

Sitzungsdatum	Traktandum	Beschlusnummer	Geschäftsnummer	Ordnungsnummer
26.01.2022	6	0	2156	06.01.04.03.01

Ortsplanungsrevision 2018, Abrechnung Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Am 16. September 2013 bewilligte der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 30'000.00 für die Vorbereitung einer umfassenden Ortsplanungsrevision. In einem zweistufigen Selektionsverfahren nach den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens wurde in der Folge ein Planerteam für die Erarbeitung der verschiedenen Planungsinstrumente evaluiert. Der Auftrag wurde an eine Planergemeinschaft rund um die Firma Ecoptima AG aus Bern vergeben.

Basierend auf deren Offerte mit Vorgehensvorschlag hat der Grosse Gemeinderat am 25. Juni 2014 einen Verpflichtungskredit für die Ortsplanungsrevision in der Höhe von Fr. 540'000.00 gesprochen.

In einer ersten Phase wurde das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Nach einer öffentlichen Mitwirkung wurde das REK am 1. Juni 2015 durch den Gemeinderat beschlossen und vom Grossen Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Basierend darauf entstanden die Richtpläne Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie sowie die neue baurechtliche Grundordnung mit Zonenplan und Baureglement. Es wurde zudem entschieden, dass auch die bis anhin separat laufende Revision des Richtplan ESP Bahnhof Zollikofen-Münchenbuchsee in den Gesamtprozess Ortsplanung einzubinden sei.

Nach der öffentlichen Mitwirkung erfolgte die kantonale Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung. Die verschiedenen Genehmigungsvorbehalte mussten anschliessend in einem Bereinigungsprozess ausgeräumt werden. Dies dauerte länger und war aufwändiger als ursprünglich geplant. Zurückzuführen war dies auf viele Auflagen und Anforderungen der kantonalen Behörden, welche bis dahin nicht gestellt wurden.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen acht Einsprachen ein. Drei davon wurden, zum Teil nach Anpassung der Planungsinstrumente, zurückgezogen. Der Grosse Gemeinderat hat am 26. April 2017 dem neuen Zonenplan und dem neuen Baureglement zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. In der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 haben die Stimmberechtigten die Ortsplanungsrevision mit 1830 Ja- zu 461 Nein-Stimmen angenommen.

Bereits am 12. Dezember 2016 hat der Gemeinderat die Richtpläne Siedlung, Landschaft, Verkehr, und Energie sowie am 13. März 2017 den Richtplan ESP Bahnhof Zollikofen-Münchenbuchsee beschlossen.

Im Rahmen der Genehmigung teilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung der Gemeinde mit, dass zwei Punkte angepasst werden müssten. Es betraf einerseits die geringfügige Einzonung im Gebiet Hubel und andererseits die Bestimmungen zu den Dachaufbauten bei Baudenkmälern. Der Gemeinderat beschloss die entsprechenden Anpassungen am 17. September 2018 im geringfügigen Verfahren. In der davor nötig gewordenen zweiten öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein. Alle Richtpläne und die baurechtliche Grundordnung (Baureglement und Zonenplan) wurden daraufhin am 29. Oktober 2018 genehmigt. Sie sind seit 20. Dezember 2018 in Kraft.

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (BSG 170.111); Art. 109
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 54 Abs. 2 lit. b

AbrechnungKreditgenehmigung

GR Verpflichtungskredit vom 16. September 2013

Fr. 30'000.00

GGR Verpflichtungskredit vom 25. Juni 2014

Fr. 540'000.00

Total

Fr. 570'000.00

Arbeitsgattung	Kredit bzw. KV	Vergabe	Abrechnung	Differenz Abrechnung / Kredit
Beträge in Fr.	inkl. MWST	inkl. MWST	inkl. MWST	inkl. MWST
Vorbereitungsphase	30'000.00	27'000.00	25'793.60	- 4'206.40
Konzeptionelle Phase und Richt-/Nutzungsplanung	450'000.00	450'000.00	517'251.70	67'251.70
Nebenkosten	30'000.00	17'820.00	12'665.30	- 17'334.70
Aufwendungen Dritter	60'000.00	0.00	5'791.60	- 54'208.40
Total inkl. MWST	570'000.00	494'820.00	561'502.20	- 8'497.80
Total gemäss Konto			561'502.20	

Begründung der Minder-/MehrkostenVorbereitungsphase*Minderkosten* Fr. 4'206.40

Der Stundenaufwand des beauftragten Planers fiel leicht geringer aus, als ursprünglich offeriert. Zudem mussten keine Nebenkosten entrichtet werden, somit wurde die Reserve nicht beansprucht (Fr. 3'200.00).

Konzeptionelle Phase und Richt-/Nutzungsplanung*Mehrkosten* Fr. 67'251.70

Die Planerarbeiten wurden grundsätzlich mit Kostendach vergeben, welches auch eingehalten werden konnte. Folgende zusätzlichen Leistungen (nicht im Grundauftrag enthalten) mussten zusätzlich erbracht werden:

– Arbeiten im Zusammenhang mit dem ESP Richtplan	Mehrkosten	Fr. 15'708.65
– Grundlagen Mehrwertabschöpfung		Fr. 1'817.10
– Mehraufwendungen nach Vorprüfung (Siedlung, baurechtliche Grundordnung)		Fr. 21'935.00
– Mehraufwendungen nach Vorprüfung (Verkehr)		Fr. 7'672.30
– Mehraufwendungen nach Vorprüfung (Landschaft)		Fr. 3'502.45
– Mehraufwendungen im Genehmigungsverfahren		Fr. 7'319.20
– Total Mehrleistungen		Fr. 57'954.70

Zudem wurden pauschale Nebenkosten in dieser Rubrik abgerechnet (Fr. 14'156.50). Die entsprechende Summe entfällt bei den Nebenkosten.

Nebenkosten*Minderkosten* Fr. 17'334.70

Ein Teil der Nebenkosten (Fr. 14'156.50) wurden direkt bei den Planungsarbeiten verrechnet. Zudem fielen die Druckkosten geringer aus als ursprünglich angenommen.

Aufwendungen Dritter*Minderkosten* Fr. 54'208.40

Es fielen Kosten für Geometer, Publikationen und für den Versand an. Es mussten keine weiteren Drittfirmen für Rechtsberatung und Kommunikation beauftragt werden. Diese Leistungen wurden alle durch das Planerteam erbracht.

Stellungnahme Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die vorliegende Abrechnung geprüft und der Verpflichtungskreditabrechnung mit einer Kreditunterschreitung von etwa 1,5 % zugestimmt. Es wird beantragt, die vorliegende Abrechnung zur Kenntnis zu nehmen.

Antrag Gemeinderat

Die Abrechnung mit Kosten von Fr. 561'502.20 und einer Unterschreitung von Fr. 8'497.80 wird zur Kenntnis genommen (Konto 7900.5290.01).

Zollikofen, 13. Dezember 2021

Zuständigkeiten:

Departement: Präsidiales

Sachbearbeiter/in: Beat Baumann / Sabine Breitenstein