem Vorsitz tagen wird (*Herzlicher Applaus*).

1.2 Wahl der Vizepräsidentierenden und der Stimmzählenden

Wahl des 1. Vizepräsidenten

Präsidentin: Ich erwarte Wahlvorschläge für das 1. Vizepräsidium.

Hans Peter Baumann, SVP: Die SVP schlägt den zweiten Vizepräsidenten Peter Bähler als ersten Vizepräsidenten vor. Er ist über zehn Jahre im GGR und konnte beobachten, wie das Präsidium "abläuft". Er ist aber auch aktueller Präsident der GPK, er hat also die Fähigkeiten, dieses Amt auszuüben.

Präsidentin: Wird dieser Vorschlag vermehrt? Das ist nicht der Fall.

Wahlergebnis:

Somit erkläre ich Peter Bähler gestützt auf Art. 56 GOGGR als 1. Vizepräsidenten des GGR für gewählt.

Präsidentin: Ich gratuliere Peter Bähler zu seiner Wahl (*Herzlicher Applaus.*)

Wahl der 2. Vizepräsidentin / des 2. Vizepräsidenten

Präsidentin: Ich erwarte Wahlvorschläge.

Hans-Jörg Rothenbühler, BDP: Die BDP schlägt Martin Köchli als zweiten Vizepräsidenten vor.

Präsidentin: Wird dieser Vorschlag vermehrt? Das ist nicht der Fall.

Wahlergebnis:

Somit erkläre ich, gestützt auf Art. 56 GOGGR, Martin Köchli als 2. Vizepräsident des GGR für gewählt.

Präsidentin: Ich gratuliere dem Abwesenden (*Herzlicher Applaus.*)

Präsidentin: Wir kommen zur **Wahl von zwei Stimmzählenden**. Ich erwarte Wahlvorschläge.

Markus Burren, SVP: Wir schlagen Samuel Tschumi als Stimmzähler vor.

Hans-Jörg Rhyn, SP: Die SP schlägt Ahila Gunaratnam vor.

Wahlergebnis:

Ich erkläre Samuel Tschumi und Ahila Gunaratnam gestützt auf Art. 56 GOGGR als gewählt.

Präsidentin: Ich gratuliere den Vorgeschlagenen zu ihrer Wahl und Dir Klaus Jost, für die geleistete Arbeit. (*Herzlicher Applaus. Die Präsidentin erklärt den gewählten Stimmzählenden, welche Gruppen sie beim Auszählen berücksichtigen müssen.*)

67 32.101.3 110 ZPP Schäferei

Überbauung Schäferei; Planungsrechtliche Vorschriften und Pläne

Präsidentin: Ist das Eintreten auf dieses Geschäft bestritten? Das ist nicht der Fall. Kurz zum weiteren Vorgehen bei diesem Geschäft. In einem ersten allgemeinen Teil können sich die Fraktionen und die Ratsmitglieder zum Geschäft äussern. Anschliessend gehen wir die Punkte gemäss dem Antrag des Gemeinderates einzeln durch. Das heisst zuerst Punkt B:

Zonenplan, danach die Baureglementsänderung, dann die Überbauungsordnung und zum Schluss die Aufhebung des Überbauungs- und Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften.

Nach all dem beschliessen wir über Punkt A, der Genehmigung der Botschaft und der Erteilung der Kompetenz ans Büro GGR, die Botschaft formell und materiell zu bereinigen, falls ein Referendum zustande kommt. Die GPK hat das Wort.

Markus Bacher, GPK: Seite 7, Abschnitt „Bezug zur Ortsplanungsrevision“: Ob die beantragten Änderungen der planungsrechtlichen Vorschriften der Ortsplanungsrevision zuwiderlaufen oder nicht, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Denn die Resultate der OPR (inkl. Richtplan Energie) stehen noch nicht fest. Wir würden das gerne rausnehmen.

Seite 9, Abschnitt „Folgen bei Ablehnung der Vorlage“: Die GPK beantragt, die aufgezählten Punkte in der Botschaft teilweise anders zu formulieren (siehe unten). Frage: Weshalb hätte die Ausarbeitung einer neuen Überbauungsordnung Kosten in der Höhe von Fr. 240'000.00 zur Folge. Ist das ein Erfahrungswert?

Seite 10, Antrag A) 2.: Die GPK wünscht, dass der vom Büro GGR zu bereinigende Botschaftsentwurf vorgängig allen GGR-Mitgliedern zur Information zugestellt wird.

Überbauungsordnung, Seite 5, Artikel 12, Absatz 1: Frage: Was bedeutet die Formulierung „anerkannte Qualitätsstandards“ konkret?

Präsidentin: Der Gemeinderat hat das Wort.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Die Schäferei, seit langer Zeit bereits der Bauzone zugewiesen, umfasst rund 3,5 ha Land und stellt damit die letzte grössere zusammenhängende Baulandreserve in Zollikofen dar. Das Areal ist sehr gut gelegen, nahe von Schulanlagen, Zentrum, Stationen des öffentlichen Verkehrs und dem Buchsiwald als wichtigem Naherholungsraum. Also ein idealer Standort um die Siedlungsentwicklung von Zollikofen vorwärts zu bringen, diese mit Lebensqualität zu versehen und so unsere Gemeinde für Einheimische wie auch für neue Bewohner/innen attraktiv zu halten.

Für die Gemeinde Zollikofen stellt die Überbauung Schäferei insgesamt ein wichtiges Planungs- und Finanzgeschäft dar. Die Rolle der Gemeinde ist zweierlei:

Erstens: Als Planungsbehörde handelt die Gemeinde hoheitlich. Dies betrifft das erste Geschäft mit den planungsrechtlichen Grundlagen.

Zweitens ist die Gemeinde als Landeigentümerin auch Partei. Hier handelt die Gemeinde zivilrechtlich als Grundeigentümerin. Diesen Teil werden wir unter Traktandum 4 behandeln. Wir unterbreiten Ihnen heute Abend zwei getrennte Vorlagen. Die Vorlagen bedingen sich rechtlich gegenseitig nicht zwingend. Dennoch ist es sinnvoll, die beiden Vorlagen zeitlich koordiniert behandeln zu können. An der Informationsveranstaltung vom 12. November 2014 konnten wir den anwesenden Mitgliedern des Grossen Gemeinderates detailliertere Auskünfte zu den Abhängigkeiten aufzeigen.

Nun zum Planungsgeschäft: Ein Wettbewerb unter vier eingeladenen Planungsteams wurde mit der Absicht durchgeführt, Ergebnisse für eine zeitgemässe Wohnüberbauung in Verbindung mit einem öffentlichen Grünraum zu finden. Der Wettbewerb brachte ein Siegerprojekt hervor, welches nach einer Überarbeitung nun die geeignete Grundlage für die Anpassung der Nutzungsplanung darstellt.

Das Resultat ist eine städtebaulich und architektonisch hochstehende Wohnüberbauung mit gut 100 Wohneinheiten. Wesentlicher Bestandteil der Gesamtplanung Schäferei ist ein grosszügiger öffentlicher Grünraum. Dieser dient der Überbauung als Spiel- und Aufent-

haltsbereich. Er ist aber auch für jedermann zugänglich und somit eine öffentliche Parkanlage. Attraktive Wege für Velofahrende und Zufussgehende queren den Park und stellen die übergeordneten Verbindungen sicher.

Für die planungsrechtliche Umsetzung ist eine Anpassung des Zonenplanes und des Baureglementes notwendig. Die bestehende Zone mit Planungspflicht wird durch eine ordentliche Überbauungsordnung abgelöst.

Die Detaileinflussnahme im planungsrechtlichen Teil ist relativ bescheiden, weil Änderungen an den Erlassen erneut in die öffentliche Auflage müssen. Dies ist auch der Grund, weshalb im Planungsrecht im Vorfeld der Beschlussfassung umfassende Mitwirkungsrechte zur Verfügung stehen.

Die beantragten Änderungen der planungsrechtlichen Vorschriften und Pläne sind im Einklang mit den übergeordneten Vorschriften und Planungen. Dies geht aus dem Vorprüfungsbericht des Kantons hervor. Dieser führt weiter aus, dass das Planungsvorhaben inhaltlich gut aufgegleist ist sowie das Vorgehen und Verfahren zur Qualitätssicherung unterstützt wird.

In Bezug auf die allgemeinen Stossrichtungen in der Raumplanung, nämlich der RPG-Revision und dem neuen kantonalen Richtplan und somit auch im Hinblick auf die gestartete Ortsplanungsrevision, lässt sich festhalten, dass diese Vorschriften keinen Bestrebungen zuwiderlaufen. Im Gegenteil: Mit der geplanten Überbauung in der Schäferei werden innere Baulandreserven ausgeschöpft, was dem Siedlungserweiterungsdruck entgegenwirkt.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Planung Schäferei Lebensqualität geschaffen wird. Lebenswerte Siedlungen ergeben sich insbesondere, wenn alle drei Bereiche, die Gebäude, die Verkehrserschliessung und die Gestaltung der Aussenräume auf unsere Bedürfnisse abgestimmt sind. Mit der Quartierplanung Schäferei erfüllen wir hier im Kleinen, was in der Raumplanung im Allgemeinen gilt.

Ich danke an dieser Stelle allen an der Planung involvierten Architekten, Landschaftsplanern, Ingenieuren, Ortsplanern und der Schweizerischen Eidgenossenschaft sowie vorberatenden Stellen für die stets gute und konstruktive Zusammenarbeit. Anhand der vorgenommenen Detailkorrekturen wird auch ersichtlich, dass man versuchte, den Anliegen aus der Mitwirkung Rechnung zu tragen. Insbesondere bei der Verkehrserschliessung und beim Schlittelhoger konnten meines Erachtens wesentliche Verbesserungen erzielt werden.

Was typischerweise bei der Ausschöpfung von inneren Baulandreserven zu Konflikten führen kann, ist die Einbettung mit den bereits bestehenden Bauten und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern. Warum hält der Gemeinderat trotz Widerstand aus der Anwohnerschaft an diesem Vorhaben fest? Es ist die Führungsaufgabe des Gemeinderates, der Bevölkerung Vorschläge zu unterbreiten, welche der Entwicklung des Allgemeinwohls dienen und auf die Zukunft ausgerichtet sind. Dazu gehört auch, dass er über die Bevölkerungsentwicklung wacht und vorausschauend für eine geordnete und nachhaltige Entwicklung sorgt. Dass dabei nie alle Bedürfnisse jedes einzelnen befriedigt werden können, Kompromisse eingegangen und Prioritäten gesetzt werden müssen, liegt in der Natur der Sache.

Bei der Planung Schäferei galt es von Anfang an, eine Güterabwägung der divergierenden Interessen vorzunehmen. Weil selten alle Einwände berücksichtigt werden können, war es den Planungsbehörden dafür umso wichtiger, dass die Direktbetroffenen jeweils aus erster Hand mit Informationen bedient wurden. So wurde vor jedem wesentlichen Verfahrensschritt entweder eine Informationsveranstaltung durchgeführt oder es erfolgte eine schriftliche Information an die Betroffenen.

Wir wollen auch in Zukunft mit den Betroffenen direkt im Kontakt bleiben, offen und transparent informieren und hoffen gerne, dass uns Gegenrecht zusteht, indem bei einer möglichen Referendumsabstimmung Sachlichkeit und Fakten dominieren.

Mit einem JA zur gemeinderätlichen Vorlage geben Sie unserem Zollikofen eine grosse Chance, sich zu entwickeln und zwar mit Lebensqualität. **TABELLE REIN?**

Präsidentin: Wir kommen zu den allgemeinen Bemerkungen, dass Wort ist offen für die Fraktionen.

Bruno Vanoni, GFL: Ich bin etwas aufgeregt wegen der vielen Gäste hier, das hatten wir im Grossen Rat in den letzten Tagen nicht. Es geht um die Nutzung der letzten grösseren Baulandreserve Zollikofens und es geht um ein Millionengeschäft – mit Betonung auf Millionen und Geschäft. Es soll ja nicht nur der Gemeinde kurzfristig 4,5 Millionen Franken einbringen, sondern vielfach höhere Investitionen auslösen und der Firma Marti AG letztlich auch einen erheblichen Gewinn.

Wir sind deshalb der Meinung, dass die beiden Vorlagen eine gründliche seriöse Beratung verdienen. Es gibt keinen Grund, die Beratung unter Zeitdruck durchzuziehen. Wir bitten um Geduld, dass wir einige Punkte mit Anträgen nochmals aufs Tapet bringen, damit wir darüber diskutieren und entscheiden können.

Weil es um die letzte grosse Baulandreserve Zollikofens geht, müssen wir vorbildlich bauen. Vorbildlich heisst für uns in erster Linie bodensparend, also verdichtet und energetisch vorbildlich: das heisst; es soll nicht nur ein möglichst grosser Anteil erneuerbarer Energie zum Zuge kommen – der Energieverbrauch soll auch auf ein Minimum reduziert werden.

Wir haben uns mit dieser Zielsetzung schon im Mitwirkungsverfahren zu Wort gemeldet und später eine Einsprache formuliert, die immer noch hängig ist. Wir haben uns dabei gegen Einfamilienhäuser gewandt und primär Minergie-P gefordert. Man hat uns dann weismachen wollen, dass eine Bestimmung mit Hinweis auf Minergie-Standard nicht genehmigungsfähig sei.

Im Falle der Einzonung des Lättere-Areals haben die Grundeigentümer im Einspracheverfahren eingelenkt, dieser GGR hat Minergie-P in die Bauvorschriften fürs Lättere-Areal aufgenommen und das Volk hat dazu Ja gesagt. Das zuständige kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung hat die Minergie-P-Vorschrift fürs Lättere-Areal genehmigt.

Warum soll denn für das Schäferei-Areal nicht möglich sein, was für das Lättere-Areal genehmigt wurde? Und was die Marti AG in Münsingen bereitwillig realisiert: eine Überbauung mit Minergie-P-Standard.

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung beharrt darauf, dass eine solche Vorschrift nicht genehmigungsfähig sei und es klärt zurzeit noch ab, warum die Lättere-Überbauung trotzdem genehmigt wurde. Es ist also im Moment in der Schwebe, ob die Vorschriften fürs Lättere-Areal gültig sind oder nicht.

Für die Schäferei-Überbauung haben wir in den letzten Tagen zur Kenntnis nehmen müssen, dass eine Formulierung mit einem Bezug zu Minergie vom Kanton nicht genehmigt würde. Wir schlagen deshalb in der Detailberatung eine Formulierung vor, die aus Formulierungsvorschlägen des Kantons zurückgeht, aber Minergie-P nicht explizit erwähnt.

Das war jetzt relativ kompliziert und eigentlich ist es völlig unbefriedigend, bei einer derart unsicheren Ausgangslage entscheiden zu müssen. Die Formulierung, die uns der Gemeinderat vorschlägt, ist unverbindlich und nicht durchsetzbar.

Es sollen „anerkannte Qualitätsstandards“ angestrebt werden. Es ist nicht klar, was das heisst, und auch die Marti AG ist auf Anfrage nicht bereit gewesen, ihre Absichten zu präzisieren. Die Formulierung war im Übrigen nach unserem Wissen auch noch nicht Gegenstand

der Vorprüfung durch das AGR im Januar 2014. Sie trägt vor allem aber den Möglichkeiten des Energiegesetzes und entsprechenden Vorschlägen des kantonalen Amtes für Umweltkoordination und Energie nicht Rechnung. Mit einer Rückweisung möchten wir erreichen, dass eine strengere Formulierung gefunden werden kann, die der kantonalen Energiestrategie und der Energiewende des Bundes Rechnung trägt. Und wir möchten damit vor allem erreichen, dass sich die zuständigen kantonalen Ämter nochmals vertieft damit befassen können.

Der Rückweisungsantrag lautet:

"Rückweisung mit dem Auftrag, die Vorschriften betreffend Energie (Art. 12) im Lichte des Schreibens des kantonalen Amtes für Umweltkoordination und Energie (AUE) vom 6. Dezember 2013 betreffend „Kommunale Energievorschriften“ zu überarbeiten, dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung vorzulegen und anschliessend erneut dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten."

Falls in der Detailberatung unsere Anträge angenommen werden sollten, sind wir natürlich bereit, über einen Rückzug des Rückweisungsantrags nachzudenken.

Rudolf Gerber, SP: Ich möchte mich für die gut vorbereiteten Unterlagen bedanken. Es ist ein Geschäft von langer Dauer und wurde verschiedentlich behandelt. Wie es der Gemeindepräsident gesagt hat, es ist ein wichtiges Geschäft. Es ist die letzte grosse, zusammenhängende Baulandreserve in Zollikofen, bei der die Gemeinde auch Einflussmöglichkeit hat. Die SP hat im Januar vor zwei Jahren zum Geschäft bereits Stellung genommen, im Rahmen der Vernehmlassung zum öffentlichen Mitwirkungsverfahren zur Planung Schäferei. Wir haben uns schon damals positiv zur Überbauung geäussert. Wir haben auch gefragt, warum die Gemeinde das Land nicht im Baurecht abgibt, statt es zu verkaufen. Wir legten Wert darauf, dass bei der weiteren Bearbeitung eine sorgfältige Planung der zentralen Grün- und Erholungsflächen zugunsten der Zolliköflerinnen und Zolliköfler passiert. Ebenfalls haben wir gewünscht, dass bestehende Bäume erhalten bleiben und dass der Schlittelhoger erhalten bleiben muss. Ebenfalls wünschten wir, dass die Erschliessung durch den Privatverkehr, wenn immer möglich, von der Kirchlindachstrasse her kommt und dass dies die Gemeinde auch rechtlich und vertraglich fixiert. Ebenso eine gute innere Erschliessung über Fuss- und Radwege. Kritisch haben wir uns zur Planung betreffend Einfamilienhäuser geäussert, im Hinblick auf das neue Raumplanungsgesetz. Mit Einfamilienhäusern erfüllt man das Verdichtungsprinzip nicht.

Heute liegt die definitive Planung vor. Vom Gesamtkonzept her können wir nach wie vor sagen, dass das Konzept besticht. Wir beurteilen das Siegerprojekt als gelungenen Wurf. Die Gebäude werden konzentriert, es ist eine architektonische Gesamtanlage mit klarer Gebäudestruktur. Der Schlittelhoger bleibt bestehen im Gegensatz zum ersten Entwurf. Es hat einen Wermutstropfen, er ist nicht mehr gleich gross.

Was wir innerhalb der Fraktion auch diskutiert haben, ist die Beeinträchtigung der bestehenden Häuser am "Schnyderhoger", das ist ein Problem. Wir haben auch entsprechend Briefe bekommen. Die Frage ist: welches ist die Alternative? Die Alternative wäre, dass man nicht so hoch baut, wie vorgesehen, dass die sogenannte "Mauer" kleiner wird. Diese Reduktion widerspricht aber, wenn wir schon Baulandreserve haben und verdichtet bauen, dass dort ein Optimum herausgeholt werden kann. Eine andere Möglichkeit wäre eine massive Einschränkung der geplanten Grün- und Erholungszone. Nach Abwägung der Interessen ist die SP klar der Ansicht, dass die Interessen der Allgemeinheit, die grosszügige Grünzone zugunsten der Öffentlichkeit zu priorisieren, Vorrang haben.

Wir haben den Wald an der Kirchlindachstrasse, wir hätten dann die Erholungszone in der Schäferei, die Grünzone bei den Schulhäusern, weiter zur Häberlimatte. Das gäbe eine Art

"Grüne Lunge" für Zollikofen. Das ist wertvoll. Unser Fazit: Wir finden, dass die Planung mit der Überarbeitung verbessert wurde, wir stimmen dem Geschäft zu.

Es wird Verhandlungen mit dem Grundeigentümer geben, mit der Marti AG. Es wird darum gehen, wie die öffentliche Grünfläche genutzt werden soll. Wie sie bezahlt wird bei Erstellung, wie sie finanziert wird im Unterhalt und hier erwartet die SP, dass sich die Firma Marti und die Gemeinde an der Erstellung beteiligen, aber dann auch beim Unterhalt. Und dass das Nutzungsreglement so ist, dass es ein Erholungsgebiet für alle wird und dass man nicht beim ersten Kinderlärm die Nutzung einschränkt.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Zu den Bemerkungen/Fragen der GPK:

"S. 7, Abschnitt „Bezug zur Ortsplanungsrevision“: Ob die beantragten Änderungen der planungsrechtlichen Vorschriften der Ortsplanungsrevision zuwiderlaufen oder nicht, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Denn die Resultate der OPR (inkl. Richtplan Energie) stehen noch nicht fest."

Es ist richtig, dass dies noch nicht abschliessend beurteilt werden kann. Es kann jedoch gesagt werden, dass im heutigen Zeitpunkt keine allgemeingültigen raumplanerischen Gebote oder gemeinderätliche Absichten der OPR unterlaufen würde. Wörtlich genommen, müsste dort bei der Botschaft hingeguckt werden.

"S. 9, Abschnitt „Folgen bei Ablehnung der Vorlage“: Die GPK beantragt, die aufgezählten Punkte in der Botschaft teilweise anders zu formulieren (siehe unten). Frage: Weshalb hätte die Ausarbeitung einer neuen Überbauungsordnung Kosten in der Höhe von Fr. 240'000.00 zur Folge (Erfahrungswert?)"

Es ist richtig, dass es sich bei den Fr. 240'000.00 um einen Erfahrungswert bzw. konkret angefallene Kosten für Wettbewerb, Ausarbeitung Überbauungsordnung, Anpassung Baureglement, Pläne der Ver- und Entsorgung, etc. mit allen planungsrechtlichen Verfahrensschritten handelt (Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschlussfassung, Genehmigung).

"S. 10, Antrag A) 2.: Die GPK wünscht, dass der vom Büro GGR zu bereinigende Botschaftsentwurf vorgängig allen GGR-Mitgliedern zur Information zugestellt wird."

Diesem Wunsch kann als reine Information zugestimmt werden. Eine Mitwirkung oder inhaltliche Einflussnahme ist aus terminlichen Gründen nicht möglich. Vom Datum der Einreichung der Unterschriften bei einem Referendum bis zur Drucklegung findet keine GGR-Sitzung statt. Sie kann jedoch vor dem Druck zugestellt werden.

"Überbauungsordnung, S. 5, Art. 12, Abs. 1: Frage: Was bedeutet die Formulierung „anerkannte Qualitätsstandards“ konkret?"

Es handelt sich um eine deklaratorische, nicht justiziable Bestimmung. Es dürfen keine Standards wie "Minergie" oder dergleichen festgehalten werden. Durch den Vorprüfungsbericht haben wir die Meldung bekommen, es sei nicht zulässig, wir suchten danach nach einer anderen Formulierung.

Hans Peter Baumann, SVP: Wir sind in der allgemeinen Debatte, ich äussere mich nicht zum Rückweisungsantrag der GFL. Zuerst wird ja noch die gemeinderätliche Stellungnahme abgegeben. Zur Ausgangslage: Es hat eine langjährige Planung stattgefunden. Die Anfänge reichen weit ins letzte Jahrhundert zurück. Es handelt sich also um eine baureife Vorlage. Es handelt sich, wie gesagt, um die letzte grosse zusammenhängende Baulandreserve in Zollikofen. Die Überbauung würde ermöglichen, dass in den nächsten Jahren der Einwohnerbestand stabil gehalten werden könnte. Das ist ein Grundübel des Überbauens, dass die An-

sprüche an die Fläche immer grösser werden. Das kann gewährleistet werden, indem flächig oder in die Höhe gebaut wird, also die Ausnutzungsziffer angehoben wird.

Die Mitwirkung und das ist für uns zentral, hat gute Verbesserungen gebracht. Zum Beispiel den Schlittelhang, der ja bei Schneemangel auch als Mountain Bike-Strecke genutzt werden könnte, wir haben bald mehr Schlittelhänge als mancher Kurort (*allgemeine Erheiterung*). Es gibt einen grünen Gürtel und die Haupterschliessung konnte so gelegt werden, dass sie auf die Bevölkerung in den umliegenden Quartieren möglichst wenig schlechten Einfluss hat. Die Erschliessung über die Kirchlindachstrasse ist optimal und muss als ganz grosse Verbesserung betrachtet werden. Die SVP stimmt dem Antrag zu.

Die planungsrechtlichen Grundlagen präsentieren ein Gesamtkonzept. Im Paket hat es immer Erfreuliches und weniger Erfreuliches. Durch die Mitwirkung konnte die Wunschliste beeinflusst werden. Die Überbauung ermöglicht eine weiterhin stabile Einwohnerzahl, aber auch, was wesentlich ist, eine gute Durchmischung der Bevölkerungsstruktur. Neuüberbauungen ziehen junge Familien an, die dafür sorgen, dass Zollikofen nicht überaltert. Die Infrastruktur ist vorhanden. Wenn wir ablehnen, wird in der Umgebung gebaut, und das bringt Zollikofen mehr Verkehr.

Das bestehende Bauland wird optimal genutzt und trotz angemessener Dichte ist eine grosszügige Umbauungsgestaltung möglich. Das bringt die Chance für 200 bis 300 neue Einwohnende, die hoffentlich zu denen gehören, die auf dem Weg zur Arbeit Parkplätze suchen müssen. Sie können sich dann dort niederlassen, wo sie arbeiten und auch hier Steuern zahlen. Die Vorlage ist hoffentlich mehrheitsfähig, wir akzeptieren, dass das Volk durch ein Referendum abstimmen kann. Wir würden auch das Resultat akzeptieren, aber wir sind der Meinung dass das eine gute Vorlage ist und stimmen einstimmig zu.

Markus Bacher, FDP: Meinen Dank an die Vorredner, die das Geschäft bereits breit durchleuchtet haben. Sie brachten verschiedene Facetten mit ein und den ganzen Lesestoff inklusive der hervorragenden Info-Veranstaltung, die die Gemeinde organisiert hat, um das Ganze griffiger zu machen und schliesslich der Debatte zur Verfügung zu stellen. Ich werde mich für die FDP darauf konzentrieren, die Punkte aufzuzeigen, die noch nicht beleuchtet wurden.

Es ist ein Geschäft, bei dem Privatwirtschaft und Kommune zusammentreffen. Wenn wir es vor der Planung anschauen, hätte ein privater Investor bauen und nach den damaligen bestehenden Regeln schalten und walten können. Die Gemeinde hatte aber auch ein wenig Land. Nun hat man in guter Zusammenarbeit im Wettbewerb mit einer Jury ein Projekt zu lancieren, welches sowohl kommunale Interessen wie Schlittelhang und Verkehrserschliessung bis Grünraum, aber auch privatwirtschaftliche Interessen vereint. Wir sind der Meinung, die Kommune sollte nicht mehr eingreifen. Die Zonenplanung macht Sinn, bringt verschiedene Interessen zusammen und generiert auch Mehrwert für die Gemeinde. Qualitativer Wohnraum bedeutet auch gute Steuerzahler, die die Gemeinde braucht. Das Budget ist nicht rosig, wir hangeln uns durch und können den "Zustupf" von hunderten neuer Wohneinheiten gut gebrauchen. Wenn wir Nein sagen, war unsere Überlegung, dass der Private vielleicht höher und breiter baut, als es heute bereits der Fall ist, die Landreserve wird noch länger nicht genützt, die Gemeinde hat noch länger keinen Mehrwert und schlussendlich sind wir die Leidtragenden und müssen uns darüber Gedanken machen, wie wir die Gemeinde finanzieren können. Wir werden dem Geschäft zustimmen.

Hans-Jörg Rothenbühler, BDP: Ich danke den Projektleitenden und dem Gemeinderat, ich möchte aber auch denen danken, die uns direkt angeschrieben haben mit ihren Sorgen. Das Problem: Es ist keine Variantenabstimmung. Beim Projekt "Golden Delicious", welches auch von der FdU vorgeschlagen wird, wäre genau gleich viel Grünfläche vorhanden, nicht an einem Stück, aber verteilt. Wie der SP-Vorredner gesagt hat; so schön es ist, aber wenn der Kindergarten angenommen wird, wird die durchgehende Grünzone auch immer kleiner. Wir werden zustimmen, nehmen an, dass ein Referendum ergriffen wird, Rückweisungsanträge

haben in unserer Gemeinde meistens schlechte Karten. Wir hoffen auf das Referendum, damit die Anwohner die durch die "Berliner Mauer" gestört werden, noch eine Chance auf einen anderen Vorschlag erhalten.

Thomas Ackermann, CVP: Als kleine Partei müssen wir warten, bis alle etwas gesagt haben und dann ist meistens schon alles gesagt. Ich möchte aber ebenfalls für den Informationsabend danken, leider waren nur neun Anwesende und auch nicht alle Parteien dort. Dort wurde über die Option Baurecht geredet. Mir hat es viele Fragen beantwortet. Es wurde aufgezeigt, was passiert, wenn man zum einen Geschäft Ja und zum nächsten Nein sagt. Zur "Mauer": Sie gefällt uns auch nicht. Wir haben das in der Mitwirkung kundgetan und auch den Schlittelhofer gefordert. Den haben wir, die Mauer kommt. Aber es ist in der Tat keine Variantenwahl, es war ein Wettbewerb und die Jury hat gewählt. Es gibt für uns keine Wahl. Besonderes Plus ist für uns die Verkehrserschliessung über die Kirchlindachstrasse und der Anschluss an den Wärmeverbund. Es wurden die Einfamilienhäuser kritisiert: Wir finden die gemischte Wohnform gut. Wir werden dem Geschäft zustimmen, aber wegen der "Mauer" nicht mit Freude.

Roland Stucki, EVP: Auch der EVP ist klar, dass das vorliegende Projekt schlüssig ist, stimmig ist, es gibt Verlierer ja, aber gesamthaft gesehen ist es vom Verkehr her und vom guten Mix von Mehr- und Einfamilienhäusern und Grünanlagen gut. Wir stimmen zu.

Toni Oesch, FdU: Drei Vorbemerkungen: Das Bild „Golden Delicious“ auf der Leinwand ist gestern in der BZ erschienen. Mit Dank an Herrn Küenzi, hier anwesend, dass ich es verwenden darf (*in der Folge erklärt T. Oesch das Projekt anhand des projizierten Bildes*). Das Forum der Unabhängigen, meine Frau und ich als Nachbarn haben in dieser Angelegenheit Einsprache erhoben. Die zwei Einsprachen sind mit anderen sieben noch hängig. Die Redezeit ist auf 10 Minuten beschränkt, ich werde mich auf das Wesentliche beschränken.

Zur Geschichte: Nachdem das SIBP, heute EHB, in den 80-er Jahren auf dem Land der Eidgenossenschaft in der Schäferei gebaut worden ist, sind 1993 Überbauungs-Projekte für eine Wohnsiedlung aus einem Wettbewerb öffentlich aufgelegt. Ich habe damals den Chef des Amtes für Bundesbauten gefragt, was mit dem Wölflheimet passiere. Seine Antwort war, das komme dann auf die Gemeinde an. Als die Absicht des Bundes bekannt wurde, das Land zu verkaufen, haben sich viele Leute von Zollikofen zum Verein Wölflheimet zusammengetan, mit dem Zweck der Erhaltung des Heimets. Leider hat der Sek-Lehrer Junger das schmucke und bewohnte Bauernhaus nicht ins Inventar der geschützten Bauten aufgenommen. Ein Gast von heute Abend hat es bewohnt. Junger hat anscheinend angenommen, die Eidgenossenschaft würde dieses nie abrechen.

Als wir das erste Wölflheimet-Fest haben veranstalten wollen, hat der Präsident Pfarrer Hundius die Gemeinde um Bewilligung angefragt. Die Antwort des damaligen Gemeindepräsidenten Stefan Funk war „wenn Ihr dieses Fest durchführt, lass ich am nächsten Tag die Bagger auffahren“. Das zeigt, wie er von Anfang an nur die Interessen der Bauherrschaft wahrgenommen hat. Pfarrer Hundius hat nicht locker gelassen und beim Bund um Erlaubnis gefragt. Bundesrat Merz hat die Bewilligung unterschrieben. So haben wir das Fest durchführen können, noch viele Jahre in Folge. Als der Kauf durch die Bauunternehmung Marti publik geworden ist, habe ich den CEO der Marti AG gebeten, das Wölflheimet stehen zu lassen. Wir haben mal in der gleichen Treuhandgesellschaft gearbeitet. Er hat mir abschlägigen Bescheid gegeben, weil die Gemeinde die Abbruchbewilligung erteilen werde. Diese Bewilligung ist tatsächlich erfolgt und wurde sogar noch verlängert. Das Heimet ist dann abgebrochen worden.

Von der Geschichte zu Gegenwart: Auf Seite 9 des Zonenplans, angeheftet an die Botschaft an die Stimmberechtigten, beträgt die bisher festgelegte Bruttogeschossfläche für die Wohnüberbauung maximal 13'000 m². Wie viel heute genutzt werden wird, ersieht man in Anhang III, Überbauungsvorschriften Seite 15 Art. 14 für Sektor A allein schon 13'000 m² BGF und

Sektor B Seite 16 Art. 19, 5'500 m² und Sektor C 1'656 m², macht total 20'156 m² BGF, also eine Mehrverdichtung von 55 Prozent. Ich stelle hier die Frage: Ist abgeklärt worden, ob eine Mehrwertabschöpfung geschuldet ist? Mit nicht zu überbietender Rücksichtslosigkeit soll eine Überbauung entstehen, mit einer Stadtmauer oder wie sie auch schon heisst, "Gefängnismauer", von 14 Metern Höhe oben am Schnyderhoger vor das bestehende Kleinquartier am Höheweg und Jungfrauweg. Die von der Gemeinde vor etlichen Jahren propagierte heutige Schlittelpiste wird auf die Seite verdrängt, massiv verkleinert und verflacht. Ganze Heerscharen von Kindern kommen von weit her, um sich hier zu tummeln. Ich habe jeweils mit meinen Kindern und Grosskindern Schanzen gebaut. Am neuen Ort kann man das vergessen.

Das Projekt heisst „Am Park“ und trennt ein gewachsenes Quartier völlig vom Rest Zollikofens ab. Die Frage stellt sich, ob Zollikofen seine letzte grosse Baulandreserve verschandeln und seinen Anteil Land sogar für Fr. 469.00 pro m² an die Marti AG verscherbeln will, statt im Baurecht abzugeben? Die Fachjury für den durchgeführten Wettbewerb von vier Architekturbüros hat aus zwei Vertretern der Gemeinde und zwei Vertretern der Marti Holding bestanden. Man stellt fest, dass schwergewichtig auf gute Rendite geschaut worden ist. Die fünf Mitglieder der Fachjury haben sicher auf fachgerechte Bauweise geschaut, wie der Name sagt. Mit der Aufgabenstellung wurde allen Bewerbern der Umfang der Grünfläche vorgeschrieben. Das kann man auf Seite 8 des Juryberichtes nachlesen. Alle Architekturbüros haben sich daran gehalten.

Wir haben im Einspracheverfahren verlangt, dass das zweitplatzierte Projekt „Golden Delicious“ zur Ausführung gelangen sollte. Das hat die matti, ragaz, hitz architekten ag im Liebfeld eingereicht. Sie hat die örtlichen Gegebenheiten am besten beachtet. Die Jury schreibt darüber, nur auszugsweise: *„Das Projekt gliedert das landschaftlich differenzierte Areal in eindrücklicher klarer Art und Weise. Entlang der Stämpflistrasse und Schäferestrasse entsteht mit Einbezug der bestehenden Einfamilienhäuser eine relativ dicht gefasste Pufferzone mit individualisierten Wohnformen. Nördlich davon erstrecken sich drei dreieinhalbstöckige, leicht gebrochene Wohnzeilen aus dem Hang heraus, verbinden so den Hügel mit dem flacheren Bereich des Areals und verdeutlichen damit die Spezialität des Ortes, nämlich Hang und Ebene“.*

Auch die Schlittelpiste kann vollständig erhalten bleiben. Dieses Projekt ist mit Fr. 20'000.00 fast gleich hoch wie das Erstplatzierte entschädigt worden. Das Drittplatzierte mit Fr. 10'000.00. Das beweist die grosse Akzeptanz unseres Favoriten. Wir haben in unseren Einsprachen angeregt, den Grünbereich der EHB in die Überbauung einzubeziehen, mit seinem Nass-Biotop, den Bäumen, Sträuchern, grosse Wiese und mit Sitzgelegenheiten in der Art eines Amphitheaters. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Eidgenossenschaft nicht einwilligen würde. Dieser Bereich ist schon jetzt öffentlich zugänglich. Das hat Bundesrat Furgler anlässlich der Eröffnungsfeier des SIBP zugesichert. Das ist aber im Widerspruch zu dem was Gemeindepräsident Daniel Bichsel gesagt hat anlässlich der kürzlich stattgefundenen Orientierung für neun GGR-Mitglieder, nämlich die EHB könnte einen Zaun um ihr Territorium errichten.

In den Unterlagen für heute Abend steht, dass bei der Verwerfung des Projektes „Am Park“ ein komplett neues Verfahren durchgeführt werden muss. Für die Gemeinde würde das Fr. 624'000.00 kosten. Nach Auskunft die wir erhalten haben, ist das zu bezweifeln. Auf den Seiten 5 und 6 der Botschaft steht, es könnte dann noch höher gebaut werden als heute vorgesehen ist und der Schlittelhang sei nicht gesichert. Wir lassen uns aber nicht abhalten, das Referendum gegen das vorliegende Geschäft zu ergreifen, aus Solidarität zu einem Teil unserer Bevölkerung und um das viel bessere Projekt „Golden delicious“ mit all seinen Vorzügen umzusetzen.

Präsidentin: Weitere Wortmeldungen? Das ist nicht der Fall. Möchte sich der Gemeinderat dazu äussern?

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Was mitunter zu den Gründen geführt hatte, war die Frage, ob man detailliertere Energievorschriften erlassen kann oder nicht wird abgeleitet von den Überbauungsvorschriften Lättere.

Die Genehmigung der ZPP Kreuz Nord, eine weitere Überbauungsordnung in der Gemeinde Zollikofen, dort war die GFL Zollikofen ebenfalls Partei und fast heute vor einem Jahr, am 28. November 2013, hat sie mitgeteilt bekommen, warum ihre Einsprache abgelehnt wird. Nämlich dass man keine weitergehende Energievorschriften aufnehmen kann, als sie im Artikel 13 des Kantonalen Energiegesetzes aufgeführt sind; insbesondere eben keinen Minergiestandard niederschreiben kann. Zwischenzeitlich ist dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen.

Wir haben auch geschaut, was in den Materialien stand beim Erlass des neuen Energiegesetzes von Artikel 13 des Kantonalen Energiegesetzes, was nicht so lang her ist. Im Vortrag der Regierung an den Grossrat steht, die Aufzählung sei abschliessend. Die Gemeinden könnten keine weiteren grundeigentümerverbindlichen Entscheide erwirken. Weiter wurde diese Auffassung mit einer Rechtsauskunft vom 19. November unterstrichen, wir haben diese beim Amt für Gemeinden und Raumordnung eingeholt. Dies zum generellen Teil, der mit der Rückweisung zusammenhängt, wo man sagt, man sollte dort energetisch weitergehende oder bessere Vorschriften erlassen. Der zweite Punkt der mitschwingt, dass eine seriöse Beratung ohne Zeitdruck nötig sei: Wir haben hier und heute gehört, es sei eine Vorlage mit langem Vorlauf; wahrlich.

2012 wurde die Mitwirkung freigegeben, nachdem die Jury entschied, dass das Projekt "Am Park" weiterverfolgt werden soll. Der Gemeinderat hat auf Antrag der vorberatenden Planungskommission sich intensiv damit auseinandergesetzt. Auch den neuen Mitgliedern dieser Legislaturperiode wurde Zeit gegeben, sich insgesamt fünf Mal mit dem Projekt auseinanderzusetzen. Hier kann ich nicht folgern, wie man von Zeitdruck reden kann, oder dass dies nicht seriös erarbeitet worden wäre. In allen Gremien war immer auch die Vertretung der GFL dabei. Dies zum Behördenablauf, bei dem gesagt wurde, er erfordere eine seriöse Beratung. Wir sind der Meinung, dass diese auch stattgefunden hat. Die Vorlagen liegen somit abstimmungs- und beurteilungsreif vor.

Ein Wort zur Jury: Die zwei Gemeindevertreter waren zusammengesetzt aus zwei Mitgliedern der damaligen Planungskommission. Der Gemeindepräsident als Präsident der Kommission und das zweite Mitglied der Gemeinde war der Vertreter der FdU.

Zur Mehrwertabschöpfung, Toni Oesch hat gefragt: Er hat daraus gefolgert, dass im heutigen Artikel 110 nur eine Bruttogeschosfläche von rund 13'000 m² aufgeführt ist. Das ist leider nur ein Teil dessen, was in diesem Artikel steht. Man muss den Anteil Blindenschule wegrechnen, aber wir kommen annähernd auf dieselbe Nutzung. Wenn man das Blindenheim dazuzählt, sind es 29'000 m² und ohne sind es nur 21'000 m². Wir haben keine Mehrnutzung gegenüber dem heutigen Planungszustand, damit kein Mehrwert, damit keine Abschöpfung.

Präsidentin: Somit kommen wir zum Zonenplan. Hat die GPK Bemerkungen?

GPK: Keine Bemerkungen.

Präsidentin: Dann folgt der Gemeinderat.

Gemeinderat: Keine Bemerkungen.

Präsidentin: Somit sind die Ratsmitglieder an der Reihe.

Ratsmitglieder: Keine.

Präsidentin: Möchte der Gemeinderat ein Schlusswort halten?

Gemeinderat: Keine Bemerkungen.

Präsidentin: Wir kommen zur Baureglementsänderung. Das sind zwei Papiere. Ich habe hier eine kleine Bemerkung. Es heisst unter 1 "*Das Baureglement der Einwohnergemeinde Zollikofen vom 2. Dezember 2014*", das ist wohl ein Streich des Computers, es muss heissen "2001". Hat die GPK Bemerkungen?

GPK: Keine Bemerkungen.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Das Datum 2. Dezember 2001 ist korrekt.

Präsidentin: Somit sind die Ratsmitglieder an der Reihe.

Ratsmitglieder: Keine Bemerkungen.

Präsidentin: Wir kommen zur Überbauungsordnung. Wir gehen seitenweise durch.

GPK: Keine Bemerkungen.

Gemeinderat: Keine Bemerkungen.

Präsidentin: Somit sind die Ratsmitglieder an der Reihe. Seite 3 bis 4?

Ratsmitglieder: Keine Bemerkungen.

Präsidentin: Voten zu Seite 5?

Bruno Vanoni, GFL: Ich möchte den Antrag in Bezug auf die Energie begründen. Vielleicht aber im Voraus noch zwei Anmerkungen zu den Bemerkungen des Gemeindepräsidenten. Es trifft zu, dass bei der Genehmigung ZPP Kreuz Nord der Kanton geltend gemacht hat, dass man nicht weitergehende Vorschriften formulieren darf. Die Lättere-Vorschriften-genehmigung ist aber später erfolgt, dass sie erfolgt ist, haben wir nicht erfahren, wir mussten nachfragen. Wir sind davon ausgegangen, dass der Kanton eine neue Praxis begründet hat und jetzt neuerdings Minergie P zulässt.

Wegen des Zeitdrucks: Ich habe den heutigen Abend gemeint. Wegen der verschiedenen Anträge und dem bevorstehenden Apéro der scheidenden Ratspräsidentin. Zeitdruck meinte ich auch im Hinblick darauf, dass man unbedingt jetzt eine Vorlage parat halten muss, um im März abstimmen können. Es gibt keinen Grund, im März unbedingt abzustimmen, wir könnten die Beratungen auch noch im Januar führen, wenn wir heute nicht fertig werden.

Zurück zum Antrag, einige Redner haben darauf hingewiesen, es sei nicht alles in der Vorlage so, wie sie es möchten. Es gäbe auch nachteilige Aspekte. Ja, warum sind wir denn heute hier, wenn wir nicht die Sachen, die einzelnen Ratsmitgliedern oder Fraktionen nicht gefallen, verbessern können? Wir akzeptieren, dass bei Änderungen das Risiko besteht, dass das Auflageverfahren eventuell wiederholt werden muss, wir haben aber keinen Zeitdruck und können so vielleicht zu einer besseren Vorlage kommen. Die Schäferei muss nicht sofort überbaut werden, wir haben eine riesige Überbauung auf dem Lättere-Areal bewilligt und vielleicht wäre es auch bezüglich einer kontinuierlichen Entwicklung der Gemeinde sinnvoll, wenn man zuerst dort bauen würde und später in der Schäferei.

Sie haben den Vorschlag des Gemeinderates, der will, und das hat der Gemeindepräsident zugegeben, rein deklaratorisch sagen, dass man eine umweltschonende energieeffiziente Energieversorgung anstrebt und man strebt auch Qualitätsstandards an. Wir hätten das gerne verbindlicher und zwar haben wir aus den Vorschlägen, die das Amt für Umweltkoordination und Energie an das Planungsbüro und die Energieberatungsstelle geschickt hat, eine Formulierung herausgenommen, die Anforderungen in Bezug auf den Energieverbrauch stellt, die man mit Minergie P erfüllen kann. Diese Formulierung habt ihr auf den Tischen. Wir möchten anstelle des Wischi-Waschi-Begriffes "*anerkannte Qualitätsstandards anstreben*", dass die Gebäude die geltenden Anforderungen für den winterlichen Wärmeschutz um 30 Prozent unterschreiten und dass sie hinsichtlich Gebäudehülle und Gesamtenergieeffizienz den Anforderungen der Effizienzklasse A des Gebäudeenergieausweises der Kantone Rechnung tragen.

Diese Formulierung ist unseres Erachtens messbar und vollziehbar und weil sie von den Kantonen kommt, haben wir auch den Eindruck, dass sie genehmigungsfähig ist. Es läuft darauf hinaus, dass man sie mit Minergie P erfüllen kann, aber man muss nicht unbedingt das Label haben, um die Vorschriften erfüllen zu können. Wir bitten um Zustimmung. Wenn Sie dem Antrag zustimmen, haben wir energetisch eine vorbildliche Überbauung, sonst haben wir das nicht.

Daniel Bichsel, Gemeinderat: Anders als der Vorredner ausgeführt hat, sind wir klar der Auffassung, dass ein solcher Wortlaut nicht genehmigungsfähig ist. Ich möchte das in aller Deutlichkeit deponiert haben. Der Artikel 13 des Kantonalen Energiegesetzes, hält fest, dass Gemeinden, die etwas spezielles anstossen möchten, hat eine abschliessende Aufzählung hat. Er beinhaltet unter Anderem, dass man für ein Gebiet erneuerbare Energieträger vorsehen kann, man kann eine Anschlusspflicht an ein Fernwärme- oder Fernkälteverteilnetz vorsehen, das haben wir drin mit unserem Wärmeverbund. Und man kann den Anteil "Nicht erneuerbare Energie" darin regeln. Nochmals: Die Aufzählung in Artikel 13 ist abschliessend vom kantonalen Energiegesetz.

Bruno Vanoni zitierte aus einem Schreiben des Amtes für Umweltkoordination und Energie der BVE des Kantons Bern, das liegt uns ebenfalls vor. Wenn man die Formulierungsvorschläge anschaut, die man gestützt auf Artikel 13 machen könnte, finden wir nirgendwo in den "Best practice"-Beispielen solche Ergänzungsvorschläge. Was hier als Formulierung vorgeschlagen wird, ist die Formulierung aus dem Wortlaut, den man anwenden kann für Artikel 14. Dort sieht das Gesetz vor, dass man einen Nutzungsbonus gewähren kann. Aber darum geht es nicht, hier werden zwei Sachen vermischt. Hier geht es um die Pflicht dem Grundeigentümer gegenüber, welche Energievorschriften er einzuhalten hat.

Präsidentin: Wir stimmen ab. Wer dem Antrag von Bruno Vanoni zustimmen will, soll dies durch Handaufheben zeigen.

Abstimmung

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Präsidentin: Gibt es Stimmen zu Seite 6? Das ist nicht der Fall, also zu Seite 7.

Marceline Stettler, GFL: Innere Verdichtung, eingezontes Gebiet besser, das heisst, dichter nutzen, Sorge tragen zum Boden. Das ist ein deutlicher Tenor, der mehrmals aus der öffentlichen Werkstatt im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu vernehmen war. Es ist ein Tenor, der auch heute Abend zu vernehmen war. Es ist der Tenor des Kantons und auch der GFL. Die Zeit der Einfamilienhäuser, um die man möglichst noch herum laufen kann, ist vorbei. Wir können uns diesen Landverschleiss nicht mehr leisten. Ich finde das auch schade, aber es ist so. Wir müssen Sorge tragen zum Boden. Auch wenn es die letzte zusammenhängende Baulandreserve ist, bei der das möglich ist. Es könnte auch die Erste sein, bei der wir es

nicht mehr machen. Und darum stellt die GFL den Antrag zu Artikel 25, ihr findet ihn unten auf Seite 7: "*Innerhalb eines Baubereichs können Einzel- Doppel- oder Reiheneinfamilienhäuser erstellt werden*". Wir beantragen, dass man das Wort "*Einzel-*" streicht. Wir bitten Sie, im Sinne der sorgfältigen Nutzung des Bodens, dem Antrag zuzustimmen.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Ich bitte Sie im Namen des Gemeinderates, den Antrag abzulehnen. Wir haben von Anbeginn an in der Überbauung Schäferei einen Mix von Angeboten angestrebt, das sieht man bereits in den Ausschreibungen für den Wettbewerb, den wir gemacht hatten. Es geht hier nur um Sektor C, wo wir die Einfamilienhaus-Parzellen ermöglichen möchten. Wir möchten keine weiteren Einschränkungen, Sie haben nun die Möglichkeit den politischen Willen zum Ausdruck zu bringen.

Toni Oesch, FdU: Wir sind einverstanden mit den Einfamilienhäusern. Es muss nicht alles von vorne angefangen werden. Das mit dem Verkehr und den Wegen kann aus der Schublade gezogen werden. Das Projekt wurde nachbearbeitet, man könnte auch das Projekt "Golden Delicious" verbessern, aber diskutiert muss nicht mehr werden.

Präsidentin: Wer den Antrag der GFL, den Artikel 25 abzuändern, respektive das Wort "Einzel" zu streichen, annehmen will, soll die Hand erheben.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 26 zu 10 Stimmen abgelehnt.

Präsidentin: Bemerkungen zu Seite 8? Das ist nicht der Fall. Damit haben wir die Überbauungsordnung Schäferei durchberaten. Wir kommen zur Aufhebung des Überbauungs- und Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften.

GPK: Keine Bemerkungen.

Gemeinderat: Keine Bemerkungen.

Präsidentin: Somit sind die Ratsmitglieder an der Reihe.

Ratsmitglieder: Keine Bemerkungen.

Präsidentin: Wer den Rückweisungsantrag der GFL, annehmen will, soll die Hand erheben.

Abstimmung

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Präsidentin: Wir kommen zur Schlussabstimmung über Buchstabe B.

Abstimmung

B) Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums beschliesst der Rat mit 31 Ja- gegen 6 Nein-Stimmen bei 0 Enthaltungen (anwesend 38 Ratsmitglieder, Vorsitz stimmt nicht mit):

- 1. Der Zonenplanänderung "Schäferei" wird zugestimmt.**
- 2. Der Baureglementsänderung wird zugestimmt.**
- 3. Der Überbauungsordnung Nr. 28 "Schäferei" wird zugestimmt.**
- 4. Der Aufhebung des Überbauungs- und Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften Schäferei (SIBP) wird zugestimmt.**

Präsidentin: Nun kommen wir noch zu Punkt A), der Botschaft. Hat die GPK Bemerkungen?

Bruno Vanoni, GPK: Seite 2, Zeile 45: das Wort „genauer“ ersetzen durch „anders“.

Präsidentin: Wer zustimmen will, erhebe die Hand.

Abstimmung

Der Antrag ist angenommen.

Präsidentin: Bemerkungen zu Seite 3? Das ist nicht der Fall. Seite 4?

Bruno Vanoni, GPK: Seite 4, Zeilen 36 bis 38: Aufgrund der obenstehenden Bemerkung folgende Aussage streichen: „Dementsprechend laufen sie der Ortsplanungsrevision nicht zuwider. Im Gegenteil:“ Weiterfahren mit grossem M: „Mit der Realisierung...“

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Wir haben einen Änderungsvorschlag: "dementsprechend laufen sie der Ortsplanungsrevision nicht zuwider" möchten wir durch "dementsprechend laufen sie den zur Zeit allgemein geltenden raumplanerischen Absichten nicht zuwider".

Bruno Vanoni, GPK: Was eine "geltende raumplanerische Absicht" ist, ist formal etwas schwierig festzuhalten, ich erinnere, dass in der laufenden Revision der kantonalen Richtplanung mindestens die Nutzungen vorgeschlagen werden für Gebiete wie sie hier sind und den Absichten, beziehungsweise Mindestvorschriften würden die Planungen nicht genau entsprechen, aber ich will hier nicht "Tüpfelschisser" sein.

Präsidentin: Wer dem Vorschlag des Gemeindepräsidenten zustimmen will, erhebe die Hand.

Abstimmung

Der Antrag ist angenommen.

Bruno Vanoni, GPK: Seite 5, Zeile 72ff: neue Formulierung: "das Land bleibt weiter Bauland (keine Auszonung)" und kann mit Erschliessung über die Quartierstrassen Park- und Stämpflistrasse überbaut werden. Sodann: "die Wohngebäude südlich des Jungfrauwegs dürfen höher als mit der neuen Überbauungsordnung geplant erstellt werden; der öffentliche Grünraum und der Schlittelhang sind nicht gesichert."

Wir möchten es hier gerne etwas genauer haben und hoffen, dass sich der Gemeinderat der Formulierung anschliessen kann.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Der Gemeinderat kann sich der Formulierung anschliessen.

Präsidentin: Wer zustimmen will, erhebe die Hand.

Abstimmung

Der Antrag ist angenommen.

Präsidentin: Seite 6? Keine Bemerkungen. Seite 7? Auch hier nicht. Seite 8?

Bruno Vanoni, GPK: Seite 8ff, Anhang II: Baureglement: Die GPK regt an, in der Spalte neu unter dem Vermerk „Art. 110 Absatz 1 bis 5 Aufgehoben“ als Lesehilfe und um Missver-

ständnissen vorzubeugen, einen Hinweis anzubringen, dass die bisher in der ZPP Schäferei formulierten Überbauungsvorschriften neu im Anhang 3 (S. 13ff.) festgelegt werden.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Wenn man zum GPK-Vorschlag Ja sagen würde, müsste präzisiert werden, es wäre dann auch Anhang 4 und nicht nur die Überbauungsvorschriften sondern die ganze Überbauungsordnung.

Toni Oesch, FdU: Zuerst auf Seite 9, drittes Lemma. Dort heisst es "Wohnüberbauung": Wohnungen in unterschiedlicher Grösse und verdichteter Form..., die zu realisierende Bruttogeschossfläche für die Wohnüberbauung beträgt maximal 14'000 m2. Auf der rechten Seite ist alles Top. Wichtig wäre, dass wir einen Protokollauszug hätten, wenn wir das Referendum ergreifen, vor allem was der Gemeindepräsident auf meine Frage gesagt hat.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Das Protokoll bekommt hier anscheinend eine wichtige Bedeutung. Ich weise auf Artikel 110, Absatz 2, erstes Lemma: Die 14'000 m2 gehören auch in den Perimeter, der dazu ist. Darum bin ich auf eine ähnlich hohe Bruttogeschossfläche gekommen.

Präsidentin: Wer dem Antrag der GPK zustimmen will, erhebe die Hand.

Abstimmung

Der Antrag ist mit 19 zu 10 Stimmen angenommen.

Präsidentin: Bemerkungen zu Seite 10? Nicht der Fall. Seite 11? Nein. Seite 12? Keine Bemerkungen. Haben die Ratsmitglieder zur Botschaft noch Bemerkungen?

Präsidentin: Wir stimmen ab.

Abstimmung

A) In eigener Kompetenz beschliesst der Rat mit 32 Ja- gegen 0 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen:

- 1. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.**
- 2. Das Büro GGR erhält die abschliessende Kompetenz zur formellen und materiellen Bereinigung (inkl. Stellungnahme Referendumskomitee) der Botschaft, falls das Referendum zu Stande kommt.**

68 32.101.3 110 ZPP Schäferei

Überbauung Schäferei; Landverkauf

Präsidentin: Wird das Eintreten auf dieses Geschäft bestritten? Das ist nicht der Fall. Wir verhandeln zuerst über Punkt B, dann A. Die GPK hat das Wort.

Marianne Pfister, GPK: Eine Frage zu Seite 6, Kapitel 7, Öffentlicher Grünraum: Was bedeutet „ins Eigentum der Gemeinde übergehen“ konkret? Mit welcher Art von Kosten und Aufwendungen ist zu rechnen?

Eine Frage ausgehend von Seite 7, Kapitel 9, Stellungnahme der Finanzkommission: Wer entscheidet wann über eine allfällige Neutralisierung des Buchgewinns aus dem Landverkauf durch zusätzliche Abschreibungen? Sind solche Abschreibungen zwingend oder gäbe es andere Verwendungsmöglichkeiten für den Verkaufserlös (Erhöhung des Eigenkapitals)?

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: In diesem zweiten Geschäft zur Überbauung Schäferei handeln wir nun in der privatrechtlichen Rolle als Grundeigentümerin. Die Gemeinde besitzt

im Gebiet Schäfererei eine Landparzelle mit einer Fläche von 8'617 m². Diese soll im Zuge der Bebauung verkauft werden.

Einerseits erwirbt die Firma Marti Invest AG von der Gemeinde entsprechende Nutzflächen. Andererseits erfolgt ein Landabtausch von der Firma Marti Invest AG an die Gemeinde für den Sektor C. In diesem Sektor C entlang der Schäferestrasse werden durch die Gemeinde einzelne Landparzellen an je separate Bauherrschaften veräussert. Hier beträgt der Landpreis Fr. 650.00 pro m². Dieser Preis darf als am unteren Band der ortsüblichen Landpreise bezeichnet werden. Damit tritt die Gemeinde auf dem Liegenschaftsmarkt sicherlich nicht preistreibend auf. Das Land hat die Gemeinde 1978 zum Preis von Fr. 136.00 / m² erworben. Unter Berücksichtigung der Kaufkraftentwicklung käme dies einem heutigen Preis von Fr. 270.00 gleich.

Diese Parzellen werden vorzugsweise an Personen mit Wohnsitz in Zollikofen verkauft. Hier sollen die gleichen Kriterien zum Zuge kommen, wie sie auch in der Kläymatte-Ost für die Einfamilienhausparzellen gegolten haben. Die gesamte Wohnsitzdauer der Käuferschaft in Zollikofen wird massgebend sein.

Die Landveräusserung an die Firma Marti Invest AG erfolgt zum gleichen Preis, welche die Firma Marti Invest AG an die Eidgenossenschaft als vormalige Besitzerin des Landes entrichten muss, nämlich für Fr. 795.00 pro m² Bruttogeschossfläche und nicht je Quadratmeter Landfläche. Mit dem Landverkauf erzielt die Gemeinde einen Verkaufserlös von insgesamt Fr. 4,5 Mio.

Zu den Bemerkungen der GPK:

"Frage zu Seite 6, Kapitel 7, Öffentlicher Grünraum: Was bedeutet „ins Eigentum der Gemeinde übergehen“ konkret? Mit welcher Art von Kosten und Aufwendungen ist zu rechnen? Der Grünraum wird nach Bauvollendung ausparzelliert und grundbuchmässig an die Einwohnergemeinde Zollikofen übertragen."

Einmalige Kosten entstehen für die Erstellung von Wegen, Geländeanpassungen, die Bepflanzung von Sträuchern, Gehölzern und Bäumen sowie Ansaaten, das Aufstellen von Aufenthaltsorten und Spielgeräte.

Später entstehen Kosten für den Betrieb, Pflege, Unterhalt und Instandhaltung der Anlage. Sowohl an den Gestehungskosten wie an den wiederkehrenden Kosten gilt der Kostenteiler von $\frac{3}{4}$ zu $\frac{1}{4}$ für Marti Invest AG bzw. Gemeinde Zollikofen.

Zur Frage ausgehend von Seite 7, Kapitel 9, Stellungnahme der Finanzkommission: Wer entscheidet wann über eine allfällige Neutralisierung des Buchgewinns aus dem Landverkauf durch zusätzliche Abschreibungen? Sind solche Abschreibungen zwingend oder gäbe es andere Verwendungsmöglichkeiten für den Verkaufserlös? Erhöhung des Eigenkapitals? Zweckbindung für bestimmte Aufgaben?

Der Entscheid wird dem nachkreditkompetenten Organ obliegen. Für diese Summe liegt die Kompetenz beim Grossen Gemeinderat. Dieser Nachkredit würde im Zuge der Rechnungsgenehmigung für das Jahr 2015 im Frühjahr 2016 eingeholt, sofern die Landverkäufe im Jahr 2015 abgewickelt werden können.

Diese Abschreibungen sind nicht zwingend. Würde darauf verzichtet, würde die Laufende Rechnung entsprechend ein besseres Resultat ausweisen und zur Erhöhung des Eigenkapitals führen. Eine Zweckbindung für bestimmte Aufgaben ist, gestützt auf die heute fehlende Rechtsgrundlage in der Gemeinde, nicht möglich.

Gemäss konstanter Praxis in der Gemeinde Zollikofen wurden Buchgewinne aus Landverkäufen jedoch als ausserordentliche Erträge deklariert und entsprechend behandelt, indem sie zusätzlich abgeschrieben wurden.

Präsidentin: Somit sind die Fraktionen an der Reihe.

Marceline Stettler, GFL: Der Boden ist kostbar. Der Boden wird immer rarer, auch in Zollikofen. Zum Boden müssen wir Sorge tragen. Das heisst, wir dürfen ihn nicht aus der Hand geben, nicht verkaufen, nicht verscherbeln. Ich weiss, Fr. 4,5 Mio. sind viel Geld, das alles auf einen Schlag? Wunderbar. Aber auch dieses Geld haben wir eines Tages ausgegeben. Darum stellt die GFL den Antrag auf Rückweisung mit dem Auftrag, an Stelle des Verkaufes des kostbaren Bodens, die Abgabe zumindest eines Teils des Landes in Gemeinderecht, im Baurecht zu prüfen und dem GGR entsprechend Bericht und Antrag zu stellen. So würde das Land im Besitz der Gemeinde bleiben. Es gäbe regelmässig etwas Geld, nicht ganz so viel wie die Fr. 4,5 Mio. Aber es wäre eine längerfristige Sicherung des Bodens für Zollikofen.

Fides Kistler, SP: Begründung des Abänderungsantrages zum Geschäft „Berichts und Antrags Überbauung Schäferei; Landverkauf, Geschäft Nr. 4 B) b“.

B) Zuhanden der Volksabstimmung

Der Gemeinderat wird ermächtigt,

b) eine Landfläche von 2'535 m² im Baurecht an verschiedenen EigentümerInnen der Häuser im Sektor C überlässt

Das Areal der Schäferei ist mit seinen 35'000 m² eine der letzten grossen Flächen, die überbaut werden. Wir sollten die Konditionen hinterfragen, weshalb Gemeindeland derart günstig verkauft werden soll, obwohl die Gemeinde Entwicklungsrisiko mitgetragen hat und kein Grund besteht ihr Tafelsilber zu verramschen.

Zwei Argumente sprechen also gegen den Verkauf der gemeindeeigenen Parzelle: Erstens das finanzpolitische Argument des Preises: Zu welchen Konditionen verkauft die Gemeinde die Landfläche? Zu diesem Preis verkaufen, heisst, dass man bewusst zu Gunsten der Gemeindekasse verzichtet, das Optimum herauszuholen: Fr. 750.00 bis Fr. 800.00 wären angemessen in einer Agglo-Gemeinde der Stadt Bern. Bei Fr. 800.00 pro m² verschenkt man Fr. 400'000.00. Dies unter dem Vorwand des preisgünstigen Wohnungsbaus gemäss Art. 110 der Bauordnung (ZPP Schäferei). Nur weil dort steht, dass preisgünstiges Wohnen gefördert werden müsse, will man das Land unter dem Marktwert abgeben = öffentliche Mittel ohne Gegenleistung verschleudert. Bei Berücksichtigung der erbrachten Vorleistungen der Gemeinde (Projektentwicklung) sind die Fr. 650.00 pro m² ein sehr tiefer Preis. Durch wiederkehrende Zusatzeinnahmen kann die Neuverschuldung langfristig ebenfalls gesenkt werden. Zweitens das ordnungspolitische Argument: Weshalb will die Gemeinde als öffentlich-rechtliche Körperschaft verkaufen und nicht im Baurecht abgeben?

Der Gemeinderat erwähnt auf Seite 6 (Verkauf versus Baurecht) vier Argumente, die gegen das Baurecht sprechen würden: Es gibt Vor- und Nachteile, doch sowohl Gemeinde als auch Baurechtsnehmer erhalten etwas: Erstens führe das Baurecht zu Fesseln. Der Eigenkapitalbedarf für ein Eigenheim sinkt signifikant. Beispiel: Für ein Haus von Fr. 650'000.00 müsste eine Familie Eigenkapital von Fr. 130'000.00 sowie Land zu 500 m² à Fr. 650.00, sprich nochmals Fr. 325'000.00, das heisst, weiteres Eigenkapital von Fr. 65'000.00 aufbringen. Das Problem ist nicht, dass junge Familien zu wenig verdienen, sondern oft zu wenig Eigenkapital haben, um die 20% Eigenmittel aufzubringen. In unsrem Beispiel würden im Baurechtsfall Fr. 65'000.00 entfallen, die Familie nicht als Eigenmittel zur Verfügung haben muss. Nachteile für die Familie: Sie ist an einen Baurechtsvertrag gebunden, aber in zent-

rumsnahen Lagen wie Zollikofen können auch Gebäude auf Baurechtsgrundstücken problemlos veräussert werden. Normalerweise verlängert sich das Baurecht nach Ablauf der Vertragsdauer, so kann während Generationen wieder eine andere Familie bei Wiederverkauf von den günstigen Bedingungen profitieren.

Zweites Argument des GR betrifft die Burgergemeinden, die einen wiederkehrenden Ertrag erzielen wollten. Ein absurdes Argument, was sollte hier der Unterschied zwischen der Burgergemeinde und einer politischen Gemeinde sein? Es ist im ureigenen Interesse der Gemeinde, dass ihr Budget wiederkehrende Erträge aufweist, genauso wie die Steuern dies sind. Wiederkehrende Einnahmen stabilisieren die Finanzlage der Gemeinde und ermöglichen ihr Planungssicherheit über einen langen Zeitraum.

Drittes Argument des GR, wonach das Land nach Ablauf der Baurechtsdauer einem anderen Zweck zugeführt werden könnte. Das kommt praktisch nicht vor: Baurecht wird üblicherweise aus dem Grund gewährt, um später etwas anderes mit dem Land zu tun. Wenn die öffentliche Hand Land im Baurecht abgibt, wird sie späteren Generationen gerechter, als wenn sie das Tafelsilber heute zu einem Dumpingpreis verscherbelt.

Viertens: mangelnde Relevanz des Baurechts aufgrund von aktuell tiefem Zinsniveau: Nicht der Zins ist das Problem, sondern das fehlende Eigenkapital junger Familien. Da hilft ihnen nicht weiter, wenn das Land 100 Fr. pro QM weniger kostet. Es fehlt am Eigenkapital, das Manko kann nur behoben werden, wenn sie das Land gar nicht kaufen müssen, sondern im Baurecht übernehmen können.

Zur Realisierbarkeit des Projekts Überbauung Schäferei: Die Art der Nutzung, Abtretungsmodell des Sektors C tangiert den Perimeter nicht; die Überbauung kann auch realisiert werden, wenn das Bauland im Baurecht abgegeben wird.

Die Marti Invest AG sollte interessiert daran sein, dass das Projekt realisiert wird, die Vorleistungen sind enorm – also sollte die Gemeinde diesen Verhandlungstrumpf nicht einfach aus der Hand geben lassen und an zukünftige Generationen denken.

Die überwiegende Mehrheit der SP-Fraktion stellt deshalb den Antrag auf Abänderung des Antrags des Gemeinderates, B klein, "Abgabe im Baurecht."

Hans Peter Baumann, SVP: Die SVP stellt sich hinter den Antrag des Gemeinderates. Warum sollen wir von den guten Erfahrungen, die wir hier in der Gemeinde haben, abweichen? Es hat Personen im Saal, die dort angesiedelt wurden. Die Aufgabe der Gemeinde ist nicht, Baurecht zu schaffen, weil die Vorteile klar dagegen sprechen. Was passiert beim sogenannten "Dahinfall"? Dann ist die Gemeinde Besitzerin von Häusern, die sie zurücknehmen muss, die vielleicht in schlechtem Zustand sind, renovationsbedürftig. Das ist nicht Aufgabe der Gemeinde. Warum sollte die Gemeinde Geld für Private binden? Wie kompliziert wird das, wenn es Stockwerkeigentum ist? Wie wird da das Baurecht geregelt? Es gibt nicht nur längerfristigen Ertrag, sondern auch einen Aufwand für die Gemeinde, die ganze Baurechtsverwaltung auch zu machen, wenn es Handänderungen gibt. Wir raten ganz klar ab, hier Baurecht zu schaffen. Aufgrund der Erfahrungen, die wir in der Gemeinde gemacht haben, können wir sagen, beim Verkauf der Parzelle mit den Auflagen, dass Einheimische Vorrecht haben und die Gemeinde bereits bewiesen hat, dass das funktioniert, haben wir hier den besseren Weg, als wenn wir Parzellen im Baurecht abgeben. Laut Gemeinde bindet dies Kapital, das die Gemeinde für verschiedene Neuerungen bräuchte. Wenn wir unseren Investitionsplan anschauen, können wir die Fr. 4,5 Mio gebrauchen, damit die Gemeinde die Infrastruktur à jour halten kann. Ich bitte Sie, den Antrag für Baurecht abzulehnen und dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Hans-Jörg Rothenbühler, BDP: Baurecht oder nicht? Das haben wir innerhalb der Fraktion auch diskutiert. Wir wären auch dafür. Aber beschränkt auf den Sektor C. Gibt es nun eine

Abstimmung über das C oder einen kompletten Überweisungsantrag? Wir sind für C im Baurecht.

Ralph George, FDP: Zwei Sachen: erstens geht es uns um den Preis von Fr. 650.00 pro m². Wir finden ihn zu tief. Es gibt fast kein Bauland mehr in Zollikofen. Am Flurweg wurde vor circa einem Jahr die letzte Landparzelle überbauen, dort ist der Preis Fr. 1'000.00 pro m². Diese Grössenordnung gilt grundsätzlich. Wenn nun ein Preis von Fr. 800.00 postuliert wird, finden wir das nur angemessen. Das hat nichts mit Preistreiberei zu tun, es ist einfach ein angemessener Preis. Wenn die Gemeinde schon ein wenig Land verkaufen kann, so ist das ihr Recht, einen vernünftigen Preis zu bekommen. Wir beantragen deshalb, den Landpreis auf Fr. 800.00 pro m² festzulegen.

Der Zweite Punkt sind ein paar Bemerkungen zum Baurecht. Grundsätzlich kann man Baurecht immer machen, ich persönlich bin der Auffassung, dass die meisten Argumente, die dafür vorgebracht werden, eben doch nicht so massgebend sind. Es wird gesagt, das Land müsse für spätere Zeiten erhalten werden; das ist eine Illusion, das Land ist bebaut und mit einem Baurecht belastet, das 50 oder 100 Jahre dauert, oder noch länger. Also hat die Gemeinde das Land nicht. Und im schlimmsten Fall muss sie das Land wieder zurücknehmen, mit dem Bau und muss damit irgendetwas tun. Von Seiten Hauseigentümer her ist die Nachfrage nach Baurecht nicht gross. Sie wollen lieber ein Haus auf dem Land, das ihnen gehört, man will ja nicht immer Zins für Boden zahlen. Baurecht für Einfamilienhäuser oder Reiheneinfamilienhäuser ist meines Erachtens nicht mehr gefragt. Bezeichnenderweise hatte die Gemeinde am Magdalenaweg Baurechtspartellen, das ist circa 25 Jahre her. Nun hat man den Hauseigentümern sukzessive das Baurecht wieder verkauft, beziehungsweise, man hat das Baurecht aufgelöst, um eine klare Situation zu haben.

Der Vergleich mit der Burgergemeinde Bern ist meines Erachtens nicht eins zu eins machbar. Die Burgergemeinde ist viel grösser, es geht um grössere Bauten, x-stöckige Mehrfamilienhäuser, Industrieparzellen, das kann man nicht vergleichen. Also entweder verkaufen oder gar nicht bauen.

Thomas Ackermann, CVP: Wir sind für den Verkauf des Landes, aber zu einem höheren Preis.

Toni Oesch, FdU: Auf Seite 1, letzter Absatz des Berichtes und Antrages heisst es, der Gemeinderat habe 2002 an einer Veräusserungsabsicht für das Land, das für die Erweiterung der Sek vorgesehen ist, festgehalten. Und das soll auch heute noch gelten. Man kann aber auch gescheitert werden. Wir sind der Meinung, das Land sei zu behalten und nur im Baurecht abzugeben, wie es die Bernburger und auch die Gemeinde Köniz handhaben.

Der beste Beweis für den Erfolg dieser Methode Baurecht liefern eben diese Bernburger. Ihnen hat man mit der französischen Besetzung die Macht genommen, aber nicht ihren Grundbesitz. Die privaten Güter hat man den Eigentümern überlassen und die gemeinsamen sind in eine selbständige Gemeinde überführt worden. Und die ist nicht arm geworden. Nach kantonalem Recht hat sie den Status einer Gemeinde wie Zollikofen eine ist. So gehört ihnen in unserer Gemeinde die Steinibachmatte. Als wir durch unsere Volksinitiative diese grosse Matte ausgezont haben, mit Bildung einer Zone für Freizeit, gemeint Fussballfeld und Familiengärten, haben die Bernburger keinen Widerstand geleistet. Denn Land wird bekanntlich nicht vermehrt. Darum gewinnt es mit der Zeit an Wert.

Ein Baurecht wird meistens für 50 Jahre gewährt, aber auch für länger, sogar bis 99 Jahre. Das Land bleibt somit im Eigentum des Baurechtgebers. Die Baurechtzinsen werden jeweiligen den wirtschaftlichen Entwicklungen angepasst. Land verkauft man nur, wenn man aus dem letzten Loch pfeift. Das Tafelsilber verkauft man als Letztes.

Anlässlich der letzten GGR-Sitzung habe ich beim Geschäft Kindergarten bereits hingewiesen, wie Zollikofen im Schweizerhubel schon einmal Land im Baurecht abgegeben hat, mit der Option zum Erwerb durch die Baurechtnehmer. Wegen der beschränkten Redezeit kann ich hier meine Ausführungen nicht wiederholen. Ich bin mit den Begründungen der SP, die vorhin abgegeben wurden, voll einverstanden. Wir möchten Land im Baurecht abgeben und keine Option zum Kauf damit verbinden. Der Gemeinderat will also in der Schäferei sein Land verkaufen. Er lehnt die Abgabe im Baurecht ab, mit Begründung auf Seite sechs des Berichtes und Antrages. Für uns sind diese Gründe nicht stichhaltig. Da heisst es auch „auf der einen Seite der Aktiven Baurechtspartellen und auf der Seite der Passiven Schulden“. Dazu kann man sagen, dass wir in den letzten zwei Jahren keine Schulden im Steuerhaushalt ausgewiesen haben. Im weiteren werden die Einnahmen vergessen.

Der Verkauf und das ganze Schäfereigeschäft wird den Stimmberechtigten mit den 4,5 Mio. Franken, die in die Gemeindekasse fliessen würden, mundgerecht gemacht, genau gleich wie bei der Lättere, wo der Köder Fr. 1 Mio. betragen hat, statt der Fr. 3 bis 4 Mio. als Mehrwertabschöpfung von 40 %, wie es der Gemeinderat vorher selbst festgelegt hatte. In Bericht und Antrag wird hervorgehoben, dass die Fr. 4,5 Mio. eine willkommene Entlastung des Gemeindefinanzhaushaltes bewirken.

Aber sie sind in etwa zwei Jahren weggeputzt. Der Gemeinderat hat anlässlich der letzten Budgetdebatte erklärt, jedes Jahr werde die Neuverschuldung Fr. 1,9 Mio. betragen. Der Marti Unternehmung macht man Geschenke: Das schmucke und intakte Wölfliheimet hat man abrechnen lassen; jetzt kommt ein grosser Wohnblock darauf. Die Ausnützung wird massiv erhöht.

Drei grosse Blöcke werden rücksichtslos oben an den Schnyderhoger gebaut, damit die Rendite grösser wird. Für 3'585 m² m² BGF oder 6'082 m² Land muss Marti AG nur Fr. 2'850'075.00 bezahlen, das macht pro Quadratmeter Land Fr. 469.00 aus.

In der Botschaft an die Stimmberechtigten muss die Anzahl m² Land und der Preis pro m² angegeben werden. Das neue Gemeindeland in Sektor C will der Gemeinderat zu nur Fr. 650.00 pro m² verkaufen. Dieser zu tiefe Preis wird damit begründet, man wolle nicht preistreibend auftreten. Die Frage ist erlaubt: Wie wird bei der Marti AG geprüft, wie sie diesen günstigen Preis handhabt? Das sind die Gründe für unser NEIN zu diesem Geschäft.

Rudolf Gerber, SP: Man kann für oder gegen das Baurecht sein, das sind beides redliche Haltungen. Es geht darum, welche Bodenpolitik in der Gemeinde gemacht werden soll. Aktiv oder eben nicht. Soll die Gemeinde möglichst nicht Besitzer des Landes sein, oder will man in der Gemeinde steuern? Sagen Sie bitte nicht, das Baurecht sei veraltet. Baurecht an guten Lagen ist kein Problem. Gehen sie zur Burgergemeinde, bei deren neuer Überbauung stehen die Leute Schlange und sagen Sie nicht, man könne die Probleme nicht lösen mit Grundeigentum, mit Wohneigentum. Sagen Sie nicht, das Geld liege brach. Es sind einfach andere Anlagemöglichkeiten. Bei der Einen kommt das schnelle Geld, bei der Anderen gibt es jedes Jahr etwas.

Seien wir ehrlich; man kann für oder gegen das Baurecht sein, aber es ist ebenfalls eine gute Lösung und ich garantiere Ihnen, mit dem neuen Raumplanungsgesetz werden Wohnbaugenossenschaften und das Nachher abgeben wieder aktuell. Und es wird glücklicherweise weniger möglich sein, einfach nur Einfamilienhaus-Parzellen zu machen.

Bruno Vanoni, GFL: Es wurde gesagt, das Baurecht würde kompliziert, weil ja die Marti AG oder auch die Einzelpartellen dann auf viele Leute verteilt seien und das gäbe einen grossen Verwaltungsaufwand. Man kann in der Gemeinde Wohlen bei Bern schauen, die Überbauung Schlossmatte ist im Baurecht erstellt, Stockwerkeigentümer haben ein Unterbaurecht, dafür hat die Gemeinde jedes Jahr Fr. 400'000.00 in der Gemeindekasse.

Ich habe etwas Mühe, wenn man Land verkaufen will, um jungen Familien das Wohnen in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen und zu dem Zweck dann noch den Preis erhöht. Ich verstehe, dass der Preis als zu tief angesetzt angeschaut wird, aber Familien fördern und Preis herauftreiben geht nicht. Deshalb ist der Ausweg auch aus diesem Widerspruch das Baurecht.

Peter Bähler, SVP: Der Landpreis war im letzten Votum auch wieder Thema. Der Gemeinderat hat diese Fr. 650.00 angesetzt, mit der Idee, dass man dort jüngere Familien, die noch nicht so "flüssig" sind, ansiedeln könnte. Man muss aber auch mitrechnen, dass zu den Fr. 650.00 noch sämtliche Planungsanteile und Erschliessungskosten kommen, die sie pro m² aufgebürdet bekommen.

Zu Handen Protokoll: Was Herr Oesch gesagt hat, wegen des Steuerhaushaltes; Zollikofen ist nicht schuldenfrei. Es wurden lediglich keine Fremdmittel aufgenommen, sie hat bei den eigenen Werken Schulden, aber der Steuerhaushalt ist nicht schuldenfrei.

Markus Bacher, FDP: Wir haben es heute gehört: Es ist die letzte Baulandreserve und ausgerechnet hier soll die Gemeinde ein neues Businessmodell auffahren. Da hätte sie bereits vor Jahren damit anfangen müssen. Wir können das für die letzte Landreserve noch machen, aber da gibt es für mich kein Gleichgewicht.

Zum Punkt "im Baurecht verkaufen oder nicht"; er stellt ja per se nicht sicher, dass die Familien, die manche als Zielpublikum vor Augen haben, das Land dann auch wirklich bekommen. Es gibt ja angeblich andere Kriterien. Ob Baurecht oder nicht, man muss die Ressourcen haben und man muss hinkommen. Und wenn wir über die Burgergemeinde philosophieren: diese hat keine Steuerzahler, vielleicht ist es im Zunftwesen ein Mitgliederbeitrag. Aber sie haben nicht Menschen, die wie hier, nach Zollikofen kommen und Steuern bezahlen. Ergo ist das auch eine andere Überlegung, warum eine Burgergemeinde ein anderes Businessmodell hat.

Toni Oesch, FdU: Vorher habe ich Köniz erwähnt, wir haben langjährige Erfahrung. Wenn von Beat Baumann der Teufel an die Wand gemalt wird, wie das alles kompliziert sei. Fragen Sie Köniz. Die sind besser dran als wir, haben einen höheren Steuersatz.

Präsidentin: Möchte der Gemeinderat ein Schlusswort halten?

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Es gibt zwei verschiedene Sachen, man kann mit Fug und Recht für die eine oder andere Seite sein. Es geht darum, die Argumente zu gewichten. Der Gemeinderat hat diese Gewichtung und Abwägung ebenfalls vorgenommen, hat offen dargelegt, was er für Argumente sieht, die dafür sprechen und hat ähnlich argumentiert, wie Markus Bacher. Es macht kaum Sinn, bei der letzten Landfläche der Gemeinde noch ein neues Businessmodell oder eine Praxisänderung einzuführen.

Ich erinnere Sie daran, wenn man mit ordnungspolitischen Argumenten das Baurecht begründet, dies beziehe ich auf das Votum von Fides Kistler, muss ich sagen, dass ich das ordnungspolitische Argument insbesondere darin sehe, dass der GGR und damit auch die Politik Zollikofens berechenbar bleibt. Die Beschlüsse, die hier gefällt und auch bestätigt wurden, begründen das Modell Baurecht. Das waren die wesentlichen Gründe, warum der Gemeinderat gesagt hat, dass es verwirrt ist, plötzlich bei den letzten 2'500 m² ein anderes Modell zu fahren und nur in Sektor C. Insbesondere dort sind uns die Modelle bekannt. Wir waren nicht in Köniz aber wir haben in unseren eigenen Akten nachgeschaut, am Anfang hatten wir am Magdalenaweg das Baurecht, im GGR wurde dann auf Intervention des Parlamentes entschieden, dass die Leute kaufen können sollen, weil auch damals das Argument kam, dass Boden und Gebäude, insbesondere aus Sicht der Einfamilienhaus-Besitzenden in einer Hand sein sollte. Die überwiegende Mehrheit realisierte dies, löste das Baurecht auf und kaufte das Land. Bei der Kläymatte Ost wurde es hier bestätigt, dass das

Land verkauft werden soll. Das gibt mir das Stichwort für die Herleitung des Preises. Wir hatten in der Kläymatte Ost drei Preiskategorien: Fr. 575.00, Fr. 600.00 und Fr. 625.00, dies im Jahr 2005. Es sind noch keine zehn Jahre her seither, wir haben die Teuerung aufgerechnet, bei der höchsten Landparzelle Kläymatte Ost kommen wir auf Fr. 646.00, also gerundete Fr. 650.00.

Auch wenn wir uns hier für ein Baurecht aussprechen, wir müssen dem Baurecht einen Landpreis zugrunde legen. Diese Ausmittlung würde so oder so passieren. Es wurde auch gesagt, die Gemeinde hätte grosse Vorinvestitionen gemacht; aber man kann nicht ernten, ohne zu säen. Auch hier muss ein Investor eine Parzelle baureif machen, dann braucht dies gewisse Planungsaufwendungen etc. und es ist logisch dass die Gemeinde gewisse Vorinvestitionen geleistet hat.

Ich möchte hier weder eine Bankdebatte bezüglich Hypothekarkreditvergabe noch eine staatspolitische Diskussion zum Thema Bürgergemeinde führen, gerne führe ich sie aber bei Gelegenheit mit Fides Kistler. Es gibt wesentliche Unterschiede zwischen Einwohnergemeinden und Bürgergemeinden. Ein Kerngeschäft der Bürgergemeinde ist die Vermögensverwaltung, das steht im Gemeindegesetz. Der Bürgernutzen dort ist umgekehrt zum Nutzen, den wir haben. Wir ziehen die Steuern ein.

Zum Kreditrechtlichen im weitesten Sinne. Der Eigenmittelbedarf ist ein Kriterium, das wissen alle, die selber schon mal Geld aufgenommen haben für einen Hausbau. Die andere Berechnung ist die Belastbarkeitsüberprüfung. Dort kommen andere Kriterien zum Tragen. Wenn es an den Eigenmitteln fehlt, müsste man sich den Eigenheim-Erwerb generell gut überlegen. Aus Sicht der Gemeinde hat es durchaus eine negative Komponente, wenn die Gemeinde das Land im Baurecht abgibt, rein finanztechnisch. Am Baurecht ist nicht nur der Landpreis, sondern auch ein Zinssatz hinterlegt. Er ist im Gegensatz zum Landpreis, den man periodisch anpassen kann, fest im Baurechtsvertrag festgehalten. Also bleibt das Zinssatzänderungsrisiko bei der Gemeinde, weil der Zinssatz für die ganze Baurechtsdauer festgelegt ist. Wenn dieser stark steigt, würde die Gemeinde bei den Schulden, die sie aufnehmen muss, diese Fr. 4,5 Mio, die sie nicht in die Kasse bekäme, diese wären dem Zinssatzänderungsrisiko ausgesetzt. Das ist ein wesentlicher Punkt aus Sicht der Gemeinde. Ich bitte Sie, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Markus Burren, SVP: Ich stelle einen Ordnungsantrag für einen Sitzungsunterbruch von fünf Minuten, damit diskutiert werden kann.

Präsidentin: Wer dem Ordnungsantrag zustimmen kann, erhebe die Hand.

Abstimmung

Der Antrag wird angenommen.

(Es folgt ein Unterbruch von zehn Minuten.)

Präsidentin: Kommen Sie bitte an ihre Plätze. Wir stimmen über Buchstabe B ab. Es liegen zwei Anträge vor. Der eine von der FDP, das Land zu Fr. 800.00 pro m² zu verkaufen. Der zweite ist der Antrag der SP, das Baurecht im Sektor C zu erstellen. Zum Schluss kommt noch der Antrag GFL, das Geschäft zurückzuweisen.

Hat sich nach den Besprechungen etwas Neues ergeben? Das ist nicht der Fall. Wer dem Antrag der FDP zustimmen will, den Quadratmeterpreis auf Fr. 800.00 zu erhöhen, soll dies mit Handerheben zeigen.

Abstimmung

Der Antrag FDP erhält 23 Stimmen.

Präsidentin: Wer dem Antrag des Gemeinderates, den Quadratmeterpreis bei Fr. 650.00 zu belassen, soll das mit Handerheben bezeugen.

Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderates erhält 14 Stimmen.

Abstimmung

Somit wird mit 23 Ja- zu 14 Nein-Stimmen der Quadratmeterpreis auf Fr. 800.00 erhöht.

Präsidentin: Wir kommen nun zum Antrag der SP, der Sektor C sei im Baurecht abzugeben. Wer dem Antrag zustimmen möchte erhebe die Hand.

Abstimmung

Der Antrag SP erhält 15 Stimmen.

Präsidentin: Wer dem Antrag des Gemeinderates, das Gemeindeland zu verkaufen, zustimmen will, erhebe die Hand.

Abstimmung

Der Antrag erhält 22 Stimmen.

Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 22 Ja- zu 15 Nein-Stimmen angenommen.

Präsidentin: Wir haben einen Antrag der GFL, das Geschäft zurück zu weisen.

Bruno Vanoni, GFL: Wir haben noch drei Zusatzanträge gestellt, kann ich dazu etwas sagen?

Präsidentin: Ja, die Anträge wurden vorher nicht gestellt.

Bruno Vanoni, GFL: Zum ersten Zusatzantrag: Wenn man das Land zu einem relativ milden Preis verkaufen will, möchten wir sicherstellen, dass es nicht innert kurzer Zeit weiterverkauft wird und dann möglicherweise nicht mehr im Besitz von Familien ist. Nun ist der Preis so erhöht worden, dass Familien mit wenig Geld sich das gar nicht mehr leisten können. Und dass die Gefahr von spekulativen Wiederverkäufen nicht mehr besteht. Darum ziehen wir den Zusatzantrag 1 zurück.

Der Zusatz zwei heisst: *"Der Verkauf erfolgt unter der Bedingung, dass die jeweiligen Gebäude den Minergie-Standard P Eco oder mindestens gleichwertige Anforderungen erfüllen."* Im Unterschied zu vorher tritt die Gemeinde wie eine Private als Landbesitzerin auf, die frei entscheiden kann, zu welchen Bedingungen sie das Land verkaufen kann und zu welchen nicht. Und der Kanton, bei dem wir vorher hören mussten, dass er wahrscheinlich eine Auflage in der Überbauungsvorschrift nicht genehmigen würde, hat zu dieser Bedingung überhaupt nichts zu sagen. Wir können das Land verkaufen und den Preis bestimmen. Er ist immer noch günstig im Vergleich zum erhöhten Landpreis in Sektor C. Den Preis für die Marti AG haben wir ja belassen. Wir können verlangen, dass Marti baut und P eco erfüllt, wir ver-

langen dasselbe wie das, was freiwillig in Münsingen bereits gemacht wird. Darum halten wir an diesem Zusatz fest.

Der dritte Zusatz wollte sicherstellen, dass wir im GGR nochmals mitreden können, wenn es um den Verkaufserlös geht, das haben wir gehört, das wird sowieso noch stattfinden, deshalb ziehen wir auch Zusatz 3 zurück. Es bleibt Zusatz zwei; wer will, dass energetisch vorbildlich gebaut wird, kann das jetzt ohne rechtliche Bedenken verlangen. Und weil wir eine Energiestadt sind mit dem Ziel Goldlabel, stimmen wir hier auch sicher zu.

Präsidentin: Wer dem Antrag der GFL, den Zusatz zwei aufzunehmen, folgen will, soll die Hand erheben.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 19 Nein- zu 12 Ja-Stimmen abgelehnt.

Bruno Vanoni, GFL: Weil wir nun so viele Male verloren haben, haben wir keine Lust mehr, eine weitere Abstimmung zu verlieren, darum ziehen wir den Rückweisungsantrag zurück.

Präsidentin: Wir kommen zur Schlussabstimmung zu Punkt B. Wer dem Antrag mit dem neuen Quadratmeterpreis von Fr. 800.00 pro m2 annehmen will, soll die Hand erheben.

Abstimmung

B) Zuhanden der Volksabstimmung wird der Gemeinderat mit 22 Ja- zu 9 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen ermächtigt,

- a) eine Bruttogeschossfläche von 3'585 m2 zum Preis von Fr. 795.00 pro m2 an die Marti Invest AG (Sektor B) und**
- b) eine Landfläche von 2'535 m2 zum Preis von Fr. 800.00 pro m2 an verschiedene Eigentümer (Sektor C)**

zu verkaufen und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz wahrzunehmen.

Präsidentin: Wir kommen zur Botschaft. Wir behandeln diese wiederum seitenweise. Seite 2.

Ahila Gunaratnam, GPK: Seite 2, Zeile 14: Falls wegen eines Referendums gleichzeitig auch über die planungsrechtlichen Vorschriften abgestimmt werden müsste, wäre ein Hinweis auf diese Vorlage einzufügen und der Zusammenhang zu erläutern.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Ich habe einen möglichen Ergänzungsvorschlag; "*Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. Die Stimmberechtigten entscheiden mit der Vorlage 1 abschliessend darüber*". Falls die GPK noch mehr möchte, müsste sie es jetzt sagen.

Präsidentin: Wer diesen Vorschlag annehmen will, erhebe die Hand.

Abstimmung

Der Änderungsantrag wird angenommen.

Ahila Gunaratnam, GPK: Seite 3, Zeile 6: Die Verwendung des Projektnamens „Am Park“ könnte zu Missverständnissen und Verwechslungen führen mit „Im Park“.

Seite 3, Zeile 27: Statt „durch eine Bauherrschaft“ präzisieren, damit das nachfolgende „daher“ auch logisch ist: „durch die gleiche Bauherrschaft wie im Sektor A“.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Seite 3, Zeile 6: Damit es nicht zu Verwechslungen kommt, schlagen wir vor "das Siegerprojekt" ohne Projektnamen.

Abstimmung

Der Änderungsantrag wird angenommen.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Beim zweiten Punkt stimmen wir der GPK zu.

Abstimmung

Der Änderungsantrag wird angenommen.

Ahila Gunaratnam, GPK: Seite 4, Zeile 14: Die Abgabe im Baurecht wäre nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch möglich. Deshalb beantragt die GPK, das Wort „theoretisch“ zu streichen.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Die Feststellung der GPK ist richtig, wir sind mit der Streichung einverstanden.

Abstimmung

Der Änderungsantrag wird angenommen.

Ahila Gunaratnam, GPK: Seite 4, Zeile 54: Die Formulierung „im unteren Bereich des Durchschnitts“ ist sprachlich nicht möglich. Änderungsantrag der GPK: „...im unteren Bereich der ortsüblichen Landpreise“.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Beim Preis von Fr. 650.00 wären wir damit einverstanden gewesen, mit Fr. 800.00 würden wir die Botschaft generell überarbeiten, hier kann man nicht mehr von "unterem Bereich" sprechen, wir würden dies überall herausnehmen.

Abstimmung

Der Änderungsantrag wird angenommen.

Präsidentin: Wir kommen zu Seite 5.

Toni Oesch, FdU: Oben links: Der Quadratmeterpreis muss auf Fr. 800.00 angepasst werden, sowie auf Zeile 65. Wieso wird auf beiden Seiten im Sektor C Quadratmeter Land angegeben. Und beim B die Bruttogeschosfläche? Die 3585 m2 BGF sind 6082 m2 Land a Fr. 469.00. Man sollte beide Sektoren gleich bezeichnen, BGF oder Land. Aber verschiedene Begriffe versteht das Volk nicht.

Beat Baumann, Bauverwalter: Sie sehen hier die Aufteilung wie sie vorgenommen wurde (*siehe Tabelle/Grafik unten*). Ich schicke voraus: Die Firma Marti und die Gemeinde Zollikofen haben sich von Anfang an darauf geeinigt, den Teiler nach Nutzung und nicht nach Landfläche zu machen. Die heutigen bestehenden Parzellengrenzen wo die Gemeinde Zollikofen ihre Parzelle hat, wenn man diese so beibehalten hätte, wäre eine sinnvolle Gesamtbebauung nicht möglich gewesen. Darum hat man alles in einen Topf getan und wieder aufgeteilt. Damit dies fair ist, wird die Nutzung aufgeteilt. Zum Schluss leben alle Parteien von der Nutzung die realisiert wird und nicht von Quadratmetern Land. Dies insbesondere im Hinblick, dass man von Anbeginn an eine grosse zusammenhängende Grünfläche wollte. Dort kann man keine Nutzung realisieren und dort müssen beide Parteien partizipieren in diesem Verteiler 26 % zu 74 %. Darum hat man sich hier auf diesen Verteiler geeinigt. Und man hat am Schluss, man sieht es auf der Tabelle, die Aufteilung gemacht, Sie sehen die Prozentzahlen,

Sie sehen das Total BGF von 20'156 m², welches maximal realisiert werden kann, nach den Überbauungsvorschriften, wie sie jetzt hier beschlossen wurden. Diese wurde genau prozentual aufgeteilt. Man hat die 13'000 m² von Sektor A Marti zugewiesen. Im zweiten Schritt erhielt die Gemeinde Sektor C, 1'656 m². Übrig geblieben ist B mit total 5'500 m².

Es ist eine einfache mathematische Rechnung. Wer schlussendlich wieviel in Sektor B noch zugute hat, so dass zum Schluss der Gesamtverteiler prozentual aufgeht. Darum verkaufen wir grundsätzlich Nutzung in BGF und nicht Land. Warum haben wir aber trotzdem noch Land in Sektor C? Wenn dieses die Gemeinde weiterverkauft an Private, dann ist es klar, dass die Häuschen abparzellierte werden müssen und das Land muss an den jeweiligen Eigentümer übergehen. Dort hat man einen zweiten Schritt gemacht und von der Nutzung auf die Landfläche umgerechnet. Wir können Privaten keine Nutzung verkaufen, das geht vom Grundbuch her nicht auf. Darum haben wir zwei Systeme, einerseits Land, andererseits BGF.

Zum Preis. Den kann man nicht einfach auf die Landfläche umrechnen. Es müssen beide Parteien auch am Grünraum mitzahlen. Man muss alle Lasten, die anfallen, in diesem Teiler 26 % zu 74 % tragen.



Landverkauf

Aufteilung BGF

| Eigentümerin | Anteil BGF | Total BGF | Sektor A | Sektor B | Sektor C |
|---------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Marti Invest AG | 74 % | 14'915 m ² | 13'000 m ² | 1'915 m ² | - |
| Gemeinde Zollikofen | 26 % | 5'241 m ² | - | 3'585 m ² | 1'656 m ² |
| Total | 100 % | 20'156 m² | 13'000 m² | 5'500 m² | 1'656 m² |



Überbauung Schläferei: Information für GGR-Mitglieder

Präsidentin: Gibt es noch weitere Bemerkungen?

Thomas Ackermann, CVP: Am Infoabend wurde mir das, was Beat Baumann vorher erläutert hat, auch klar. Vielleicht gibt es eine Möglichkeit, das noch in die Botschaft zu stellen.

Auf Seite 2, Zeilen 15 bis 20 wird die Blindenschule Zollikofen erwähnt. Aber bei diesem Geschäft spielt dieser Teil gar keine Rolle. Ich habe überall gesucht, wo dies vorkommt. Man könnte dies streichen. Dass nur noch steht "Einwohnergemeinde Zollikofen und die Firma Marti Invest AG".

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Wir sehen im einleitenden Satz, dort steht "das Areal der Schäferei" und jetzt kommt eine wichtige Klammerbemerkung "Perimeter der geltenden Zone mit Planungspflicht" dort gehört die Blindenschule heute noch rein. Dann müsste man das umschreiben und allenfalls auch rausnehmen. Später spielt das keine Rolle mehr.

Präsidentin: Wir kommen zur Abstimmung.

Abstimmung

A) In eigener Kompetenz beschliesst der Rat mit 33 gegen 0 Stimmen: Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

69 25.321. Verpflichtungskredite

Aareschlaufen Teilprojekt Fuss- und Veloweg; Verpflichtungskredit

Präsidentin: Wird das Eintreten auf dieses Geschäft bestritten? Das ist nicht der Fall. Die GPK hat das Wort.

Hans-Jörg Rothenbühler, GPK: Der Begriff Hot-Spot wird für verschiedene Arten von Objekten verwendet, was zu Unklarheiten und Missverständnissen führen kann: Im regionalen Konzept sind zehn Hotspots bezeichnet (Seite 1, ein Beispiel dafür ist der Hotspot Worblaufen, S. 3) – der in der Stellungnahme der Sicherheitskommission (S. 5) erwähnte Hot-Spot Pfadiheim ist kein Hotspot im Sinne des regionalen Konzepts.

Die unter den Rechtsgrundlagen aufgeführte Absichtserklärung sollte wie alle Rechtsgrundlagen öffentlich zugänglich sein beziehungsweise mit den anderen GGR-Unterlagen (und ergänzenden Dokumenten wie z. B. Richtprojekt zum Geschäft 3) auf der Webseite der Gemeinde aufgeschaltet werden. Zudem fragt die GPK generell, ob eine Absichtserklärung eine rechtliche Wirkung hat und als Rechtsgrundlage bezeichnet werden kann. Im vorliegenden Fall war sie zweifellos eine Grundlage für das Geschäft.

Auf Seite 7 dann: Wie ist die Formulierung „wenn der Anschluss in Ittigen gewährleistet ist“, zu verstehen? Reicht der Realisierungsbeschluss – oder muss der Anschluss bereits realisiert sein?

Toni Oesch verlässt die Sitzung um 21.20 Uhr.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: An der Aare soll auf den bestehenden Wegen ein uferbezogenes, das heisst, ein möglichst nahe am Wasser liegendes Fuss- und Velowegnetz entstehen. In der Gemeinde Zollikofen liegt ein konkretes Projekt vor. Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat, einen Verpflichtungskredit von Fr. 25'000.00 zu bewilligen. Dies umfasst ein reduziertes Projekt von der Gemeindegrenze zu Ittigen bis zum Restaurant Reichenbach. Die Ausführung soll nur realisiert werden, wenn der Anschluss an die Gemeinde Ittigen sichergestellt ist.

Ursprünglich war vorgesehen, den Weg an der Aare entlang von der Grenze Ittigen bis zur Gemeindegrenze Bremgarten zu führen. Einerseits hat die Gemeindeversammlung von Bremgarten entschieden, auf einen Veloweg ab Gemeindegrenze Zollikofen zu verzichten und andererseits handelt es sich bei den baulichen Massnahmen auf dem Abschnitt ab Schloss Reichenbach bis Gemeindegrenze Bremgarten um einen verhältnismässig teuren Ausbau. Deswegen legt der Gemeinderat heute ein abgespecktes Projekt zur Genehmigung vor.

Die Berner Aareschlaufen bilden einen äusserst wertvollen Natur- und Naherholungsraum im Herzen der Agglomeration Bern. Die Gemeinden Bern, Bremgarten, Ittigen, Köniz und Zollikofen befassen sich – unter Federführung der Region Bern-Mittelland – seit sechs Jahren mit der Weiterentwicklung des Aareraums zu einer attraktiven, beispielhaft gestalteten und vorbildlich gepflegten Flusslandschaft. Die fünf Partnergemeinden nahmen als ersten Umsetzungsschritt 2013 die Realisierung eines uferbezogenen Velo-/Fusswegnetzes an die Hand. Das Konzept sieht vor, zwischen Köniz und Bremgarten jeweils auf der einen Seite der Aare einen reinen Fussweg, auf der anderen Seite einen kombinierten Fuss-/ Veloweg anzubieten, ein sogenannt "konfliktarmes Netz". Lokale Ausbauten, betriebliche Anpassungen sowie gezielte Kommunikation und Sensibilisierung sollen ein Miteinander von Velo- und Fussverkehr ermöglichen.

Zu den Bemerkungen der GPK: Es ging um den Hot-Spot beim Pfadiheim. Diese Feststellung ist zutreffend. Beim Pfadiheim handelt es sich um eine Lokalisation mit verschiedenartiger Nutzung sowohl im Innern wie ausserhalb des Gebäudes und nicht um einen Hot-Spot.

Bezüglich Punkt 2, Absichtserklärung: Als die fünf Gemeinden abgesprochen haben, ob dies eine Rechtsgrundlage darstellt, wie wir es in Bericht und Antrag aufgeführt haben, das ist strittig. Die Absichtserklärung ist aber mitunter eine wichtige Grundlage für dieses Geschäft. Da es sich um eine überkommunale Grundlage handelt, wurde auf eine Aufschaltung verzichtet. Die Absichtserklärung liegt im offiziellen Dossier vor und steht allen GGR-Mitgliedern zur Einsichtnahme offen, wie sie auch der GPK bei der Akteneinsicht vorlag.

Zu Punkt 3: Wie ist die Formulierung zu verstehen, "*wenn der Anschluss in Ittigen gewährleistet ist?*" Unseres Erachtens sollen folgende rechtskräftigen Entscheide vorliegen: der Kreditbeschluss, die Baubewilligung und die Signalisierungsmassnahmen. Wenn diese drei Bedingungen in Ittigen erfüllt sind, dann würden wir mit dem Bau ab ARA Worblental beginnen. Ich bitte Sie, dem Kredit von Fr. 25'000.00 zuzustimmen.

Präsidentin: Das Wort ist offen für die Fraktionen.

Marc Niklaus, SP: Ich werde mich kurz fassen. Die SP-Fraktion hat das Geschäft besprochen und findet die Idee grundsätzlich gut. Wir würden uns aber sehr freuen, mit Ihnen zu einem späteren Zeitpunkt über das Geschäft zu reden und würden es gerne zurückweisen. Wir sind der Meinung, dass es zeitlich und auch geographisch etwas quer in der Landschaft liegt.

Wie wir beim Geschäftsvorschlag sehen, braucht es wenig Aufwand um unseren Teil zu gewährleisten und auch der Abmachung folgen zu können. Bremgarten passt der Anschluss für die Velos nicht, in Ittigen/Worblaufen ist der Hot-Spot Engpass ARA. Wir würden es begrüssen, nochmals zu besprechen, sobald Bremgarten und Ittigen/Worblaufen soweit sind mit den Diskussionen und den Beschlüssen. Ich gehe davon aus, dass der Gemeinderat zu diesem Thema mit den Gemeinden in Kontakt steht und dass wir zu gegebener Zeit die Vorlage nochmals hervorheben können.

Elisabeth Aebi, SVP: Die Fraktion der SVP lehnt diesen Verpflichtungskredit ab und empfiehlt Ihnen, dasselbe zu tun. Bevor ich Kritik am Geschäft übe, möchte ich dem Werkhof der Gemeinde und unseren Gemeindearbeitern ein Kränzchen winden für den vorbildlichen Unterhalt des Spazierweges an der Aare. Gerade gestern sind sie zu dritt drangewesen, das Laub von der kompakten Kiesoberfläche wegzuräumen.

Der Spazierweg ist zu jeder Jahreszeit gut in Schuss und wird von der Bevölkerung rege benutzt. Von fast allen Quartieren aus ist die Aare leicht in einem kurzen, abwechslungsreichen Spaziergang zu Fuss erreichbar. Der Weg längs der Aare ist allwettertauglich, kinderwagen-gängig und bei normalem Wasserstand auch für kleinere Kinder ungefährlich. Von uns ist mit

Sicherheit schon jede und jeder an der Aare spazieren gegangen und dann noch im Reichenbach eingekehrt.

Das Einzige was jeweils störte, waren überraschend auftauchende Velos, die trotz Fahrverbot noch erwarten, dass die spazierenden Leute auf ihr Klingeln hin den Weg freigeben. Man hört die Velos nicht kommen. Sie fahren zwar nicht schnell. Sie sind aber immer noch zwei bis dreimal schneller als die Spaziergänger. Man wird meistens überrascht und muss dann schnellstens Kleinkinder in Sicherheit ziehen und zur Seite ausweichen.

Wenn man das Velofahren nun unbeschränkt zulässt und sogar noch mit einem Wegverbund fördert, werden die Velos die Spazierzone zerstören. Stressfreies Spazieren am einheimischen Aareufer in Zollikofen ist nicht mehr möglich. Man opfert den Erholungsraum einer Benutzergruppe, die dank ihrer Fitness ganz andere Wege fahren könnte und im nächsten Erholungsraum einer Siedlung eigentlich nichts zu suchen hat.

Gerade wer Lust und Kraft zum Velofahren hat, kann dies ausserhalb der dichten Siedlungsräume tun. Es hat genug tolle Möglichkeiten. Man muss nicht unbedingt mit dem Velo in den zu Fuss erreichbaren, verkehrsfreien Spaziergängerräumen herumkurven, auch wenn das bequem und cool wäre.

Wir lehnen die Öffnung der Wege längs der Aare für Velos ab. Im nahen Erholungsraum einer Siedlung muss man die Anspruchskriterien für den Fahrradverkehr anders gewichten als sonst im Alltags- und Geschäftsverkehr. Für Sun und Fun kann man nicht die gleichen Ansprüche stellen wie auf dem Weg zur Arbeit. Man könnte sonst im Rosengarten, im Dälhölzli oder in der Elfenau auch Velowege verlangen.

Für uns ist das Aaregebiet ein Schutzgebiet mit natürlichem Ufer, mit kleinen Giessen, einem Weiher und dem Landschaftsweg, ein Gebiet, das wir besonders pflegen und wo nicht alles möglich ist.

Wir haben nichts gegen Velowege, die der Freizeit dienen, wie Wege zwischen Thun und Bern, in den Weiten des Seelandes oder rund um den Murtensee, oder vom Gurten herunter. Aber auch hier muss gelten, dass keine typischen Fussgängerbereiche entwertet werden.

In der dichtbewohnten Agglomeration aber muss die Spaziermöglichkeit in der Nähe der Wohnquartiere gegenüber dem Velo unbedingt den Vorrang behalten.

Man muss auch an die technische Entwicklung denken. Als Velos gelten heute auch Flyer, die mit einem leisen Elektromotor unterstützt werden und überraschen schnell fahren. Das erhöht das Gefährdungspotential erheblich.

Zu all dem Gesagten kommt dazu, dass das Fuss- und Velowegprojekt in den Aareschlaufen grundsätzliche Mängel aufweist. Ich erwähne drei. Erstens: es setzt voraus, dass auf beiden Aarseiten Uferwege vorhanden sind, die abwechslungsweise als reine Fusswege und dann wieder als gemischter Fuss-Veloweg genutzt werden können. Im Abschnitt ab Thormannmätteli bis Bremgarten gibt es auf dem Südufer aber gar keine sicheren Fusswege. Das Aaresüdufer besteht mehrheitlich aus steilen, schattigen Rutschgebieten. Hier kann das Konzept gar nicht umgesetzt werden.

Zweitens: Der Wechsel der Uferseite für Velos setzt immer wieder Brücken und Stege auf Flussniveau voraus. Zwischen dem Stauwehr an der Engehalde bis Bremgarten fehlen solche Stege oder Brücken, um das Ufer rasch zu wechseln. Auch aus diesem Grund geht das Konzept nicht auf.

Drittens: Auf den Gemeindegebieten von Ittigen, Zollikofen und Bremgarten ist vom Gelände her nur der gemischte Fuss-Veloweg möglich. Das heisst, wir verlieren in den drei Gemeinden ersatzlos den reinen Spazierweg. Das wollen wir nicht.

Bei den Folgekosten muss auch an den Unterhalt gedacht werden. Dieser ist gerade auf dem Gemeindeboden von Zollikofen wegen des überall und permanent austretenden Hangwassers beachtlich. Von der ARA Worblaufen bis zum Restaurant Reichenbach muss über insgesamt 25 Röhren beachtliches Hangwasser, teilweise in Bachstärke unter dem Weg abgeleitet werden. Von der ARA bis zum Aufgang zu den Familiengärten sind es schon 15 querende Röhren. Mich würde interessieren, was der Unterhalt des Weges in seinem heutigen Zustand ohne Velokonfektion schon kostet.

Wir wollen in unserem Abschnitt am Spazierweg keine Vorleistungen für den Fuss- und Veloweg erbringen und uns solidarisch mit unseren Nachbargemeinden zeigen.

Der heutige Zustand des Weges bis zum Aufgang zu den Familiengärten der Steinibachmatte genügt bereits. Falls der Veloverkehr dort abgeleitet wird, sind gar keine weiteren Massnahmen nötig. Die Kostenschätzungen für Verbreiterungen in den Bereichen des permanent nassen, tiefenden Tuffsteins zwischen dem Nassbiotop, ehemals altes Schwimmbad und dem Restaurant Reichenbach, Abschnitte 14 bis 16, halten wir für unrealistisch tief.

Aus diesen Überlegungen beantrage ich Ihnen namens der SVP: Erstens den Verpflichtungskredit abzulehnen. Zweitens soll der GGR dem Gemeinderat empfehlen, die Umsetzung des Teilprojekts uferbezogenes Fuss- und Velowegnetz aus dem Tätigkeits- und dem Umsetzungsprogramm zu streichen.

Markus Hadorn, BDP: Ein Fussweg und Veloweg entlang der Aare in einem Naherholungsgebiet von Köniz bis Bremgarten, der von allen angrenzenden Gemeinden getragen werden soll, tönt im Ansatz sehr gut. Leider ist das ganze Projekt zum Scheitern verurteilt. Erstens hat Bremgarten an der Gemeindeversammlung ihren Ausbau abgelehnt und zweitens hat Ittigen noch gar kein Bauprojekt in Auftrag gegeben. Es würde wohl auch das Budget sprengen, wenn sie entlang der ARA den Fussweg auf 2,5 Meter ausbauen müssten. Nun will der Gemeinderat noch Fr. 25'000.00 in eine fragwürdige Wegführung in Zollikofen investieren.

Wir von der BDP sind derselben Meinung, wie die Sicherheits- und Finanzkommission. Sicherheitstechnisch ist es schon heute bedenklich, wenn verbotenerweise auch Velos der Aare entlang fahren. Geschweige, wenn es offiziell erlaubt ist und auf dieser Strecke dann auch noch E-Bikes mit bis zu 40 km/h, den Fussgängern mit Kindern um die Ohren fahren. Finanztechnisch finden wir auch, dass das "Rädli", das von dieser Salami in Zollikofen übriggeblieben ist, als Wunschbedarf betrachtet werden darf. Aus diesen Gründen lehnen wir den Antrag des Gemeinderates ab.

Peter Kofel, GFL: Ich möchte mich für meine Stimme entschuldigen (*Peter Kofel ist heiser*), aber es ist nichts ansteckendes. Aus Rücksicht auf meine Stimmbänder werde ich mich kurz fassen, was sicher auch Herrn Oesch gefällt (*allgemeine Erheiterung*). Die GFL dankt dem Gemeinderat und der Verwaltung für die Ausarbeitung des Teilprojektes und die Unterlagen. Wir teilen die Auffassung, dass ein Ausbau der Abschnitte 7a bis 13 unverhältnismässig wäre.

Betreffend des vorliegenden Teilprojektes ist die GFL-Fraktion der Meinung, dass der Weg entlang der Aare weiterhin ein Fussweg bleiben soll. Aus unserer Sicht würde ein Nebeneinander von Fussgängern und Velofahrern auf diesem beliebten, aber nicht genügend breiten Spazierweg viel Konfliktpotential bergen. Das ist der falsche Weg und wir lehnen darum den vorgeschlagenen Ausbau und insbesondere die Öffnung für Velos ab.

Die GFL ist jedoch der Meinung, dass die anderen Massnahmen aus dem Richtplan zur Aufwertung dieses Aareabschnittes, das heisst, die Entwicklung der Hotspots und Massnahmen zur Renaturierung, prioritär weiterverfolgt und umgesetzt werden sollen.

Aus diesem Grund reicht die GFL eine Motion zur Aufwertung der Aareschlaufen und zur ökologischen Vernetzung ein.

Marcel Remund, FDP: Beim vorliegenden Kreditantrag für das Teilprojekt Fuss- und Veloweg handelt es sich um einen Wunschbedarf ohne ausgewiesenen Nutzen für die Allgemeinheit. Die FDP-Fraktion begrüsst zwar, dass der Gemeinderat das ursprüngliche Projekt bereits wesentlich redimensioniert hat und dass allfällige Arbeiten erst ausgeführt würden, wenn der Anschluss mit Ittigen gewährleistet wäre.

Trotzdem gibt es gute Gründe, welche auch gegen diese abgespeckte Variante sprechen. Sie ist keine zwingende Ausgabe. Wir können also in eigener Kompetenz mit gutem Gewissen Nein sagen; es hindern uns keine Sachzwänge oder übergeordnetes Recht daran. Eine Koexistenz zwischen Velo- und Fussverkehr macht aus Sicherheitsgründen auf diesem Streckenabschnitt keinen Sinn. Und: Bauliche Massnahmen wie z.B. die Verbreiterung des Weges auf 2,50 m nehmen der Natur einen Teil ihres Lebensraumes weg. Die FDP wird deshalb den Verpflichtungskredit grossmehrheitlich ablehnen.

Präsidentin: Gibt es Meldungen aus dem Rat?

Thomas Ackermann, CVP: Unsere Argumente zur Ablehnung wurden bereits erwähnt. Die SVP hat das sehr gut ausgeführt und auch die Sicherheits- und Finanzkommission in ihrer Argumentation. Wir folgen ihnen und werden den Antrag ablehnen.

Hans Jörg Rhyn, SP: Die SP hat einen Rückweisungsantrag gestellt, wir hätten damit erreichen wollen, dass die Regionalkonferenz und die Gemeinden, die sich am Projekt beteiligen, Zeit erhalten, die Konfliktsituation zwischen Spaziergängern und Velofahrenden noch einmal zu überdenken und Lösungen aufzuzeigen. Es ist klar, wir können Geld sparen und sagen, wir lehnen es ab. Aber wen wir nicht wegbringen, sind die Velofahrer auf unserem Spazierweg. Mit dem Beschluss, den Antrag abzulehnen, bleiben diese.

Ich habe es an den letzten zwei Wochenenden erlebt. Ich kann schon sagen, das sei mein Spazierweg, aber die Velos fahren trotzdem durch. Wenn man mit einem guten Projekt das Nebeneinander auf der ganzen Länge hätte hinbringen können, dann wäre es möglicherweise eine Chance gewesen. Aber mich ärgert das Verhalten mancher Velofahrender auch. Das könnte ein Zeichen sein, das Projekt zu beerdigen, wenn Zollikofen jetzt ablehnt. Aber ich denke, es wäre eine Möglichkeit, an der Regionalkonferenz Lösungsmöglichkeiten zu studieren und selber zum Schluss zu kommen, dass das Projekt nicht realisierbar ist. Ich bitte Sie, eher zurückzuweisen denn abzulehnen.

Daniel Bichsel, Gemeinderat: Mit dem Abwarten was Ittigen oder Bremgarten macht; wenn jede Gemeinde mit diesem "Fünfer-Päckli"-Raster fährt, kommen wir nie zu einer Entscheidung, deshalb wäre es wichtig, dass die Gemeinden die Entscheidung herbeiführen. In Ittigen ist es sehr viel komplizierter, weil sie im Hot-Spot Worblaufen alle drei Teilbereiche gleichzeitig abhandeln wollen. Darum haben sie auch noch kein konkretes Projekt. Das als Grund; Ittigen hat noch kein Bauprojekt und deswegen ist die Sicherung mittels unseres zweiten Beschlussesentwurfs entstanden.

Präsidentin: Wir kommen zur Abstimmung. Es liegt ein Antrag der SP vor, das Geschäft zurückzuweisen, wer diesem Antrag zustimmen will, soll die Hand erheben.

Abstimmung

Der Rückweisungsantrag wird mit 23 Nein- zu 13 Ja-Stimmen abgelehnt.

Präsidentin: Ein zweiter Antrag kommt von der SVP, dass der GGR dem Gemeinderat empfehlen soll, die Umsetzung des Teilprojektes "uferbezogenes Velo-/Fusswegnetz" aus dem

Tätigkeits- und Umsetzungsprogramm zu streichen. Dies liegt nicht in der Kompetenz des Grossen Gemeinderates und deshalb können wir auch nicht darüber abstimmen.

Zur Schlussabstimmung: Wer den Antrag des Gemeinderates annehmen will, soll die Hand erheben. Dies unter dem Vorbehalt, dass die Arbeiten erst ausgeführt werden, wenn der Anschluss in Ittigen gewährleistet ist.

Abstimmung

Der Verpflichtungskredit für das Teilprojekt "uferbezogenes Velo-/Fusswegnetz" von Fr. 25'000.00 inkl. MwSt, zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto Nr. 330.501.02) wird mit mehrheitlich abgelehnt.

70 1.201.20 Kommission Soziales und Gesundheit

Kommission Soziales und Gesundheit; Ersatzwahl

Präsidentin: Mit E-Mail vom 23. Oktober 2014 hat Ruth Foppa, SP, ihren Rücktritt als Mitglied der Kommission Soziales und Gesundheit per 31. Dezember 2014 bekanntgegeben. Die SP wird ersucht, eine/n Ersatzkandidat/in vorzuschlagen.

Petra Spichiger, SP: Wir schlagen Gertrud Dietiker-Lüchinger, Alpenstrasse 65, vor.

Präsidentin: Wird der Vorschlag vermehrt? Das ist nicht der Fall. **Ich erkläre in Anwendung von Artikel 56 GOGGR Gertrud Dietiker als neues Mitglied als gewählt.**

71 1.201.7 Geschäftsprüfungskommission

Geschäftsprüfungskommission; Ersatzwahl

Vizepräsidentin: *(Anm. d. Protokollführerin: Da Johanna Thomann vorgeschlagen werden wird, übernimmt Vize-GGR-Präsidentin Petra Spichiger den Vorsitz)* Mit Schreiben vom 27. Oktober 2014 gibt Markus Bacher, FDP, seinen Rücktritt als Mitglied der Geschäftsprüfungskommission per 31. Dezember 2014 bekannt. Ich würde mir wünschen, dass die FDP einen Vorschlag macht.

Markus Bacher, FDP: Manchmal werden Wünsche wahr; die FDP schlägt die scheidende GGR-Präsidentin Johanna Thomann als Ersatz vor.

Vizepräsidentin: Wird der Vorschlag vermehrt? Das ist nicht der Fall. **Ich erkläre in Anwendung von Artikel 56 GOGGR Johanna Thomann Lemann, Schulhausstrasse 67 als neues Mitglied als gewählt.**

72 1.92.4 Einfache Anfragen

Einfache Anfrage Markus Burren betreffend "Auszahlung von Vernetzungsbeiträgen"; Antwort

Präsidentin: Die Antwort des Gemeinderates liegt als Tischvorlage vor.

73 1.92. Parlamentarische Vorstösse

Überparteiliches Postulat betreffend "Zusammenarbeit Münchenbuchsee – Zollikofen"

Der Gemeinderat wird gebeten, ausgehend vom Bericht zur Grenzbegehung vom 6. September 2014 zusammengestellten Vorschlägen, mögliche Themen und Formen der Zusammenarbeit Münchenbuchsee – Zollikofen zu prüfen. Er erstattet dem GGR noch während der laufenden Legislatur Bericht und informiert über die nächsten Schritte.

74 1.92. Parlamentarische Vorstösse

Motion Bruno Vanoni und Mitunterzeichnende betreffend Natur und Landschaft aufwerten – nicht nur der „schöne grüne Aare naa“

Mit dem Teilprojekt Fuss- und Veloweg hat der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat (GGR) einen ersten Umsetzungsschritt für den teilregionalen Richtplan Aareschlaufen unterbreitet (GGR-Sitzung vom 26. November 2014). Dieser behördenverbindliche Richtplan sieht in weiteren Teilprojekten auch echte Aufwertungen von Natur und Landschaft vor: namentlich beim „Hotspot Reichenbach“ sowie von Biotopen und Amphibien-Lebensräumen entlang der Aare. In der Absichtserklärung der beteiligten fünf Gemeinden vom März 2014 hat sich auch die Gemeinde Zollikofen zur Umsetzung der Massnahmen aller Aareschlaufen-Teilprojekte bekannt.

Natur und Landschaft verdienen allerdings in Zollikofen nicht nur der „schöne grüne Aare naa“ (Stiller Has) sorgsame Pflege und Aufwertungen. Das 2000 beschlossene Umweltkonzept betrachtet Natur und Landschaft zu Recht auf dem ganzen Gemeindegebiet. In seinen „Leitsätzen“ für die laufende Amtsperiode hat der Gemeinderat verstärkte Bemühungen angekündigt, den öffentlichen Raum aufzuwerten und zur Natur Sorge zu tragen. Gemäss seiner Antwort vom November 2013 auf eine Einfache Anfrage aus dem GGR werden die Arbeiten zur Aktualisierung des Umweltkonzepts bis Ende 2014 abgeschlossen sein. Damit ist die Zeit gekommen, konkrete Massnahmen mit systematischem Vorgehen anzupacken.

Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt, folgende Massnahmen in eigener Kompetenz in die Wege zu leiten oder nötigenfalls dem Grossen Gemeinderat Bericht und Antrag zu erstatten:

1. Aareschlaufen: Die Zollikofen betreffenden Massnahmen aus den Teilprojekten „Hotspots“ und „Renaturierung“ des Richtplans Aareschlaufen werden so rasch wie möglich umgesetzt. Falls aufgrund des GGR-Entscheids zum Teilprojekt Fuss- und Veloweg in der Investitionsplanung Mittel frei werden, wird der finanzielle Spielraum zum Vorziehen von Massnahmen aus den andern Teilprojekten genutzt.

2. Landwirtschaftsgebiet: Der Teilrichtplan ökologische Vernetzung Zollikofen wird erneuert und dem Kanton so rasch wie möglich zur Genehmigung unterbreitet. Falls den involvierten Landwirten aus Zollikofen wegen der verspäteten Überarbeitung des Teilrichtplans finanzielle Beiträge des Kantons verlustig gehen, leistet die Gemeinde die entsprechenden Beiträge aus der Spezialfinanzierung "Fonds für schützenswerte Bauten und Naturobjekte". Dieser wird durch eine Einlage, die mindestens in der Höhe der ersetzten Kantonsbeiträge liegt, wieder aufgestockt.

3. Besondere Landschaftskammern und Biotope: Die Gemeinde verstärkt Pflege- und Aufwertungsmassnahmen und unterstützt entsprechende Bemühungen, insbesondere in der Landschaft um Bühlikofen und auf der Rütli, in den Naturschutz-Biotopen an der Aare und

am Steinibach sowie an den ökologisch wertvollsten Trockenstandorten am Chräbsbach, den einzigen Objekten in Zollikofen, die mit regionaler Bedeutung auf der kantonalen Naturschutzkarte eingetragen sind. Konkret gefördert werden zum Beispiel die Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen, die Erneuerung von bestehenden Hochstamm-Obstgärten, das Anlegen und Aufwerten von Hecken und weiteren Lebensräumen von Tieren und Pflanzen.

4. Biodiversität im Siedlungsgebiet und am Siedlungsrand: Die Gemeinde fördert Bemühungen, die Natur und ihre Vielfalt auch im Siedlungsgebiet zu pflegen. Sie setzt mit der naturnahen Gestaltung von öffentlichen Grundstücken eigene Akzente und motiviert private Landbesitzende zu entsprechenden Schritten. Die Gemeinde übernimmt in Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden und einsatzbereiten Freiwilligen eine aktive Rolle bei der Bekämpfung von unerwünschten gebietsfremden Pflanzenarten, welche die einheimische Flora verdrängen (invasive Neophyten).

Begründung:

Im kommenden März sind es fünf Jahre her, seit der GGR den Gemeinderat mit der Überweisung eines Postulats beauftragt hat, das Umweltkonzept aus dem Jahr 2000 zu aktualisieren und insbesondere bei der Förderung der Biodiversität die Anstrengungen zu verstärken. In seiner Stellungnahme hat der Gemeinderat damals angekündigt, der schweizweit als „Vorzeigebispiel“ gewürdigte Teilrichtplan Ökologische Vernetzung werde „in den nächsten zwei Jahren“ (also 2011/2012) überarbeitet. Dies ist offensichtlich bis heute nicht geschehen, weshalb die zuständigen Stellen des Kantons ihre Geduld verloren und beschlossen haben, die Vernetzungsbeiträge an die beteiligten Landwirte in Zollikofen fürs Jahr 2014 vorerst nicht auszubezahlen. Diese Beiträge beliefen sich im Vorjahr immerhin auf rund 18'300 Franken.

Es geht nicht an, dass Landwirte, die im Rahmen des Vernetzungsprojekts die vereinbarten Leistungen zur Pflege von Natur und Landschaft erbracht haben, wegen des Versäumnisses der Gemeinde finanzielle Einbussen erleiden. Deshalb ist eine rasche Erneuerung des entsprechenden Teilrichtplans geboten, damit der Kanton die zurückbehaltenen Beiträge doch noch auszahlen kann. Sollte dies nicht mehr möglich sein, hat die Gemeinde als Urheberin der Ausfälle in die Lücke zu springen und die Beiträge an die Landwirte an Stelle des Kantons zu leisten.

Ebenfalls seit rund fünf Jahren besteht der teilregionale Richtplan Aareschlaufen, der auf dem Gemeindegebiet von Zollikofen unter anderem eine Aufwertung des „Hotspots“ Reichenbach für Mensch und Natur vorsieht. Noch älteren Datums ist der kommunale Gestaltungsrichtplan Reichenbach, der vom GGR im Juni 2002 behandelt worden ist. Der Gemeinderat hat darin insbesondere Massnahmen zur Neugestaltung und Aufwertung des Aareufers bei Schloss und Restaurant Reichenbach angekündigt, die nach zwölf Jahren immer noch auf sich warten lassen. Seit zwei Jahren liegt aus den Umsetzungsarbeiten für den Richtplan Aareschlaufen ein Bericht über mögliche Renaturierungsmassnahmen im gleichen Gebiet vor. Es sind somit ausreichende planerische Grundlagen vorhanden, um an diesem für Mensch und Natur attraktiven Ort zu konkreten Taten überzugehen, um die vorhandenen Natur- und Kulturwerte besser zur Geltung zu bringen und zusätzlich aufzuwerten.

Die gemäss früherer Ankündigung abgeschlossene Überarbeitung und Aktualisierung des Umweltkonzepts sollte eigentlich auch eine ausreichende Grundlage bieten, um Aufwertungen von Natur und Landschaft auf dem ganzen Gemeindegebiet anzugehen. Sie lassen sich grösstenteils unabhängig vom Richtplan Landschaft, der im Rahmen der Ortsplanungsrevision demnächst vorgelegt werden wird, vorantreiben. Die vorliegende Motion will einen Beitrag dazu leisten, dass Vorbereitungsarbeiten frühzeitig angepackt werden, damit es vor bzw. nach Verabschiedung des Richtplans Landschaft nicht zu weiteren Verzögerungen bei der Umsetzung konkreter Massnahmen kommt.

Präsidentin: Damit sind wir am Ende der letzten Sitzung 2014 angelangt, es ist 21.52 Uhr, ganz herzlichen Dank für Ihre disziplinierte Mitarbeit, nicht nur heute Abend sondern auch durch das Jahr. Das gilt auch für die Mitglieder der Kommissionen. Ich danke der Verwaltung und speziell Roland Gatschet und Corinne Roll für die sorgfältige Vor- und Nachbereitung und Unterstützung während der GGR-Sitzungen. Ich danke dem Gemeinderat für seine grosse Arbeit und den Pressevertretern für Ihre Berichterstattung. Wir haben an der ersten Sitzung dieses Jahres auf 50 Jahre Parlament zurückgeschaut und gefeiert, dass damals mit dem Gestalten eines Parlamentes etwas richtig und mutig angepackt wurde. Ich wünsche mir, dass diese Kraft und dieser Mut, der damals vorhanden war, auch im heutigen Parlament einen guten Platz hat. Damit ist die Sitzung beendet.

Markus Bacher, FDP: Liebe Kolleginnen und Kollegen, zu früh gefreut: Wenn es anfängt, weh zu tun, fängt das Training an. Ich stehe zwischen Ihnen und dem wohlverdienten Ausklang. Wenn ich mich beeile, oder nicht beeile, wird es je nachdem eine über vierstündige Sitzung. Was tue ich jetzt? Mut zur Lücke. Johanna, es ist nicht ganz fair, die zweistündige Laudatio nicht abzuhalten, zum Wirken und Wesen Deines Präsidialjahres, ich mache es knapp und kurz. Die FDP ist stolz auf Dich, Du hast uns mit Humor, Charme und Souveränität durch das Jahr geführt, hast das Ziel nie aus den Augen verloren, auch wenn das Parlament manchmal etwas unruhig war. In diesem Sinne herzlichen Dank. Jeder von uns freut sich, denke ich, sobald als möglich mit Dir anstossen zu dürfen (*herzlicher Applaus, Markus Bacher überreicht Geschenke*).

Präsidentin: Vielen lieben Dank. Die Sitzung ist nun offiziell beendet. Im Foyer wartet nun ein feines Bettmüpfeli auf Sie. Ich wünsche allen einen guten Appetit, einen gemütlichen Abend und vor allem einen geruhsamen Jahresausklang. Ich bitte die Mitglieder des Ratsbüros noch nach vorne.