

Auszug aus dem Protokoll

Sitzungsdatum	Traktandum	Beschlussnummer	Geschäftsnummer	Ordnungsnummer
26.01.2022	6	6	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 Bereinigungsverfahren 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 Baudenkmalern. 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).

Beratung

GGR-Präsident Matthias Widmer (FDP): Das Eintreten ist vorgegeben.

GPK-Sprecher Philipp Steiner (SP): Die GPK hat folgende Fragen:

- Wieso konnte die Abrechnung erst drei Jahre nach der Inkraftsetzung gemacht werden?
- Wie häufig werden Richtpläne kontrolliert und wann wird die nächste Kontrolle sein?
- Was beinhalten die Mehraufwendungen nach der Vorprüfung?

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Als erstes muss ich euch einen Nachtrag zu den vorliegenden Unterlagen machen. Bei der Schlussredaktion hat sich leider ein kleines Kapitel verflüchtigt, nämlich das Kapitel über Subventionen und Beiträge Dritter. Das fehlt in eurer Fassung. Im Antrag an den Gemeinderat war es noch drin, irrtümlich ist es dann leider vergessen gegangen, im Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat nachzutragen. In diesem Kapitel steht, dass ein Beitrag vom Kanton für den Energierichtplan über knapp Fr. 10'000.00 eingegangen ist. Und weil dieser Beitrag eben erst im Januar 2020 eingegangen ist, hat man auch erst dann die Abrechnung machen können. Die Zeitdauer ist somit nicht mehr gleich lang, wie wenn man die Dauer seit der Genehmigung der Ortsplanung im Jahr 2018 betrachtet. Auf die Abrechnung selber hat es keinen Einfluss, weil die Bruttokosten unverändert bleiben und somit die Abrechnung gegenüber dem bewilligten Kredit unverändert bleibt. Ich bitte Sie, dieses redaktionelle Versehen des Gemeinderats zu entschuldigen.

Zur ersten Frage der GPK: Wesentlich war eben der Eingang des erwähnten Betrags, welchen wir für den Energierichtplan erst im Jahr 2020 erhalten haben. Dann hatten wir gewisse Prioritäten bei den zu erledigenden Arbeiten als Auswirkung der Ortsplanungsrevision. Ich möchte daran erinnern, wir hatten das Reglement über die Mehrwertabschöpfung in erster Priorität, zweitens das Beitragsreglement Landschaft- und Naturobjekte, drittens die Parkplatzbewirtschaftung, viertens die Fachberatung für Bau- und Planungsgeschäfte zu erarbeiten. Das alles hatte Priorität, vor der Abrechnung. Deshalb hat diese sich verzögert.

Zweite Frage: Richtpläne werden alle vier Jahre kontrolliert und damit in diesem Jahr einer ersten Kontrolle unterzogen.

Zu Frage drei: Die Vorprüfung enthielt mehr Auflagen oder Bereinigungspunkte, als man angenommen hatte. Das Planungsbüro hat bei der Offertenstellung erfahrungsgemäss eine Position eingerechnet gehabt, aber es sind dermassen viele neue Auflagen und Anforderungen der kantonalen Behörden dazugekommen, die bis dahin gar nicht bekannt gewesen sind. Weder dem professionellen Planungsteam, noch der Gemeinde. Das führte zu Plananpassungen, Anpassungen beim Gesetzestext und bei den Erläuterungen. Zudem musste sichergestellt werden, dass die Richtpläne abge-

stimmt mit der Nutzungsplanung bleiben, etc. Und so hat es die zahlreichen Absprachen/Besprechungen mit Ortsplanern, mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung, mit Grundeigentümern zur Folge gehabt. Das waren die wesentlichen Mehraufwendungen nach der Vorprüfung.

Die Ortsplanungsrevision Zollikofen darf man glaube ich insgesamt als erfreulichen Prozess betrachten. Vor allem mit Blick auf umliegende oder andere Gemeinden im Kanton Bern, wenn man etwa hört, wie lange die Verweildauer an der Ortsplanungsrevision zum Teil andauert. So gesehen sind wir doch noch recht gut vorangekommen, über den Gesamtzeithorizont betrachtet. In dem Sinn beantrage ich euch, im Namen des Gemeinderats, von dieser Abrechnung Kenntnis zu nehmen.

Niklaus Marthaler (SVP): Vom ersten Verpflichtungskredit der Ortsplanungsrevision bis zur heutigen vorgelegten Abrechnung sind fast 8 ½ Jahre vergangen. Auf den ersten Blick scheint dies eine sehr lange Zeit, für ein Geschäft mit einem Kredit über Fr. 540'000.00 zu sein. Der Weg zum Ziel war aber ein steiniger. Wir haben es bereits von Daniel gehört. Bei einem solch umfangreichen Projekt hat es entsprechend viele Ämter, Behörden und Interessengruppen, welche ihre Forderungen, Ideen und Ansprüche platzieren. Und wenn alles klar zu sein scheint, kommt bei irgendeiner Nachprüfung eines Amtes doch noch etwas Wichtiges zum Vorschein. Damit lässt sich auch der Differenzbetrag von rund Fr. 70'000.00 von der Vergabe bis zur Abrechnung begründen. Diese Kosten sind kaum zu kalkulieren, zumal das Ausmass im Vorfeld bei einem solch komplexen Geschäft nicht vorsehbar ist.

Nur dank unserem umsichtigen Gemeindepräsidenten und seinem Team sowie der kompetenten Arbeit der Planerfirma Ecoptima AG können wir heute geruhsam auf unsere abgeschlossene Ortsplanungsrevision zurückblicken. Für dieses gelungene Projekt werden wir sicher von der einen oder anderen umliegenden Gemeinde, nicht zu Unrecht, benieden.

Wir nehmen die Abrechnung der Ortsplanungsrevision mit einem Minderaufwand von rund Fr. 8'500.00 mit Genugtuung zur Kenntnis und danken den Verantwortlichen unter der Führung von Daniel Bichsel für die ausgezeichnete Arbeit.

Kenntnisnahme

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).