
Protokoll

Sitzung Nr. 7
 Datum **Mittwoch, 27. November 2019**
 Ort Aula des Schulhauses der Sekundarstufe I
 Zeit 18.00 bis 19.45 Uhr

Vorsitz	Rudolf Gerber	SP 1
1. Vizepräsident	Samuel Tschumi	SVP 1
Stimmzählende	Michael Fust	SP 1
	Niklaus Marthaler	SVP 1
Mitglieder	Marco Bucheli	
	Marcial Duc	
	Roland Guggisberg	
	Matthias Kobel	
	Peter Nussbaum	
	Fritz Pfister (<i>ab 18.13 Uhr</i>)	
	Markus Wüthrich	SVP 7
	Markus Dietiker	
	Monika Flückiger-Brunner	
	Hans-Jörg Rhyn	
	Tharnan Selliah	
	Petra Spichiger-Röllli	
	Philip Steiner	SP 6
	Martin Doriot (<i>ab 18.05 Uhr</i>)	
	Patrick Heimann	
	Marcel Remund	
	Stefan Stock	FDP 4
	Jürg Jenni	
	Beat Koch	
	Peter Kofel	
	Marceline Stettler-Schwenter	
	Annette Tichy-Gränicher	
	Bruno Vanoni	GFL 6
	Raymond Känel	
	Hans-Jörg Rothenbühler	BDP 2
	Andreas Buser	
	Mario Morger	glp 2
	André Tschanz	
	Karin Walker (<i>ab 18.13 Uhr</i>)	EVP 2
	Romana Wolfsberger	<u>fdU 1</u>

 34

Abwesend	Bruno Mosimann René Ritter Kornelia Hässig Vinzens Patricia Zangger-Schöni Markus Bacher Matthias Widmer	SVP 2 SP 2 FDP 2
Vertreter des Gemeinderates	Daniel Bichsel, Gemeindepräsident Mirjam Veglio, Vizegemeindepräsidentin Peter Bähler Markus Burren Sabine Huber-Spari Peter Traber Edi Westphale	
Sekretär	Stefan Sutter, Gemeindeschreiber	
Beigezogen	Beat Baumann, Bauverwalter (zu Geschäft Nr. 51 und 52)	
Protokoll	Priska Iseli, Höhere Sachbearbeiterin	
Anzahl Zuhörende	19	
Anzahl Medien	1	

Geschäfte

49	Pro Protokoll	
	Protokoll vom 16. Oktober 2019.....	94
50	1.95. GGR - Personelles	
	Ratsbüro GGR 2020; Wahl	94
51	1.12.36 Reglement über die Ausrichtung von Beiträgen an schützenswerte Bauten	
	Vernetzungsbeiträge an die Landwirtschaft	
	Reglement über die Ausrichtung von Beiträgen an Baudenkmäler und	
	Naturobjekte; Erlass.....	95
52	32.13.32 UeO Lüftere Nord	
	Überbauung Lüftere Nord; Entwidmung und Landarrondierung	98
53	1.92.3 Interpellationen	
	Interpellation Mario Morger (glp) und Mitunterzeichnende betreffend	
	"Umstellung auf ein umweltfreundlicheres Füllmaterial beim Kunstrasenplatz";	
	Antwort	105
54	1.92.3 Interpellationen	
	Interpellation Känel Raymond (BDP) betreffend "Ehemaliger Kindergarten	
	Lindenweg"; Antwort	105
55	1.92. Parlamentarische Vorstösse	
	Parlamentarische Eingänge	105

GROSSER GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Rudolf Gerber
Präsident

Stefan Sutter
Sekretär

Priska Iseli
Protokollführerin

Verhandlungen

Begrüssung

GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP): Geschätzte Ratskolleginnen und -kollegen. Ich begrüesse euch zur November-Sitzung des Grossen Gemeinderats, der letzten Sitzung in diesem Jahr. Die Sitzung ist eröffnet. Ich begrüesse den Gemeinderat, seitens der Verwaltung Beat Baumann, Bauverwalter, beigezogen zu Traktandum 3 und 4, die Vertretung der Presse und die Zuhörerinnen und Zuhörer im Saal. Speziell begrüessen möchte ich heute Frau Lina Benz, Klassenlehrerin einer 9. Realklasse in Zollikofen, mit ihren Schülerinnen und Schülern. Im Rahmen des NMG-Unterrichts (Natur, Mensch, Gesellschaft) besuchen sie heute die GGR-Sitzung. Mich freut es, dass ihr da seid, für euer Interesse, weil in ein paar Jahren habt ihr das Stimmrecht.

Anwesend sind 31 Ratsmitglieder, somit sind wir beschlussfähig. Entschuldigt sind Markus Bacher (FDP), René Ritter (SVP), Matthias Widmer (FDP), Patricia Zangger-Schöni (SP), Kornelia Hässig Vinzens (SP) und Bruno Mosimann (SVP).

Mitteilungen

GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP): Per E-Mail habt ihr vorgängig zur heutigen GGR-Sitzung die dringliche Interpellation von Raymond Känel (BDP) betreffend "Ehemaliger Kindergarten Lindenweg" erhalten. Über die Dringlichkeit dieses Vorstosses werden wir unmittelbar nach den Mitteilungen der Geschäftsprüfungskommission und des Gemeinderats befinden.

Behördenlösung für die Online-Geschäftsvorbereitung: Mit der Einführung der elektronischen Geschäftsverwaltung bei der Verwaltung wird auch der Geschäftsverkehr mit den Behörden digitalisiert. Ab der Januar-Sitzung werden die Unterlagen für alle GGR-Mitglieder auf einer Online-Plattform zur Verfügung gestellt. Die Zutrittsdaten und eine Anleitung dazu erhaltet ihr mit dem Aktenversand der Januar-Sitzung. Wer bisher mit den Papierakten bedient wurde, erhält diese auch weiterhin. Umfangreiche Geschäfte wie z. B. das Budget oder die Jahresrechnung werden wie bisher an alle GGR-Mitglieder in Papierform verschickt.

Die neue Behördenlösung erleichtert die digitale Sitzungsvorbereitung deutlich. Es wird erwartet, dass einige Behördenmitglieder auf die Papierakten verzichten wollen. Wer dies möchte, kann sich jederzeit gerne beim Sekretariat melden. An der nächsten Sitzung wird eine neue Liste aufgelegt, wo ihr die Versandart bestätigen oder ändern könnt.

Ausserdem habe ich ein Schreiben erhalten von Jürg Jenni, das ich euch gerne vorlese. *"Sehr geehrter Herr Präsident. Viele Jahre meines Lebens habe ich bereits für die öffentliche Hand gearbeitet und werde es weiterhin tun. Es gilt aber nun, meine Zeit zielgerichteter für mich selber einzusetzen. Aus diesem Grund trete ich per 31. Januar 2020 aus dem Parlament und damit auch aus der GPK zurück. 30 Jahre im Ersteinsatzelement der Feuerwehr, viel davon in der Leitung und nun 5 Jahre in der Politik. Eine Zeit mit schlaflosen Nächten, neuen Kontakten und vielen Erfahrungen haben mich geprägt. Sowohl bei der Feuerwehr wie auch im Parlament bin ich "ich" geblieben und habe meine Werte hochgehalten, diese verteidigt und vertreten. In der Politik und in der GFL-Fraktion konnte ich stets meine Meinung einbringen. Ich bin parteiloser Sachpolitiker, die Beurteilung der politischen Geschäfte fand immer aufgrund meiner persönlichen Wertehaltungen und Erfahrungen statt. Mir ist sehr wichtig, was und wie wir unseren Nachkommen diese Welt hinterlassen. Mir wurde von meinen Eltern beigebracht, dass ich nur das Geld auszugeben habe, welches ich gespart habe. Darum habe ich in den letzten zwei Jahren das Budget abgelehnt. Ich kann vor meinen Nachkommen diese Verantwortung nicht übernehmen. Besten Dank für all die neuen Kontakte und Bekanntschaften, welche ich hier im Parlament schliessen durfte. Ich wünsche meiner Nachfolge und euch allen für die Zukunft alles Gute. Mit freundlichen Grüessen Jürg Jenni."* Vielen Dank Jürg, die Verabschiedung wird in der Januar-Sitzung stattfinden.

18.05 Uhr, Martin Doriot (FDP) trifft ein. 32 Ratsmitglieder sind anwesend.

Im Anschluss an die heutige GGR-Sitzung verschieben wir uns individuell zum Freizeithaus Meielen zum Jahresabschlussessen. Fritz Pfister wird uns mit Köstlichkeiten verwöhnen.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Ich habe zwei Informationen aus dem Gemeinderat für euch. Wir hatten anfangs Oktober die Hausbesetzung an der Wahlackerstrasse 5. Es war noch offen, wie das weitere Vorgehen bezüglich der verschmierten Fassade ist. Der Gemeinderat hat dazumal beschlossen, abzuklären, was die Entfernung der Schmierereien und Graffitis kostet. Zwischenzeitlich liegen uns solche Richtpreisofferten vor, die ein einfaches Streichen der Fassade zur Folge gehabt hätten. Da die Kosten für den Gemeinderat allerdings zu hoch sind - im Bereich von bis zu Fr. 25'000.00 - verzichtet der Gemeinderat darauf und wird die Schmierereien erdulden, bis die Fassade komplett saniert wird. Dazu gibt es noch zu sagen, dass es mit der Fassade alleine nicht gemacht wäre. Die Fenster, die ebenfalls verschmiert sind, wären damit noch nicht gereinigt gewesen. Deshalb hat der Gemeinderat auf eine solche Fassadenreinigung verzichtet.

Zweitens möchte ich euch die Ausstellung, die seit heute Morgen offen ist, ans Herz legen. Von der Planung "neue Mitte Zollikofen", die sich um die Entwicklung im Areal Raum Oberzollikofen zwischen Bernstrasse, Kreuzstrasse und den Bahngleisen auseinandersetzt. Es wurden erste Ideen ausgearbeitet. Dort kann man sich selbst ein Bild ausmalen von den drei Testplanungsergebnissen oder Wettbewerbsbeiträgen, die eingegangen sind. Ebenfalls liegt die überarbeitete Siegerstudie vor. Alles ist im Restaurant Quadrat, Bernstrasse 178, öffentlich zugänglich. Jeweils von Montag bis Freitag von 08.00 bis 18.00 Uhr und am Samstag, von 10.00 bis 18.00 Uhr, bis am 7. Dezember 2019. An der Ausstellung liegt ebenfalls ein Feedbackfragebogen auf, da wir uns in einem Verfahren befinden, in dem es kein förmliches Mitwirkungsverfahren gibt. Dem Gemeinderat ist aber grundsätzlich eine Partizipation wichtig und er möchte hören, wie die Befindlichkeit und die Rückmeldung zu diesem Vorhaben sind. Macht Gebrauch von dieser Ausstellung, es ist hochinteressant. Wir haben gestern Abend mit den beteiligten Architekten die Vernissage eröffnet. Wir durften Kenntnis nehmen von einer professionellen Arbeit seitens der Architekten und Planer, aber auch vom ausserordentlich schnellen Zusammenfinden der verschiedenen Grundeigentümer, die bereit waren, in ein solches Verfahren einzusteigen, zu finanzieren und auch bereit sind mit einer Planungsvereinbarung die nächsten Schritte, nämlich eine Teilüberbauungsordnung-Süd, auszulösen.

18.13 Uhr, Fritz Pfister (SVP) und Karin Walker-Brechbühl (EVP) treffen ein. 34 Ratsmitglieder sind anwesend.

Gemeinderat Peter Traber (SP): Ich möchte euch kurz informieren über die Auswertung des Versuchsbetriebs mobile Abfallsammelstelle. An der Sitzung vom 18. Oktober 2017 hat das Parlament das Postulat von Kornelia Hässig Vinzens und Mitunterzeichnende betreffend „Weitere Entsorgungsmöglichkeiten schaffen“ erheblich erklärt. In der Zwischenzeit wurde auf dem Rebstockplatz an vier Sammeltagen ein Versuchsbetrieb mit einer mobilen Sammelstelle für Altöl, Batterien, Chemikalien, Leuchtmittel, Medikamente, Reinigungsmittel und Spraydosen durchgeführt. Im Versuchsbetrieb wurden Kunden und angelieferte Stoffe von Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung detailliert erfasst. Dieser Versuchsbetrieb wurde ausgewertet. Ich starte mit der Besucherfrequenz: Am ersten Tag lag die Besucherzahl mit 102 am höchsten. Dies lässt unter anderem auch darauf zurückzuführen, dass zwei politische Parteien zur selben Zeit am gleichen Ort einen Stand hatten und zahlreiche Leute das erste Mal erleben wollten, wie die Sammlung abläuft. In der Folge ist die Besucherzahl massiv gesunken: Am zweiten Sammeltag waren 86 Besucher vor Ort, am dritten Sammeltag 36 und am vierten 39. Ähnlich verhält es sich mit der angelieferten Menge. Am ersten Tag wurden 964 kg, am zweiten Tag 433 kg, am dritten Tag 270 kg und am vierten Tag 354 kg angeliefert. Wen es interessiert, kann bei mir die Liste einsehen, in der die einzelnen angelieferten Produkte detailliert aufgelistet sind. Kommen wir zum Kosten-/ Nutzenverhältnis: Die Kosten des Versuchsbetriebs belaufen sich auf Fr. 7'251.00. Namentlich am Beispiel des dritten und vierten Versuchstags lässt sich sofort erkennen, dass dieses mobile Angebot viel zu teuer ist, um es in Zollikofen zu etablieren. Damit zwei bis drei Dutzend Bürgerinnen oder Bürger ihre Sonderabfälle entsorgen

können, muss die Gemeinde je Sammeltag Fr. 1'600.00 ausgeben. Zudem haben wir festgestellt, dass es zahlreiche Anlieferungen mit dem Auto gab. Total 81. In der Regel wurden dabei schwere Gewichte angeliefert. Fazit: Der Aufwand für den Betrieb einer mobilen Abfallsammelstelle ist, gemessen an der Nutzung, viel zu gross. Das bereits bestehende Angebot der Gemeinde, umfassend die Separatsammlungen für Grobsperrgut und Altmetall im Frühjahr und Herbst sowie die Abfallsammelstelle Hubelgut AG in Worblaufen, die mit dem öV gut erreichbar ist, ist sehr gut. Es ist wichtig, die Bürgerinnen und Bürger von Zollikofen über die bestehenden etablierten Gratis-Entsorgungssysteme im Detailhandel zu informieren. Zum Beispiel die Entsorgung von nicht mehr benötigten Medikamenten in einer Apotheke. Gestützt auf das Fazit und auf die Erkenntnis, die wir aus dem Versuchsbetrieb gewonnen haben, hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 25. November 2019 entschieden, auf die definitive Einführung einer mobilen Sammelstelle zu verzichten.

GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP): Wir kommen zur dringlichen Interpellation von Raymond Känel (BDP) betreffend "Ehemaliger Kindergarten Lindenweg". Es geht nur darum, in dem Stadium der Sitzung über die Dringlichkeit zu befinden.

Raymond Känel (BDP): Aufgrund der aktuellen Situation Betagtenheim, aber auch wegen gewissen Baurechtsfragen, die sich noch stellen, bitte ich euch die Dringlichkeit von diesem Geschäft anzuerkennen. Danke.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Der Gemeinderat stimmt der Dringlichkeit zu.

Beschluss (mehrheitlich)

Der Interpellation wird die Dringlichkeit zugesprochen. Sie wird unter dem Traktandum 5.2 behandelt.

Traktandenliste

Beschluss

Die Traktandenliste wird genehmigt.

49 Pro Protokoll

Protokoll vom 16. Oktober 2019

Beschluss

Das Protokoll wird genehmigt.

50 1.95. GGR - Personelles

Ratsbüro GGR 2020; Wahl

Wahl des GGR-Präsidiums

Marco Bucheli (SVP): Die SVP-Fraktion schlägt den 1. Vizepräsidenten, Samuel Tschumi vor.

Wahl

Da nicht mehr Personen vorgeschlagen werden als Sitze zu besetzen sind, erklärt der Vorsitzende Samuel Tschumi (SVP) gewählt als GGR-Präsident für das Jahr 2020

Wahl des 1. Vizepräsidiums

Marceline Stettler (GFL): Die GFL-Fraktion schlägt Annette Tichy-Gränicher vor.

Wahl

Da nicht mehr Personen vorgeschlagen werden als Sitze zu besetzen sind, erklärt der Vorsitzende Annette Tichy (GFL) gewählt als 1. Vizepräsidentin des Grossen Gemeinderats für das Jahr 2020.

Wahl des 2. Vizepräsidiums

Marcel Remund (FDP): Die FDP-Fraktion schlägt Patrick Heimann vor.

Wahl

Da nicht mehr Personen vorgeschlagen werden als Sitze zu besetzen sind, erklärt der Vorsitzende Patrick Heimann (FDP) gewählt als 2. Vizepräsident des Grossen Gemeinderats für das Jahr 2020.

Wahl der Stimmzählenden

Petra Spichiger (SP): Die SP-Fraktion schlägt Michael Fust vor.

Marco Bucheli (SVP): Die SVP-Fraktion schlägt Niklaus Marthaler vor.

Wahl

Da nicht mehr Personen vorgeschlagen werden als Sitze zu besetzen sind, erklärt der Vorsitzende Michael Fust (SP) und Niklaus Marthaler (SVP) gewählt als Stimmzählende des Grossen Gemeinderats für das Jahr 2020.

51 1.12.36 Reglement über die Ausrichtung von Beiträgen an schützenswerte Bauten
Vernetzungsbeiträge an die Landwirtschaft

Reglement über die Ausrichtung von Beiträgen an Baudenkmäler und Naturobjekte; Erlass

GPK-Sprecher Philipp Steiner (SP): Die GPK hat fünf Fragen und Bemerkungen zu diesem Geschäft:

- Bericht und Antrag, S. 2: Wie werden "Mehrwert" und "bedeutungsvoll" definiert? Gibt es dazu Kriterien? Was ist mit "Hilfe zur Selbsthilfe" in diesem Zusammenhang gemeint?
- Kommt die Bestimmung aus Art. 5 Abs. 3 bei Naturobjekten bewusst nicht zur Anwendung?
- Gibt es eine Maximalsumme pro Gesuchsteller oder eine Beschränkung der Anzahl Gesuche, die eine Person in einem bestimmten Zeitraum einreichen darf?
- Der Fonds soll gemäss Bericht und Antrag mit Mitteln aus der Mehrwertabgabe gespeisen werden. Wie erfolgt diese Speisung? Ist beispielsweise ein fester Prozentsatz vorgesehen? Weshalb ist im Art. 7 des Reglements diese Finanzierung nicht festgehalten?
- Reglement, Art. 6, Abs. 2, lit. c: Ab wann gilt ein Garten als privat?

Vizegemeindepräsidentin Mirjam Veglio (SP): Das Reglement über die Ausrichtung von Beiträgen an Baudenkmäler und Naturobjekte ersetzt das bisherige Reglement über Förderbeiträge aus dem Jahr 2004. Grundlage für das Reglement sind der Richtplan Landschaft und die entsprechenden Massnahmenblätter 5 und 6, die rechtliche Grundlage für die kommunale Förderung von Naturobjekten ist im Baureglement in Artikel 63 zu finden. Gefördert werden sollen Massnahmen, die einen Mehrwert schaffen und insbesondere den Zielsetzungen des Richtplans Landschaft entsprechen. Sie sollen schnell umgesetzt werden und in Ergänzung dort, wo der Kanton nicht unterstützt. Die Förderung ist zugleich auch ein Anreiz und soll so freiwillige Vorhaben, die zum Beispiel über gesetzliche Vorgaben hinausgehen, unterstützen.

Ebenso soll eine Wirkung zu Gunsten von Naturobjekten entwickelt werden. Damit die Bevölkerung von den Fördermöglichkeiten Kenntnis hat, weist die Gemeinde im MZ und auf der Website regelmässig aktiv darauf hin. Die Gemeinde selber leistet ihren Beitrag auch und übernimmt eine aktive Rolle bei ihren eigenen Anlagen und Flächen, im Sinne der Wirkungsziele des Reglements. Noch wichtig zu erwähnen ist: Aus Gesprächen vor der GGR-Sitzung und auch aus den Fragen der GPK erkenne ich, dass es für uns Politikerinnen und Politiker nicht immer einfach ist, mit Vorlagen umzugehen, welche „Mut zur Lücke“ erfordern. Die möglichen Massnahmen für Naturobjekte wie für Baudenkmäler werden bewusst sehr offen aufgelistet. Es wird auch bewusst auf eine Obergrenze für die Unterstützung oder Anzahl Gesuche verzichtet. Anstelle einer Reglementierung bis ins kleinste Detail wollen wir mit einer gelebten Praxis, selbstverständlich innerhalb der definierten Vorgaben, einen gesunden und möglichst wirkungsvollen Pragmatismus entwickeln. Zu den GPK Fragen:

- *Wie werden "Mehrwert" und "bedeutungsvoll" definiert? Gibt es dazu Kriterien? Was ist mit "Hilfe zur Selbsthilfe" in diesem Zusammenhang gemeint?* Grundsätzlich muss eine Massnahme einen ökologischen Mehrwert gegenüber der Ist-Situation leisten. Ein Mehrwert ist vorhanden, wenn die Massnahme einen Beitrag zur Zielerreichung gemäss Richtplan Landschaft leistet. Bedeutungsvolle Einzelobjekte sind in ihrer Art, Stellung, Alter, etc. besonders und heben sich von x-beliebigen Naturobjekten ab, welche standardmässig anzutreffen sind. Hilfe zur Selbsthilfe bedeutet, dass die Massnahme nicht durch die Gemeinde entwickelt und ausgeführt wird, sondern die Gemeinde lediglich einen Beitrag daran leistet im unterstützenden Sinn.
- *Kommt die Bestimmung aus Art. 5 Abs. 3 bei Naturobjekten bewusst nicht zur Anwendung?* Sie kommt nicht zur Anwendung und zwar bewusst, aus folgendem Grund: Naturobjekte sind insbesondere auch im Landwirtschaftsgebiet anzutreffen. In diesem Bereich werden Direktzahlungen geleistet und eine Förderung durch die Gemeinde wäre demnach nicht mehr möglich. Dies ist aber nicht im Sinne des Richtplans Landschaft.
- *Gibt es eine Maximalsumme pro Gesuchsteller oder eine Beschränkung der Anzahl Gesuche, die eine Person in einem bestimmten Zeitraum einreichen darf?* Nein man wollte es nicht überreglementieren.
- *Der Fonds soll gemäss Bericht und Antrag mit Mitteln aus der Mehrwertabgabe gespeisen werden. Wie erfolgt diese Speisung? Ist beispielsweise ein fester Prozentsatz vorgesehen? Weshalb ist im Art. 7 des Reglements diese Finanzierung nicht festgehalten?* Es bleibt die ordentliche Finanzkompetenzordnung gewahrt, darum ist keine weitere Regelung notwendig. Mit der Beratung des Budgets wird über die Höhe der zur Verfügung stehenden Summe für Beiträge und über die Finanzierung (Einlage, Entnahme Spezialfinanzierungen) entschieden. Für das Jahr 2020 beträgt diese Fr. 18'000.00. Jedes Jahr wird es dasselbe Prozedere sein.
- *Ab wann gilt ein Garten als Privat?* Ein Garten gilt dann als Privat, wenn er für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Im Umkehrschluss kann auch Land im Privateigentum öffentlich sein, zum Beispiel bei Überbauungen.

Ich beantrage im Namen des Gemeinderats, dem Beitragsreglement zuzustimmen und zugleich auch die Motion von Bruno Vanoni als erledigt abzuschreiben. Danke.

Niklaus Marthaler (SVP): Im Rahmen der Ortsplanungsrevision haben wir hier im Parlament über den Richtplan Landschaft abgestimmt. Diesem Richtplan ist auch die Überarbeitung des kommunalen Beitragsreglements enthalten, welches hier vor uns aufliegt. „Fördern statt schützen“, ist der Leitfaden dieses Reglements. Die Gemeinde will auf diesem Weg die Bewohnerinnen und Bewohner animieren, naturnahe Lebensräume, Einzelbäume, Baumreihen, Hecken usw. zu fördern und diese auch für eine Beitragsentschädigung anzumelden. Ich finde, das ist ein kluger und weitsichtiger Vorschlag. Insbesondere das Wirkungsziel „Freiwillige Aufgaben, die über gesetzliche oder reglementarische Aufträge und Vorschriften und Verpflichtungen hinausgehen, werden unterstützt.“ ist ein wohlthuender und frischer Ansatz, welcher zu begrüessen ist. Interessant wird sein, wie viele Gesuche den Weg in die Verwaltung finden werden und ob der im Budget vorgesehene Betrag von Fr. 18'000.00 dafür ausreichen wird.

Die am Anfang erwähnte Abstimmung fiel damals knapp aus. Die SVP-Fraktion stimmte dem Richtplan zu, somit werden wir auch heute Abend dem neuen Reglement, so wie es hier vorliegt, zustimmen.

Markus Dietiker (SP): Wie ihr dem Bericht entnehmen könnt, wurde das kommunale Vernetzungsprojekt durch den Kanton Bern regionalisiert. Per 1. Januar 2017 übernimmt das Amt für Landwirtschaft die Trägerschaft zur Förderung der Biodiversität. Die bisherigen kommunalen Teilrichtpläne "ökologische Vernetzung" werden durch kantonale Vernetzungsprojekte abgelöst. Aus diesem Grund muss das bisherige Reglement aufgehoben werden. Ich finde es richtig, dass die Gemeinde weiterhin einen unterstützenden Beitrag für Baudenkmäler und Naturobjekte ausrichtet, wie es das neue Reglement vorsieht. Die SP hat sich in der Ortsplanungsrevision für den Erhalt und die Förderung von naturnahen Lebensräumen eingesetzt. Vernünftig finde ich, dass der Fonds mit Mitteln aus der Mehrwertabgabe gespiesen werden soll und somit den allgemeinen Finanzhaushalt nicht belastet. Für eine offene Kommunikation wäre es sicher förderlich, ein oder zweimal jährlich im MZ die Beitragsberechtigten zu erwähnen. Die SP-Fraktion stimmt einstimmig dem Reglement über die Ausrichtung an Baudenkmäler und Naturobjekte zu, inklusive der Abschreibung der Motion.

Bruno Vanoni (GFL): Wir von der Grünen Freien Liste haben verschiedentlich bemängelt, dass im Budget kein Geld mehr eingestellt worden ist für Gemeindebeiträge zur Förderung von Natur und Landschaft, weil eben die Rechtsgrundlage dafür weggefallen war. Weiter wurde darauf gedrängt, dass das überarbeitete Reglement endlich dem GGR vorgelegt wird. Umso mehr freut es mich jetzt, dass das Reglement vorliegt und zwar in einer Version, die in verschiedenen Formulierungen recht offen ist. Ich möchte mich auch herzlich bedanken für die Gelegenheit, dass ich bei einer Vorbesprechung des Entwurfs meine beruflichen Erfahrungen aus dem Fonds Landschaft Schweiz FLS einbringen durfte. Fonds Landschaft Schweiz ist zur 700-Jahre-Feier der Eidgenossenschaft des eidgenössischen Parlaments geschaffen worden, um solche freiwillige Bemühungen zur Aufwertung der Landschaft und der Natur zu fördern. In diesem Sinne ist das Instrument sehr offen, reagiert auf die Gesuche und unterstützt Menschen, Vereine oder Organisationen, die etwas machen wollen. Mit dem Wortlaut des Reglements ist die GFL-Fraktion einverstanden. Das gilt vor allem auch für die Formulierung zur Finanzierung in Art. 7, Absatz 2: "Mit der Beratung des Budgets wird über die jährliche Einlage in die Spezialfinanzierung entschieden." Wir gehen davon aus und auf unsere Rückfrage hin ist uns das auch bestätigt worden, dass die Formulierung im Reglement massgebend sein wird und nicht die einschränkenden Bemerkungen im Bericht und Antrag, wonach die Speisung des Fonds künftig mit Mitteln aus der Mehrwertabgabe erfolgt und den allgemeinen Finanzhaushalt nicht belasten soll. Wenn aus dieser Mehrwertabgabe finanzielle Mittel verfügbar sind, sind wir einverstanden mit ihrer Verwendung, aber falls einmal in einem Jahr keine Mehrwertabgabe-Gelder verfügbar sein sollten, erfolgt die Speisung aus allgemeinen Mitteln, sofern der GGR das beschliessen will. Eine zweite Bemerkung zum Bericht und Antrag und zwar zur Bemerkung der Finanzkommission. Sie schreibt, dass es sich beim Erlass um eine selbst gewählte Gemeindeaufgabe handelt. Ganz eng auf den Erlass und auf das Instrument bezogen finde ich, kann man das so vertreten. Ich möchte aber daran erinnern, dass in der Kantonsverfassung Kanton und Gemeinden dazu aufgefordert werden, Massnahmen zu treffen für die Erhaltung von schützenswerten Landschaften und Ortsbildern und auch für die Erhaltung von Naturdenkmälern und Kulturgütern. Dazu kommt, dass im Richtplan Landschaft die Behördenverbindlichkeit vorgesehen ist. Wichtig ist, dass im Richtplan Landschaft noch andere Massnahmen vorgesehen sind zur Förderung von Natur und Landschaft und vor allem zur Förderung von Biodiversität und naturnahen Gestaltungen, auch im Siedlungsraum, nicht nur im Landschaftsgebiet. Ein wichtiger Hinweis: zurecht ist zitiert worden, dass das Reglement gemacht wurde, weil beim Richtplan Parolen drin waren. Anreiz schaffen, statt Verbote weiter aufrechterhalten. Der Schutzzonenplan für Naturobjekte wurde abgeschafft. Nicht zu vergessen ist, dass bestimmte Naturelemente weiterhin direkt durch das Gesetz geschützt sind. Dies gilt vor allem für Hecken.

Nun zum dritten Punkt des Berichts und Antrags: In den einführenden Bemerkungen wird gesagt, dass die Gemeinde eine aktive Rolle übernimmt bei ihren eigenen Anlagen und Flächen,

im Sinne dieses Reglements und es wird auch verstärkt die Beratung von Privaten gemacht. Zudem macht die Gemeinde im MZ und auf der Website aktiv auf die Möglichkeiten der Förderung aufmerksam. Es ist vor allem wichtig, dies zu tun im Hinblick auf die Massnahmen innerhalb des Siedlungsgebiets und nicht allein im Landwirtschaftsgebiet. Dennoch, dort natürlich auch. Das ist eine bewährte Praxis des Fonds Landschaft Schweiz, dass auch in Gebieten, in welchen landwirtschaftliche Direktzahlungen fliessen, zusätzlich solche spezielle Leistungen möglich sind. Weil über landwirtschaftliche Direktzahlungen nicht alle Leistungen der Bauern abgedeckt werden. Wenn sie diese speziellen Anstrengungen angehen, sollen sie auch die Möglichkeit haben, Gesuche zu stellen. Ich bitte euch, dem Reglement zuzustimmen und hoffe, dass es dann wirklich auch Gesuche gibt, gute Projekte, an welchen wir alle Freude haben.

Mario Morger (glp): Die Grünliberalen werden sich diesem Beitragsreglement nicht verschliessen. Immer dort, wo es Subventionen gibt und geschaffen werden, gibt es auch den Mitnahmeeffekt. Von dem spricht man, wenn etwas gemacht wird, beispielsweise ein Baum gepflanzt, unabhängig davon, ob es Subventionen gibt oder nicht. Die Subventionen werden dennoch gerne in Empfang genommen. In diesem Sinne ist das Vertrauen in das Beitragsreglement, das auch bedächtig mit diesen Subventionen umgeht und auch prüft, ob es nicht bereits auf Bundes- oder Kantonsebene gewisse Subventionen gibt und dass die Gemeinde nicht noch zusätzlich drauf schlägt, gegeben. Der Umgang mit den Geldern sollte sorgfältig verlaufen und die Projekte genau angeschaut werden. Gute Projekte sollen gefördert werden.

Beschluss (33 Ja, 0 nein, 0 Enthaltungen)

B) Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums:

Das Reglement über die Ausrichtung von Beiträgen an Baudenkmäler und Naturobjekte (Beitragsreglement, SSGZ 910.1) wird genehmigt.

Beschluss (mehrheitlich)

A) In eigener Kompetenz:

Die Motion Bruno Vanoni (GFL) und Mitunterzeichnende betreffend "Gemeindebeiträge an ökologische Vernetzung weiterführen und ergänzen" wird als erledigt abgeschrieben.

52 32.13.32 UeO Lüftere Nord

Überbauung Lüftere Nord; Entwidmung und Landarrondierung

GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP): Wird das Eintreten bestritten? Das ist nicht der Fall. Ihr habt Kenntnis genommen vom Versand, der Rückweisungsantrag von Stefan Stock liegt vor.

GPK-Sprecher Philipp Steiner (SP): Der GPK ergeben sich aus dem Bericht und Antrag folgende Fragen beziehungsweise Bemerkungen:

- S. 2: Was war die erwähnte geringfügige Baureglementsänderung?
- S. 4, Finanzielle Auswirkung: Wie kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass der Verzicht auf die Abgabe im Baurecht gemäss Motion Stock dem GGR nicht beantragt werden muss?
- S. 4: Welcher Satz kommt nach Mehrwertabgabereglement zur Anwendung und gilt hierfür das alte oder das neue Reglement?
- Bemerkung: Beim beigelegten Plan wäre eine Legende hilfreich.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Worum es geht: Die Gemeinde ist Eigentümerin von Teilflächen im Perimeter der künftigen Überbauung Lüftere Nord. Diese Teilflächen können aber nicht eigenständig überbaut oder genutzt werden. Daher wollen wir die Parzellengrenzen bereinigen oder arrondieren. Nach dieser Arrondierung verbleibt eine Landfläche von netto 862 m², die der Blumen Rothenbühler AG verkauft werden soll, welche Eigentümerin der restlichen von der jetzigen Überbauung betroffenen Fläche ist. Der Gemeinde wird ein Verkaufserlös von rund 1 Mio. Franken verbleiben.

Worum es nicht geht: Es geht heute nicht um eine planungsrechtliche Vorlage. Die planungsrechtlichen Bestimmungen finden sich in der genehmigten Ortsplanungsrevision bzw. im gültigen Baureglement und Zonenplan. Zudem hat der Gemeinderat die entsprechende Überbauungsordnung beschlossen und zwischenzeitlich wurde diese Überbauungsordnung von den zuständigen kantonalen Stellen genehmigt. Die Rechtskraft wird in den nächsten Tagen erfolgen, so dass die Grundeigentümerschaft das Baubewilligungsverfahren einleiten kann. Die Gemeinde Zollikofen kann nun als Eigentümerin dazu beitragen, dass ein Vorhaben, welches weder in der Ortsplanungsrevision noch in der öffentlichen Auflage der Überbauungsordnung von irgendeiner Seite bestritten war, bald umgesetzt werden kann. Die Gemeinde hat in einem ersten Schritt als Planungsbehörde grünes Licht gegeben. Als Eigentümerin gehen wir es nun an und lösen diese sinnvolle Umnutzung des bisherigen Gärtnereiareals aus.

Zu den Fragen der GPK: Die zweite Frage werde ich am Schluss beantworten, da sie identisch ist mit dem Rückweisungsantrag, der euch vorliegt. Die Baureglementsänderung wurde als geringfügige Änderung öffentlich bekannt gemacht und betrifft einzig die Ergänzung mit der untergeordneten Erschliessung ab Wahlackerstrasse. Bisher war die Erschliessung ausschliesslich ab Hessweg möglich. Weil weiter oben für die Notzufahrt, Zügelfahrzeuge und für wenige Besucherparkplätze ab der Wahlackerstrasse über das Areal des Gemeindeverwaltungsparkplatzes möglich gemacht werden wollte, gibt es eine marginale Änderung des ZPP-Artikels im Baureglement. Die Mehrwertabschöpfung ist eine so genannt „altrechtliche“ Mehrwertabschöpfung. Diese beruht auf der damals gültigen gemeinderätlichen Weisung und nicht auf dem Reglement, das ihr kürzlich hier verabschiedet habt. Gestützt darauf wurde die Mehrwertabschöpfung mittels Vertrag zwischen der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde frankenmässig festgesetzt und vereinbart. Der Mehrwertabschöpfungssatz beträgt 40 % des massgebenden Mehrwerts. Die Bemerkung bezüglich der Legende nehmen wir gerne entgegen und werden künftig eine zusätzliche Erläuterung bei diesen offiziellen Geometerplänen, welche ohne Legende ausgeliefert werden, beifügen.

Zur Frage Baurecht oder Verkauf: Der GGR-Beschluss vom 30. August 2017 ist dem Gemeinderat bekannt, er hat ihn nicht einfach ignoriert. Dies wird schon daraus ersichtlich, dass im Bericht und Antrag auf die überwiesene Motion von Stefan Stock verwiesen wird. Wir haben uns nicht leichtfertig darüber hinweggesetzt. Wenn nun einzig die Verkaufslösung unterbreitet wird, soll dies nicht mit einer Geringschätzung oder Negierung unserer Legislative, also von euch geschätzten GGR-Mitgliedern, gleichgesetzt werden. Wir kennen diesen Beschluss und halten uns auch künftig daran. Wir geben, sofern überhaupt noch verfügbar, geeignete Parzellen wie an der Schäferei oder am Lindenweg nicht zuletzt gestützt auf eure Meinungsäusserungen und Beschlüsse im Baurecht ab. Wir werden dies auch in Zukunft tun, wenn nicht besondere Umstände vorliegen. Besondere Umstände liegen unseres Erachtens in diesem Landgeschäft vor, was den Gemeinderat zu bewegt hat, einzig die Verkaufsvariante vorzulegen. Diese besonderen Umstände liegen insbesondere bei der örtlichen Lage der betroffenen Teilflächen. Die Gemeinde benötigt einerseits Land für die Strasse bzw. das Trottoir, sie erhält Land für den Friedhof. Es ist ja kaum anzunehmen, dass die Vertragspartnerin der Gemeinde ihre Landfläche verkaufen und die von der Gemeinde zu übernehmenden Flächen dann im für sie ungünstigeren Baurecht erwerben würde. Wir wollen kein Land erwerben. Das hat es noch nie gegeben, dass wir Land für eine Strasse oder einen Friedhof im Baurecht erworben hätten. Verhandlungen auf Augenhöhe bedeuten auch ein faires Verhandlungsergebnis für beide Parteien. Es käme einer Rosinenpickerei gleich, wenn die Gemeinde einerseits ihre benötigten Flächen käuflich erwerben könnte, jedoch andererseits die Gegenpartei nicht. Stellt euch die Situation der Gegenpartei vor, wenn sie nun das gleiche Recht eines Baurechts geltend machen würde für die von der Gemeinde zu erwerbenden Flächen. Es ist auch kaum denkbar oder zumindest ein Novum, dass die Gemeinde plötzlich Strassenland oder Land für den Friedhof im Baurecht erwerben müsste. Der zweite Grund ist, dass die heutigen Parzellenteile der Gemeinde aufgrund ihrer Form und Grössen nicht sinnvoll eigenständig überbaut werden können. Dies ist insbesondere im Fall der Heimfallregelung problematisch, weil dann nur ein Teil eines Gebäudes auf der entsprechenden Baurechtsparzellen liegen würde, zudem ist auch die darunterliegende Einstellhalle zu berücksichtigen. Der dritte Punkt: Die nun vorliegende Parzellierung entspricht auch der mit der Ortsplanungsrevision festgelegten Zonenplanung.

Die Grenze ist insbesondere im Westen deckungsgleich mit dem Zonenplan, welcher unterschiedliche Zonen betrifft, nämlich einerseits ZÖN betreffend Friedhof und andererseits Wohnen in der ZPP. Der vierte Punkt: Die Aufnahme der Verhandlungen zur Landarrondierung zwischen den Parteien hat bereits im Jahr 2015 begonnen. Also zu einem Zeitpunkt, welcher vor dem entsprechenden GGR-Beschluss im Jahr 2017 lag. Für mich als verlässlichen Verhandlungspartner der Gemeinde ist es wichtig, in solchen Geschäften und Verhandlungen Leih zu halten. Fünftens: Die Lage der Teilflächen der Gemeinde liegt umgeben vom Land des künftigen Landerwerbers. Somit ist keine beliebige Abgabe an Dritte mit vorgängigem Ausschreibungsverfahren möglich, weil, wie bereits gesagt, diese Fläche gestützt auf die genehmigte Überbauungsordnung nicht eigenständig bebaut werden kann. Ihr seht, es ist ein ganzer Strauss von sachlichen Argumenten. In diesem Geschäft liegen besondere Verhältnisse vor und ich bitte euch deshalb, diese bei euren Überlegungen mit einzubeziehen. Vielen Dank.

Michael Fust (SP): Wir behandeln mit dem Geschäft "Überbauung Lüftere Nord" ein Geschäft, das im Vorfeld schon einiges zu sprechen gab. Somit meine ich nicht den Teil mit der geringfügigen Arrondierung der Parzelle 364 oder den Ausbau Hessweg, Erstellung Trottoir, sondern den anderen Teil. Von dem haben wir seitens Gemeinderat einige Ausführungen dazu erhalten. Die 930 m² die von der Friedhofparzelle an die andere Parzelle abgetreten werden soll. In der SP-Fraktion haben wir das Geschäft mit gemischten Gefühlen diskutiert. Im Grundsatz unterstützen wir die Abgabe im Baurecht. Wir können aber in diesem speziell vorliegenden Fall nachvollziehen, wieso die Arrondierung und der Verkauf des Gemeindelands sinnvoll sind. Gleichzeitig hatten wir ein wenig Mühe mit dem Bericht und Antrag. Wir bemängeln, dass dort das Anliegen der Motion Stock sehr stiefmütterlich behandelt wird. Die Motion haben auch mehrere Mitglieder unserer Fraktion unterschrieben. Diese ist klar, sie verlangt, dass nebst der Verkaufsvariante auch eine Variante Abgabe im Baurecht vorgelegt werden muss. Im vorliegenden Fall macht das der Gemeinderat nicht, er geht im Bericht und Antrag mit einem doch relativ kurzen Satz auf diesen Punkt ein, auch wenn wir gehört haben, dass sich der Gemeinderat die Frage nicht einfach gemacht hat. Es steht, die heutigen Parzellenteile der Gemeinde können aufgrund ihrer Form und Grösse nicht sinnvoll eigenständig überbaut werden. Tatsächlich, die Motion Stock sieht ja eine Einschränkung vor in dem sie darauf hinweist, dass die zwingende Baurechtsvariante nur dann gilt, wenn die Parzelle mit Wohn-, Dienstleistungs- oder Industriebauten sinnvoll überbaut werden könne. Wir hätten uns aber gewünscht, dass wir vom Gemeinderat bereits einen Bericht und Antrag mit den fünf erwähnten Punkten erhalten hätten, das hätte uns den Fall einfacher gemacht. Lange Rede kurzer Sinn, die SP-Fraktion wird die Rückweisung des Geschäfts ablehnen, wenn auch ein wenig zähneknirschend und das vor dem Hintergrund, dass wir in diesem speziellen Fall die Beweggründe für den Verkauf nachvollziehen können und die Planung des Geschäfts nicht unnötig verzögern wollen, um in ein paar Monaten der vorliegenden Variante dann doch zuzustimmen.

Peter Kofel (GFL): Wir sind etwas überrascht, dass ein weiteres "Geldgeschäft" vorliegt. Im Erläuterungsbericht zur Überbauungsordnung Lüftere Nord, der diesen Sommer öffentlich aufgelegt war, ist die Parzelle Wahlackerstrasse 17 zwar explizit als Gemeindebesitz erwähnt. Dass ein weiterer Teil des Planungsgebiets einen Teil der Friedhofparzelle im Besitz der Gemeinde umfasst, wurde im Erläuterungsbericht der Überbauungsordnung mit keinem Wort erwähnt. Warum, ist uns schleierhaft. Auf jeden Fall war der Erläuterungsbericht in diesem Punkt irreführend. Nicht glücklich sind wir, dass erneut ein Geldsegen von gut 1 Mio. Franken einfach in die Kasse fliesst und zur Deckung des strukturellen Defizits gebraucht werden soll. Ein solches Vorgehen ist aus unserer Sicht nicht nachhaltig und verantwortungslos gegenüber der nächsten Generation. Mit der neuen Bauordnung und der aktuellen Bautätigkeit steuert Zollikofen mit grossen Schritten auf wohl bald 15'000 Einwohner zu, da könnten zentrumsnahe Landreserven noch sehr nützlich sein. Grundsätzlich kann ein Landabtausch zugunsten einer verdichteten Bauweise sinnvoll sein. Hier handelt es sich aber nicht um einen Landabtausch "Land gegen Land", sondern um Verkauf von Gemeindeland. Wir haben damals die Motion Stock "Zwingende Baurechtsvariante für Gemeindeland-Geschäfte" unterstützt und stehen auch heute noch für das Baurecht ein. Wir finden deshalb eine Rückweisung dieses Geschäfts

mit dem Auftrag, in Übereinstimmung mit der beschlossenen, vom Gemeinderat nicht befolgten Motion Stock eine neue Vorlage mit (zumindest als Variante) Baurecht zu verlangen, eine gute Idee.

Patrick Heimann (FDP): Danke für die Ausführungen des Gemeinderats. Das Geschäft macht Sinn, damit das Bauprojekt realisiert werden kann. Obschon wir das auch mittragen, dass das Land im Baurecht beibehalten wird für die Gemeinde, macht es in diesem Fall wenig Sinn. Der Preis ist realistisch zu betrachten und das Bauprojekt dient der inneren Verdichtung. Die Lüftere ist ein belebtes Gebiet mit vielen jungen Familien, Kindern die draussen spielen. Ich als Anwohner der Lüftere möchte darauf aufmerksam machen, dass wenn die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt, nicht entsprechende Emissionen stattfinden und dass der Hessweg, der bereits schon sehr stark befahren ist, nicht als primäre Bauzulieferstrasse gebraucht wird. Wir von der FDP-Fraktion werden diesem Geschäft zustimmen.

Marco Bucheli (SVP): Hier geht es um die Lüftere Nord. Dies ist nicht erst seit gestern bekannt, sondern bereits seit der Ortsplanungsrevision. Die Einfahrt zur Garage erfolgt vom Hessweg, dort gibt es eine grössere Strasse und ein grösseres Trottoir, das dient zu unserer Sicherheit, damit die Autos nicht aufs Trottoir ausweichen müssen und um das geht es jetzt. Um den Verkauf oder um das Baurecht. Der angenommenen Motion von Stefan Stock hält der Gemeinderat leih, auch wenn dabei Nachteile entstehen können, das beweist er zum Beispiel heute Abend bei der Interpellation zum Lindenweg, die wir noch erhalten werden. Es ist ein Geben und ein Nehmen. Es ist eine Zusammenarbeit, wie es der Gemeinderat bereits beschrieben hat und in diesem Fall macht es absolut keinen Sinn, wenn wir das anders behandeln würden als einen Verkauf. Die SVP-Fraktion kann diesem Geschäft einstimmig zustimmen.

André Tschanz (EVP): Grundsätzlich finde ich es vernünftig, wenn bei solchen Überbauungen geschaut wird, ob das Gemeindeland entsprechend einbezogen werden kann. In diesem Fall sehe ich die Problematik, die sich stellt mit dem Baurecht. Was mich interessiert, hat man sich überlegt, allenfalls die Parzelle von der Wahlackerstrasse 17 entsprechend zu vergrössern? Im Bericht und Antrag steht, dass dort eventuell mittel- oder langfristig auch etwas gehen würde, so würde das Gemeindeland im Besitz der Gemeinde bleiben und später hätte man allenfalls weitere Möglichkeiten. Dies hätte allerdings zur Folge, dass die Überbauung Lüftere Nord entsprechend angepasst werden müsste und nicht mehr in dieser Form erfolgen könnte.

Raymond Känel (BDP): Vielen Dank an den Gemeindepräsidenten für die vorherigen Erläuterungen. Wir sind diesem Geschäft gegenüber, vor allem auch aus finanzpolitischen Gründen, kritisch eingestellt weil wir denken, ein Vermögen zu veräussern, um Defizite zu decken, ist nicht unbedingt eine gute Sache. Ihr habt unsere Überlegungen in den Fraktionen gelesen. Wir möchten vom Gemeinderat wissen, was die Auswirkungen auf das Bauprojekt wären, wenn der GGR das Geschäft zurückweisen und dem Gemeinderat den Auftrag erteilen würde, eine Variante Baurecht vorzulegen.

Hans-Jörg Rhyn (SP): Das was wir hier vor uns haben ist nicht ein Finanzgeschäft, die Vorlage kommt aus der Planung. Ich als Mitglied der Finanzkommission möchte mich dagegenstellen, dass man hier sagt, man möchte mit dem Verkaufserlös die Gemeindefinanzen sanieren. Das ist nicht möglich. Weder mit dem Verkauf noch mit einer Baurechtsvorlage wären wir in der Lage, die Gemeindefinanzen zu sanieren.

Andreas Buser (glp): Einem Verkauf von Bauland können wir nicht zustimmen, wenn der Erlös einfach in den allgemeinen Finanzhaushalt fliesst und so kurzfristig für die Deckung des strukturellen Defizits gebraucht wird. Ausserdem fragen wir uns, wie viel vom Verkaufserlös für die Verbreiterung des Hesswegs eingesetzt werden muss. Das ist keine nachhaltige Finanzpolitik. Wenn eine zweckgebundene Zurückstellung ohne rechtliche Grundlage nicht möglich ist, wie wir erfahren haben, so müssen wir diese schaffen oder man gibt das Land im Baurecht ab. Das Argument, dass die Parzelle zu klein ist, um sie sinnvoll eigenständig zu

überbauen, konnten wir nicht nachvollziehen. Mit den Äusserungen von Daniel Bichsel geht das schon besser, aber immer noch nicht vollständig. Schliesslich ist das Grundstück mehr als doppelt so gross wie die letzte noch verfügbare Baurechtsparzelle B2 in der Schäferei, beziehungsweise ein wenig grösser als die Parzelle B1 und B2 zusammen. Aus diesem Grund teilen wir die Auffassung des Gemeinderats nicht, dass das Grundstück nicht dem GGR-Beschluss zur Motion von Stefan Stock untersteht. Wir unterstützen deshalb den Rückweisungsantrag von Stefan Stock, damit der GGR nächstes Jahr, wenn eine seriös aufbereitete Baurechtsvariante vorliegt, über das Geschäft befinden kann. Die Erklärungen von Daniel Bichsel sind zu kurzfristig für uns. Wir hätten uns gewünscht, dass die Argumente bereits im Bericht und Antrag ersichtlich gewesen wären.

Bruno Vanoni (GFL): Ich möchte eine Feststellung machen und anschliessend noch eine Frage stellen. Die Feststellung ist diese: Bei der Beratung der Motion von Stefan Stock habe ich die Frage gestellt, ob es überhaupt noch Liegenschaften gibt, die der Gemeinde gehören, die zukünftig im Baurecht behandelt werden können. Der damalige Finanzvorsteher hat zwei Beispiele genannt, von diesem war aber nie die Rede. Das war 2017. 2018, wie Peter Kofel bereits erwähnt hat, stand im Erläuterungsbericht der Überbauungsordnung über dieses Grundstück, von dem wir heute Abend sprechen, ebenfalls nichts. Der Gemeindepräsident hat vorhin erwähnt, dass die Landverhandlungen bereits im Jahr 2015 begonnen haben. Also wusste man dazumal, dass das Grundstück im Gemeindebesitz ist und allenfalls in eine Baurechtsregelung einbezogen werden könnte. Wir haben heute Abend viele Gründe erfahren. Neue Gründe, die den Gemeinderat dazu gebracht haben zu sagen, Baurecht kommt nicht in Frage. Es ist eine besondere Situation. Der springende Punkt ist, dass man alle diese Gründe im Bericht und Antrag hätte auführen können. Anschliessend hätte der Grosse Gemeinderat entscheiden können, auch wenn es schwierig ist, weiterhin Baurecht aufrecht zu erhalten. Oder seid ihr einverstanden mit dem Verkauf? Der springende Punkt der Motion Stock ist, dass er zwingend eine Baurechtsvariante verlangt. Und der Entscheid, ob man im Rahmen des GGR eine Baurechtsvariante vorlegt oder nicht, darf nicht der Gemeinderat selber schon fällen, sondern der Entscheid, was besser ist, fällt der GGR. Ich finde, es gibt auf beiden Seiten gute Gründe, aber eigentlich war dies ein Fehler, der nicht hätte passieren dürfen. Deshalb meine Frage: Es gibt bestimmt noch Objekte, bei denen Baurecht in Frage kommen könnte. Ist der Gemeinderat bereit, beim nächsten Fall, auch wenn Baurecht vielleicht wieder ungünstig wäre, die ungünstige Situation dennoch im Bericht an den GGR darzulegen und den GGR entscheiden zu lassen, welche Variante besser wäre, ob Baurecht oder Verkauf?

Stefan Stock (FDP): Damit im vorliegenden Geschäft alle Anwesenden vom selben Stand ausgehen bitte ich den Bauverwalter, wenn das möglich ist, aufzuzeigen, wo die Parzelle 1927 Gemeindeland auf dem Plan zu finden sind.

Beat Baumann, Bauverwalter: Die Parzelle 1927. Das ist der ganze Friedhof.

Stefan Stock (FDP): Das Gemeindeland liegt hier, unten links, es ist ein längliches Rechteck. Alle Anwesenden sollten meine Motion nochmals vergegenwärtigen. *"Bei jeder Neueinzonung und jedem neuen Planungsgeschäft auf Gemeindeland wird der Gemeinderat verpflichtet, dem Parlament einen Vorschlag zur Abgabe des ganzen (> 90%) Gemeindelands im Baurecht zur Abstimmung vorzulegen. Will der Gemeinderat nur einen Grossteil (< 90%) des Gemeindelands im Baurecht abgeben, so muss er vorgängig das Einverständnis des Parlaments einholen und seinen Antrag sachlich begründen. In diesem Zusammenhang gemachte Vorverträge durch den Gemeinderat benötigen für ihre Gültigkeit das Einverständnis des Parlaments. Dem Gemeinderat steht es frei, dem Parlament nebst der Variante "Abgabe im Baurecht" ein Szenario "Verkauf" zu unterbreiten. Die hier formulierten Bedingungen gelten nur für Gemeindeland-Parzellen, welche sich durch ihre Grösse für Wohn-, Dienstleistungs- und Industriebauten eignen."* Meine Argumente im Detail: Wie Daniel Bichsel bereits ausgeführt hat, wurden die Vorverträge bereits im 2015 gemacht. Ich erinnere jedoch daran, dass die Schäferei-Abstimmung bereits im März 2015 verloren ging, als es um Landverkauf ging. Die Parzelle 1927

wurde in den gesamten Unterlagen des Geschäfts nie erwähnt, nicht mit einem Wort. Im Erläuterungsbericht steht einzig über die Parzelle Nr. 17, dass diese der Gemeinde gehört. Das Land habe nicht die erforderliche Grösse. Nun, ich frage die Anwesenden, welche selbst Immobilienbesitzer sind: Ist euer Boden grösser oder kleiner als 929 m²? Um die Grösse zu illustrieren, verweise ich auf den Plan. Die Parzelle 1927 in ein Quadrat umgewandelt passt genau für eine Liegenschaft, sogar mit Umschwung. Bezüglich der Form steht übrigens kein Wort in meiner Motion. Eine Entkräftigung dieses Arguments ist jedoch sehr einfach. In der Schäferei wurde das Gemeindeland von oben rechts im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser nach unten links verschoben. Das Land wurde dafür abgetauscht, arrondiert und beschnitten. Warum sollte dies im vorliegenden Geschäft nicht möglich sein? Bezüglich Quartier-Einheit und sichtbare Grenzen: An der Wahlackerstrasse 17 besteht eine vermietete Liegenschaft im Eigentum der Gemeinde (auf dem Plan illustriert). Was spricht gegen eine weitere Gemeinde-Liegenschaft in demselben Quartier? Das Budget: Der Gemeinderat plant seit Jahren mit strukturellem Defizit bei gleichzeitig unterdurchschnittlichen Investitionen. Der Finanzplan bis 2024 sieht einen Eigenkapital-Verbrauch von jährlich 1 Mio. Franken vor. Im heutigen Geschäft "verdient" die Gemeinde 1 Mio. Franken am verkauften Boden, plus 1.5 Mio. Franken aus der Abschöpfung des Planungsmehrwerts. Diese Erträge fliessen jedoch einmalig. Das Struktur-Defizit wird auf zukünftige Generationen abgewälzt. Über die Attraktivität des Baurechts; Wüest und Partner hat im 2017 eine Studie dazu herausgegeben. Sie halten fest, dass die Attraktivität eindeutig mit dessen Ausgestaltung zusammenhängt. Der Gemeinderat hat es also selbst in der Hand. Wüest und Partner erwartet übrigens, dass der Baurechtsanteil am Landbesitz zukünftig weiter steigen wird. Noch ein Wort zum Landbedarf: Sollte der Gemeinderat wirklich zur Erkenntnis kommen, dass die 900 m² Gemeindeland für ein Mehrfamilienhaus nicht genügen, dann soll er zusätzliches Land kaufen. Alleine durch die Mehrwertabschöpfung aus diesem Geschäft stehen der Gemeinde 1.5 Mio. Franken bereit. Die Investition fehlt also weder im Steuerhaushalt, noch müssten Schulden aufgenommen werden. Noch ein Wort zum aktuellen Dilemma: Wie auch Bruno Vanoni schon erwähnt hat, hätte der Gemeinderat schon vor längerer Zeit dem Parlament die Argumente darlegen und sich von einer Baurechtsvariante entbinden lassen können. Des Weiteren hätte ich dem Parlament gerne eine Variantenabstimmung ermöglicht, aber dieses Geschäft unterliegt dem fakultativen Referendum. Es hätte zu einer langen Sitzung mit mehr Unklarheiten und ohne zusätzliche Unterlagen für eine allfällige Volksabstimmung geführt. Um diesem Geschäft doch noch den korrekten politischen Ablauf zu ermöglichen, **beantrage ich also eine Rückweisung**. Für den Moment bitte ich um eine 10-minütige Unterbrechung. Ich danke für eure Unterstützung.

Beschluss

Der Ordnungsantrag wird mit 14 Ja zu 18 Nein abgelehnt.

GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP): Somit kommen wir zur Bereinigung der Anträge des Gemeinderats und werden über die beiden Anträge von Buchstaben A und B abstimmen. Bevor wir abstimmen möchte ich dem Gemeinderat die Gelegenheit geben, sich zu den Voten zu äussern.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Ich nehme Bezug auf die verschiedenen Fragen, die gestellt wurden: Ich nehme die Kritik entgegen, die geäussert wurde, dass die Vorlage in der Begründung, weshalb wir nicht vertieft unsere Argumente dargelegt haben, nicht vorgelegt wurde. Ich bitte euch höflichst um Entschuldigung, dass wir das nicht detaillierter gemacht haben. Ich habe heute Abend nochmals versucht, das Ganze deutlich aufzuzeigen. Betreffend dem Hinweis bezüglich den finanzpolitischen Bewegungen möchte ich mich dem Votum von Hans-Jörg Rhy anschliessen. Ob nun das Landgeschäft im Baurecht oder im Verkauf abgegeben wird, damit wird auf die lange Sicht ein strukturelles Defizit der Gemeinde nicht geheilt. Danach war die Frage betreffend der Parzelle Wahlackerstrasse 17: Diese gehört der Gemeinde Zollikofen. Wir haben Perimeter für Perimeter in Betrachtung der Planung miteinbezogen, das ist ein erhaltenswertes Gebäude. Wir haben gestützt auf die Problematik, die es gibt mit dem Rückbau von erhaltenswerten Gebäuden darauf verzichtet, das weiter zu behandeln.

Die Planung ist, dass wir eigenständig mit dieser Parzellenform, wie sie hier vorliegt, ein Mehrfamilienhaus darauf bauen. Aber die Gemeinde selbst wird höchst wahrscheinlich nicht im Wohnbau aktiv werden und deshalb würde sie diese wenn schon im Baurecht abgeben. Dies ist so in der Überbauungsordnung vorgesehen. Andreas Buser hat erwähnt, dass er den Verkaufserlös zurückstellen möchte, zweckgebunden. Dies ist nur mit einer reglementarischen Grundlage möglich, welche nicht vorliegt. Somit kann das in diesem Geschäft nicht angewendet werden. Der frühere Finanzvorsteher wurde zitiert, dass dieses Land nicht zur Disposition steht für ein allfälliges Baurecht. Seite 5 des GGR-Protokolls vom 30. August 2017, Behandlung Motion Stock weise ich darauf hin, das Bruno Vanoni die Frage gestellt hat und Kurt Jörg diese beantwortete. Wir hatten nichts zu unterschlagen. Der Erläuterungsbericht zur planungsrechtlichen Vorlage hat nichts mit den Eigentumsverhältnissen zu tun. Deshalb habe ich einleitend gesagt, um was es heute geht und um was nicht. In einem Erläuterungsbericht von einem planungsrechtlichen Akt müsst ihr den Planungsakt beschreiben und erläutern und nicht die Eigentumsverhältnisse. Es wurde gesagt, dass mit 900 m² durchaus etwas gebaut werden kann. Wir wollen allerdings keine Einfamilienhäuser bauen. Das Ziel der Ortsplanungsrevision ist eine verdichtete Bauweise. Mir ist durchaus bewusst, dass die Parzelle an der Schäferestrasse eine ähnliche Grösse hat, jedoch ist dies planungsrechtlich nicht vorgesehen. Noch eine grundsätzliche Sache. Wir sind hier in einem privatrechtlichen Vertragsverhältnis und alle diejenigen, welche schon jemals einen Vertrag eingegangen sind, wissen, es braucht immer zwei, damit ein Vertrag zustande kommt.

Ich verzichte darauf, sämtliche sachlichen Argumente, welche die besondere Situation einlässlich begründen, nochmals zu erwähnen oder zu wiederholen. Gerne mache ich jedoch noch auf Folgendes aufmerksam: Die Finanzkommission hat die Vorlage ebenfalls vorberaten. Dabei wurden die besonderen Verhältnisse in diesem Geschäft ebenfalls erkannt. Die Finanzkommission hat einstimmig beschlossen, dem Verkauf zuzustimmen. Mit einer Rückweisung werden wir insbesondere eine zeitliche Verzögerung einfahren und eine Vielzahl von juristischen Abklärungen und Verhandlungen mit der Gegenpartei auslösen. Man kann das wollen, jedoch bin ich nach wie vor überzeugt, dass es mit den vorgegebenen Rahmenbedingungen nicht ohne weiteres möglich sein wird, frei wie auf dem Reissbrett eine Parzellierung vorzunehmen.

Und nochmals unsere Zusicherungen an euch, sehr geehrte Mitglieder des Grossen Gemeinderats: Seitens des Gemeinderats halten wir den Beschluss, der mit der überwiesenen Motion Stock einhergeht, auch künftig hoch. So könnte beispielsweise die Liegenschaft Wahlackerstrasse 17, welche ebenfalls im ZPP-Perimeter liegt, später im Baurecht abgegeben werden – sollten wir zum Schluss kommen, diese zu überbauen, das als Gemeinde jedoch nicht selber tun möchten. Eine Gemeinde soll als verlässlicher Vertragspartner und Verhandlungspartner wahrgenommen werden.

Ich danke für das Verständnis, welches wir hier vom Grossen Gemeinderat abverlangen, wenn wir aus guten Gründen vom seinerzeitigen GGR-Beschluss abweichen. Im Namen des Gemeinderats bitte ich euch, den Rückweisungsantrag abzulehnen und dem gemeinderätlichen Antrag zuzustimmen und Folge zu leisten, damit wir bald die Realisierung der Überbauung an die Hand nehmen können. Danke für die Aufmerksamkeit und die Unterstützung.

Beschluss (18 Nein, 11 Ja)

Der Rückweisungsantrag wird abgelehnt.

Beschluss

A) In eigener Kompetenz:

Von der geplanten Neuparzellierung (Mutationsplan Entwurf vom 26. Oktober 2018) wird Kenntnis genommen.

B) Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums: (21 Ja, 11 Nein, 1 Enthaltung)

1. Die abgehende Teilfläche von 929 m² ab dem Grundstück Zollikofen-Grundbuchblatt Nr. 1927 wird entwidmet (Übertragung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen).

2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Landfläche von 862 m² zum Preis von Fr. 1'008'000.00 an die Blumen Rothenbühler AG zu verkaufen und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.

Die Schulklasse verlässt den Saal, es sind noch 5 Zuhörerinnen und Zuhörer anwesend.

53 1.92.3 Interpellationen

Interpellation Mario Morger (glp) und Mitunterzeichnende betreffend "Umstellung auf ein umweltfreundlicheres Füllmaterial beim Kunstrasenplatz"; Antwort

Mario Morger (glp): Herzlichen Dank dem Gemeinderat und der Bauverwaltung für die sorgfältigen Abklärungen zu den Alternativen und zu den Kosten einer allfälligen Umstellung. Die Schlussfolgerungen, dass ein Umstieg zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll ist und zu den hohen Kosten, dem schliesse ich mich an. Diesen Monat wurde übrigens eine Studie der EMPA veröffentlicht. Dort wird abgeschätzt, dass in der Schweiz von Kunstrasenplätzen jährlich rund 300 Tonnen Kunststoffgranulat in den Boden und in die Gewässer gelangen. Das ist übrigens das Vielfache zu den Mikroplastikemissionen, welche wir heute als Körperpflegeprodukte und Kosmetika haben, was breit in der Politik und den Medien thematisiert wird.

GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP): Somit ist das Geschäft erledigt.

54 1.92.3 Interpellationen

Interpellation Känel Raymond (BDP) betreffend "Ehemaliger Kindergarten Lindenweg"; Antwort

Raymond Känel (BDP): Ich danke dem Gemeinderat für die rasche Bearbeitung und Beantwortung meiner Interpellation. Es freut mich zu hören, dass in künftigen Budgets doch noch Baurechtszinsen reinkommen. Betreffend Präventivmassnahmen zur Verhinderung einer Besetzung hätte ich persönlich eine gewisse Zwischennutzung als sinnvoll betrachtet und bedaure, dass die Gemeinde hier nicht aktiver ist. Die Durchführung der erwähnten Deutschkurse wäre doch machbar gewesen. Jegliche Nutzung, auch wenn es nur stundenweise wäre, hätte doch dem jetzt schon ein bisschen trist wirkenden Gebäude und der Umgebung gut getan. Im Moment vermittelt die Durchfahrt durch die Wahlackerstrasse, mit einem leblosen und farbigen Betagtenheim und einem leeren Kindergarten schon ein bisschen ein trübes Bild von Zollikofen. Immerhin werden die Fussgänger beim Betagtenheim jetzt via Informationstafel über das Projekt des Mehrgenerationenhauses informiert. Vielleicht hätte man mit einer Tafel beim Kindergarten, dass Land im Baurecht abzugeben ist, schon früher mehr Interessenten gefunden.

GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP): Somit ist das Geschäft erledigt.

55 1.92. Parlamentarische Vorstösse

Parlamentarische Eingänge

- Interpellation Hans-Jörg Rhyn (SP) und Mitunterzeichnende betreffend „Schulanlagen, Netzerweiterung für die Internetanbindung. Wie geht es weiter?“
- Motion Raymond Känel (BDP) und Mitunterzeichnende betreffend „Standortstrategie für Zollikofen“
- Motion Andreas Buser (glp) und Mitunterzeichnende betreffend "Mehr Transparenz und Verbindlichkeit im Budgetprozess"

-
- Motion Mario Morger (glp) und Mitunterzeichnende betreffend "Gemeindeübergreifende Grossinvestitionen müssen vors Volk"
-

GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP): Ich komme zum Schluss. Ich möchte euch, liebe Kolleginnen und Kollegen, ganz herzlich danken für die Unterstützung während meinem Präsidialjahr. Es tut mir leid, wenn ihr nach vorne kommen musstet, weil ich ab und zu nicht alles gut verstanden habe. Ich war sehr dankbar dafür. Ich möchte dem GGR ein Kompliment machen. Wir debattieren hier sachlich, wir gehen korrekt und kollegial miteinander um, auch wenn man ganz anderer Meinung ist. Das spricht für die Qualität dieses Rats und ich hoffe und bitte euch, dies beizubehalten. Jetzt gibt's einen Wechsel im Präsidium. Samuel Tschumi wird ab Januar den Vorsitz übernehmen. Ich wünsche dir dafür viel Freude, du hast eine ruhige Hand, einen Überblick, du wirst das sicher bestens meistern. Es ist anstrengend, aber ein schönes Erlebnis, wenn man das einmal für ein Jahr machen darf. Auch der 1. Vizepräsidentin und dem 2. Vizepräsidenten wünsche ich alles Gute.

Petra Spichiger (SP): Werter Präsident, werte Anwesende. Danke vielmals für das Jahr, wie du uns durch die GGR-Sitzungen geführt hast. Du hast das Amt gut wahrgenommen. Danke.

GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP): Herzlichen Dank auch an den Ratssekretär und die Protokollführerin sowie den Schulhauswart. Damit wäre ich endgültig am Ende, allen eine frohe Festtagszeit.