

---

## Auszug aus dem Protokoll

Sitzung Nr. 7  
Datum 20. September 2017

---

51 32.10.1 Ortsplanungsrevision

### **Ortsplanungsrevision (Baureglement und Zonenplan); Botschafts-entwurf**

**GPK-Sprecher Jürg Jenni (GFL):** Bezüglich der finanziellen Auswirkungen, welche im Bericht und Antrag aufgeführt sind: Was ist alles im Betrag von Fr. 10'000.00 enthalten? Handelt es sich rein um die Teilkosten für die Abstimmung zur Ortsplanungsrevision oder sind es die Kosten für die gesamte Abstimmung mit drei Vorlagen? Welche Mehrkosten löst diese zusätzliche Abstimmungsvorlage konkret aus? Wir melden uns zudem noch bei der seitenweisen Verhandlung zu Wort.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Das vorliegende Geschäft kann mit einem Paket verglichen werden. Es ist verpackt. Heute geht es nur noch darum, welches Papier wir verwenden und welche Art "Bändeli" darum geschnürt wird. Mit anderen Worten, die inhaltlichen Bestimmungen, also der Inhalt des "Päcklis", wurde im April beschlossen. Wir können heute nicht auf einzelne Passagen zurückkommen, dieser Beschluss ist gefasst.

Heute geht es um die Botschaft an die Stimmberechtigten. Sie konnten es lesen: 448 Personen haben das Referendum gegen den Beschluss ergriffen. Wenn man die Argumentation verfolgt hat, gab es zwei Haupttreiber. Inhaltlich, bezüglich der Grenzabstände und den neuen Bestimmungen für das E2, welche neu gelten sollen. Formell gab es auch einen Treiber, welche viele Leute mitunterzeichneten. Man sagte, so ein wichtiger Beschluss wie die baurechtliche Grundordnung müsse den Stimmberechtigten zum Entscheid vorgelegt werden. Die Motivation war, das Referendum zu unterschreiben. Nun geht es darum, die Botschaft zu verabschieden. Das ist eine Herausforderung. Wir haben drei Jahre gearbeitet, es gibt meterweise Ordner von Plänen, Unterlagen und Papieren. Dies auf ein erträgliches Mass herunterzubrechen, so dass es verständlich bleibt und juristisch korrekt abgefasst ist, war nicht einfach. Dies wird uns auch heute Abend begleiten, wenn wir über den einen oder anderen Änderungswunsch befinden müssen.

Ich nehme die Gelegenheit wahr, Sie darauf aufmerksam zu machen, dass wir alle, die der Ortsplanung gut gesinnt sind, uns in der Abstimmungsphase dann auch engagieren sollten. Die Abstimmungen über Ortsplanungsrevisionen, das zeigen Erfahrungen in anderen Gemeinden landauf und landab, darf man nicht auf die leichte Schulter nehmen. Es kamen immer wieder Kumulationen von Themen dazu, die so ein Planwerk im letzten Moment scheitern liessen. Wir sind froh, wenn alle, die der Planung zustimmen, sich engagieren und die Vorzüge der Vorlage hervorheben. Auch diejenigen, welche mit einer Ablehnung der Vorlage liebäugeln, weil ihre Argumente in den Mitwirkungen oder in der parlamentarischen Debatte keine Mehrheit fanden, sollten aufpassen. Es liegt ein Referendum vor, dies betrifft aber lediglich die Bestimmungen des E2 versus neu W2 und keine weiteren Themen, die noch im Raum standen. Wir haben versucht, die umfangreiche Arbeit hier zu komprimieren und möchten heute auch Mass halten mit Änderungen, vor allem müssen wir aufpassen, uns juristisch nicht aufs Glatteis zu begeben. Deshalb empfehle ich Ihnen, der Botschaft zuzustimmen so wie sie der Gemeinderat vorgelegt hat.

Zur Frage der GPK: *"Die finanziellen Auswirkungen, welche im Bericht und Antrag aufgeführt sind: Was ist alles im Betrag von Fr. 10'000.00 enthalten? Handelt es sich rein um die Teilkosten für die Abstimmung zur Ortsplanungsrevision oder sind es die Kosten für die gesamte*

*Abstimmung mit drei Vorlagen? Welche Mehrkosten löst diese zusätzliche Abstimmungsvorlage konkret aus?"*

Das sind Mehrkosten, welche wir letztlich auch nicht auf Franken und Rappen ausweisen können. Es gibt sicher Mehrkosten, weil der Druckumfang grösser wird, aber das können wir frankenmässig nicht beziffern. Dieser Betrag betrifft den Fall einer separaten Abstimmung mit Stimmzettel, Botschaft und Porto. Deshalb schauen wir auch, dass wir mehrere Abstimmungen auf einmal durchführen können.

**Niklaus Marthaler (SVP):** Eine Ortsplanungsrevision bei einer Gemeindegrösse wie Zollikofen durchzuführen, ist eine Knochenarbeit. Da müssen viele Ämter angefragt, hunderte von Abklärungen gemacht und unzählige Normen, Richtlinien und Konzepte berücksichtigt und eingehalten werden. Ganz zu schweigen von den vielen Interessensgruppierungen innerhalb des Gemeindegebietes, welche möglichst auch alle berücksichtigt sein wollen. Dass gegen dieses umfangreiche Projekt nur sechs Einsprachen eingegangen sind, spricht für die sehr gute Arbeit der Gemeinde.

Die neue OPR bringt vielerlei Vorteile. So warten etliche private Investoren auf die neuen Richtlinien um ihr Bauvorhaben starten zu können. Auch können die in der Pipeline stehenden Projekte, wie zum Beispiel die Umnutzung des Betagtenheims, realisiert werden. Dies ergibt einen direkten volkswirtschaftlichen Nutzen der nicht zu unterschätzen ist.

Im Weiteren sind in dieser Revision keine neuen Gebiete eingezont worden. Die Siedlungspolitik mit der Verdichtung gegen innen wurde berücksichtigt. Die Umzonungen haben in akzeptablem Rahmen stattgefunden, auch die der alten E2 Zone in die neue W2 Zone.

Eine Verwerfung der Ortsplanungsrevision hätte nicht nur eine Verzögerung von zwei Jahren sondern auch Kosten von rund einer halben Million Franken zur Folge. Schon nur bei dieser Ausgangslage muss eine Ablehnung des Geschäfts gut überlegt werden.

In der Bevölkerungsbefragung vom letzten Jahr haben wir die positive Entwicklung der Gemeinde bestätigt erhalten. Das neue Baureglement und der neue Zonenplan helfen, die Rahmenbedingungen für ein hoffentlich erneut gutes Abschneiden bei der nächsten Befragung zu schaffen. Aufgrund der überragenden positiven Aspekte appellieren wir für ein "Ja" zur Ortsplanungsrevision und somit auch dafür, die Botschaft anzunehmen.

**Bruno Vanoni (GFL):** Keine Angst, wir kommen nicht auf den Inhalt der Ortsplanungsrevision zurück, ich habe mich durch das Votum des Gemeindepräsidenten etwas angesprochen gefühlt. Wir reden zum Botschaftsentwurf und zu Beginn möchte ich auch betonen, dass der Botschaftsentwurf von den Formulierungen und der Klarheit her besser ist, als die Botschaftsentwürfe der letzten Jahre. Wir finden den Entwurf gut. Trotzdem möchten wir bei der Beratung Punkt für Punkt einzelne Vorschläge einbringen, wie man noch etwas mehr Klarheit hineinbringen könnte. Vorneweg: Wir entschuldigen uns, dass wir die Anträge nicht schon lange deponiert haben. Peter Kofel und ich haben sie im Auftrag der Fraktion verfasst. Wir waren die letzten Tage sehr eingespannt und teilweise ortsabwesend. Deshalb sind wir etwas spät, aber sie liegen nun vor.

Eine generelle Bemerkung: Wenn Sie im Botschaftsentwurf "Das Wichtigste in Kürze" lesen, kommt eine kurze Zusammenfassung, und das ist bei so einem umfangreichen Werk eine Kunst. Danach kommt ein Abschnitt, der beschreibt, was mit der Vorlage passiert ist. Dort lesen wir, der Grosse Gemeinderat hätte mit 27 gegen sechs Stimmen der Vorlage zugestimmt und ein Komitee hätte gegen den Beschluss ein Referendum ergriffen. Hier könnte der Eindruck entstehen, dass diese sechs Stimmen Vorboten des Referendums waren, oder anders gesagt, dass das Referendum quasi eine Weiterführung dieser Nein-Stimmen war. Das möchte ich betonen: Der Grossteil der Nein-Stimmen kam von uns, aus Verärgerung, Protest, Frustration, dass alle unsere inhaltlichen Anträge, die wir zum Schluss gestellt hatten, abgelehnt wurden. Das betraf die Themen Energie, Natur, Naturschutz, Fuss- und Wanderwege. Diese Nein-Stimmen wurden am Schluss dieses Abends situativ abgegeben. Ein Referendum war damals überhaupt nicht in Sichtweite.

Einer unserer Anträge wird sein, dass explizit festgehalten wird, dass die Nein-Stimmen zum grossen Teil nicht auf die Einwände des Referendumskomitees zurückzuführen sind, sondern auf die vorher erwähnten Punkte. Aber es ist für uns auch denkbar, dass das nicht be-

reits unter der Zusammenfassung "Das Wichtigste in Kürze" erklärt wird sondern weiter hinten. Dort kommen wir auch noch zu anderen Punkten.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Selbstverständlich anerkennen auch wir einmal mehr die grosse, seriöse Arbeit, die von Gemeinderat, Kommission und Verwaltung geleistet wurde. Das wurde hier bei der Genehmigung ausführlich dargelegt. Die Wichtigkeit dieser nötig gewordenen Volksabstimmung ist uns bewusst. Wir werden uns für die Genehmigung dieser umfassenden Ortsplanungsrevision einsetzen. Der Botschaftstext erscheint uns gut, er wird den Stimmberechtigten klar aufzeigen, worum es geht und worum nicht. Mit einzelnen Anträgen kommen wir später. Wir haben sie Ihnen zugestellt, ich hoffe, dass sie alle erhalten haben.

**Toni Oesch (fdU):** Der Gemeindepräsident erwähnte vorher, dass man "landauf, landab" Abstimmungen über Ortsplanungsrevisionen nicht auf die leichte Schulter nehmen darf. Zürich ist in den Medien aktuell ein Thema. In einem guten Artikel stand, dass in der Bundesverfassung die Gemeindeautonomie gewährleistet ist. Mit anderen Worten können Gemeinden nach freiem Ermessen verdichten. Im Ingress hier steht: *"Der Schwerpunkt der Revision liegt auf der Siedlungsentwicklung nach innen."* Wir sind mit dieser übermässigen Verdichtung nicht einverstanden. Die Personen, welche unterschrieben haben, sind darüber besorgt.

**GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP):** Wir kommen zur Botschaft.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Auf Zeile 14 der Seite 2 stellen wir den Antrag, bei "das angestrebte Wachstum" das Wort "moderat" einzufügen. Wir möchten das Ganze etwas entschärfen, wir wollen nicht Wachstum um jeden Preis. Dies wurde ganz klar bereits im Entwicklungskonzept, aber auch später immer wieder gesagt, dass die Gemeinde Zollikofen ein moderates Wachstum will.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Wir sind damit einverstanden.

**Toni Oesch (fdU):** Moderat ist ein weiter Begriff. Das ist nicht moderat, sondern überrissen. Auf Seite 3 heisst es, 8 % seien angestrebt. Aber ich muss es wiederholen: Ausgangslage für die 8 % sind bereits angenommene Überbauungen: Grossüberbauungen wie die Lättere und Schäferei mit ihren Profilen, eine Sauerei. Das ist viel zu viel. Wir sind gegen den Begriff "moderat", sonst müsste man da schwer den Finger darauf halten.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag der SP, auf Seite 2, Zeile 14 das Wort "moderat" einzufügen, wird angenommen.

**Andreas Buser (glp):** Auf Seite 2, Zeilen 9 bis 11: "Es sind keine Neueinzonungen von unüberbauten Landwirtschaftsgebieten vorgesehen." Das ist mir zu undefiniert, **ich schlage vor, das Wort "vorgesehen" mit dem Wort "enthalten" zu ersetzen, damit klar ist, dass das in der OPR auch so enthalten ist.**

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Das kann man machen, ja.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag von Andreas Buser (glp), auf Seite 2, Zeile 11 das Wort "vorgesehen" mit dem Wort "enthalten" auszutauschen, wird angenommen.

**Peter Kofel (GFL):** Seite 3, Zeile 29 ff: *"...Bevölkerungswachstum von acht Prozent bis ins Jahr 2040 festgehalten"*. Danach steht: *"Dies entspricht einer Zunahme von 780 Personen auf insgesamt 11'100..."*. Das stimmt nicht, wenn man es rechnet, es müssten gegen 820 sein. **Deshalb schlage ich vor, an dieser Stelle zu schreiben: "Dies entspricht einer Zunahme von circa 800 Personen auf insgesamt etwa 11'100..."**

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag von Peter Kofel (GFL) betreffend Änderungen auf Seite 3, ab Zeile 29 ff. wird angenommen.

**Peter Kofel (GFL):** Weiter auf Seite 3, Abschnitt Räumliches Entwicklungskonzept REK: Neben Siedlung, Verkehr und Landschaft enthält das REK auch grundsätzliche Aussagen zum Thema Energie (analog den nachfolgend behandelten Themen der Richtpläne). Im REK-Kapitel der Abstimmungsbotschaft werden im Entwurf nur drei dieser vier Themen angesprochen; Energie fehlt. **Deshalb mein Änderungsvorschlag auf Zeile 49 ff.: Entwicklungsabsichten: "Im Bereich Energie sollen die Ziele der kantonalen Energiestrategie bis 2035 erreicht werden (Reduktion des Wärmebedarfs um 20 %, Erhöhung des Anteils erneuerbarer Wärmeerzeugung auf mindestens 70 %)."**

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Wir möchten die Botschaft nicht aufblähen. Von der Konzeption her ist es richtig festgestellt, wir sagen etwas zur Siedlungsentwicklung, Landschaft und Verkehr, aber Energie fehlt. Sie müssen entscheiden, ob Sie dies so einfügen möchten. Ich konnte es inhaltlich nicht kontrollieren, ob es so im REK ist, aber ich gehe davon aus. Das Dokument wird dadurch einfach auch ein paar Zeilen länger, es ist Ihr Entscheid.

**René Ritter (SVP):** Ich könnte der Änderung zustimmen, aber ohne Klammerbemerkungen, sonst erhält es zuviel Gewicht.

**Peter Kofel (GFL):** Da wäre ich ebenfalls einverstanden, **ich lese den definitiven Änderungsvorschlag nochmals vor: "Im Bereich Energie sollen die Ziele der kantonalen Energiestrategie bis 2035 erreicht werden."**

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag von Peter Kofel betreffend Ergänzung auf Seite 3 wird angenommen.

**Bruno Vanoni (GFL):** Wir haben einen Antrag bei Seite 4, Zeile 20 ff. Der erste Satz des Abschnittes Energie, wo es um den Inhalt der Richtplanung geht. Er ist sprachlich holprig und inhaltlich unklar. Kann man Energie langfristig sichern? Ist es wirklich ein Ziel, leitungsgebundene Energie langfristig zu sichern? **Deshalb ein Antrag für eine andere Formulierung. Wir haben ihn wörtlich übernommen aus der Zusammenfassung im Erläuterungsbericht zur OPR-Revision, Bauliche Grundordnung, vom 17.3.2017, S. 48, Kapitel 7.5 Energie. S. 4, Zeile 20 – 23 Mitte, ersetzen durch: "Der Richtplan Energie ermöglicht eine effizientere Energienutzung. Gleichzeitig wird der Einsatz einheimischer und erneuerbarer Energien gefördert und dadurch der CO2-Ausstoss reduziert."** Die Fortsetzung wäre dann gemäss Entwurf: **"Dabei stellen der Ausbau... Wärmeverbunde...".**

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Ich kann den Äusserungen Bruno Vanonis folgen und wir wären einverstanden.

**Markus Burren (SVP):** Was versteht man unter "fördern" in diesem Sinne? Was steht im Richtplan? Kann mir dies jemand erläutern, damit ich weiss, ob ich zustimmen kann oder nicht?

**Bruno Vanoni (GFL):** Der Richtplan Energie wurde vom Gemeinderat in eigener Kompetenz verabschiedet im letzten Dezember. Er ist auf der Webseite aufgeschaltet. Es gibt 15 Massnahmenblätter, ich habe einige Kopien da, wenn jemand sie für den Rest des Abends lesen will. Die Antwort des Gemeindepräsidenten wird aber sicherlich etwas substanzieller ausfallen.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Im Gegensatz zur Landschaft, wo wir mittels Förderungsreglement mit Beiträgen etwas machen wollen, dort haben wir konkrete Massnahmen. Hier ist es, wie Bruno Vanoni sagt. Die verschiedenen Massnahmenblätter kann man unter "Förderung" abbuchen. Wir haben Möglichkeiten bei Zonen mit Planungspflicht, dort können wir grundeigentümerverbindliche Sachen festlegen. Oder verschiedene Grundeigentümer für einen Wärmeverbund zusammenbringen, die sich vielleicht noch nicht kennen und wo Beratungs- und Vermittlungsaufgaben entstehen. Solches haben wir im Richtplan. Weitergehende Anträge, die im Baureglement gestellt wurden, fanden danach hier ihre Ablehnung. Die Konzeption in der Energie, die den Richtplänen und der Nutzungsplanung zugrundeliegt, wird bestätigt. Es würde damit kein neues Recht geschaffen.

**Markus Burren (SVP):** Ich entnehme dieser Wortmeldung, dass keine finanziellen Verpflichtungen daraus hergeleitet werden können. Dementsprechend können wir zustimmen.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag von Bruno Vanoni (GFL) auf den Ersatz für Seite 4, Zeile 20 bis 23 Mitte: *"Der Richtplan Energie ermöglicht eine effizientere Energienutzung. Gleichzeitig wird der Einsatz einheimischer und erneuerbarer Energien gefördert und dadurch der CO2-Ausstoss reduziert."* wird genehmigt.

**Peter Kofel (GFL):** Seite 4, Zonenplan Zeile 34 – 37: Die Formulierung „Der Zonenplan legt ... Bauzonen, Landwirtschaftszone sowie Schutzgebiete und -objekte pro Parzelle fest“ ist nicht gelungen. **Unser Antrag gilt also Zeile 36/37: „pro Parzelle“ bitte ersetzen durch „parzellengenau“.**

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Für mich sagt das dasselbe aus. Wenn der Rat dies besser findet, ist eine Änderung für mich in Ordnung.

**Annette Tichy (GFL):** Wenn man es rein sprachlich anschaut, könnte man meinen, es habe pro Parzelle eine Landwirtschaftszone, ein Schutzgebiet und -objekte. Deshalb finde ich den Vorschlag sinnvoll.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag von Peter Kofel (GFL) auf Ersetzen des Wortes „pro Parzelle“ durch „parzellengenau“ wird angenommen.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Auf Seite 6, Zeilen 44 bis 56, es betrifft die Tabelle betreffend der konkreten Folgen der Umzonung E2 auf neu W2: Wir gehen davon aus, dass diese Tabelle richtig ist und stellen fest, dass sich bezüglich Grenzabstände auch nach der Umzonung E2 auf W2 keine Veränderungen ergeben. Wir kommen später darauf zurück, dort wo das Referendumskomitee etwas anderes behauptet.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Die Tabelle ist richtig.

**Toni Oesch, (fdU):** Ich bin etwas erstaunt. Ich habe die Mail erst vorher erhalten, ich war abwesend. Ich habe eine Bitte gehabt. Im Erläuterungsbericht Ortsplanungsrevision, Baurechtliche Grundordnung, auf Seite 36 und 37 steht Begünstigung von Verdichtungsmassnahmen, danach kommen die Grenzabstände. Sie sind hier genau gegeben und ich habe gesehen, dass das nicht übereinstimmt mit dem auf der Tabelle. Deshalb ist anzunehmen, dass jetzt die Botschaft wohl stimmt. Im Büechli heisst es, bei W2 sei die Reduktion vom kleinen Grenzabstand 1 Meter und beim grossen 4 Meter. Bei W3 sind es 1 Meter und 3 Meter. Bei W4 ist der Grosse 2 Meter.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Wir müssen aufpassen, was wir mit was vergleichen. Das Referendumskomitee moniert, wir hätten künftig kein E2 mehr in den von ihnen erwähnten Gebieten. Dort kommt neu W2 mit den neuen Massen der W2 zustande.

Man muss doch vergleichen, was heute gilt, E2 mit neu und künftig W2. Diese Tabelle stimmt. Was im Erläuterungsbericht abgebildet ist, sind die Grenzabstände W2 alt, diese haben aber hier nicht gegolten. Hier galt E2. Richtig ist, dass in W2 alt die Grenzabstände reduziert wurden, allein in der W2. Aber nun sind sie gleich wie in der alten E2, das haben wir ja aus genau diesem Grund gemacht, damit wir nicht schlechter fahren als in der heutigen E2. Darum hat man sie auf dieses Mass zurückgenommen. Diese Tabelle im Erläuterungsbericht zeigt W2 alt auf W2 neu und dort gibt es eine Reduktion, das ist richtig. Aber hier vergleichen wir für das betroffene, im Referendum erwähnte Quartier, das, was heute gilt, also E2 mit W2 welches künftig dort gelten wird. Dies muss gegenübergestellt werden und deshalb ist diese Tabelle in der Botschaft richtig.

**Toni Oesch, (fdU):** Das leuchtet mir ein. Wir müssen aber bei der Abstimmung dann auch sagen, was ändert. Nicht nur, dass E2 aufgehoben wird.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Wir müssen zu dem Stellung nehmen, was vom Referendumskomitee moniert wird. Das ist die Aufhebung der E2. Deshalb nehmen wir auch speziell darauf Bezug.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Mit den Sternchen ist es ja im Papier auch noch erläutert, es steht ja dann *"\*alt = Baureglement bestehend Zone E2"*. Vielleicht könnte man bei der Kolonne oben nach dem Überbegriff "alt" noch "E2" anfügen und bei "neu" "W2". Aber es ist ja unten erläutert mit dem Hinweis.

**Bruno Vanoni (GFL):** Seite 6, Zeile 69 ff.: Dort steht *"Eine Zunahme der Wohnbevölkerung findet dadurch kaum statt"*. Das ist eine relative Aussage. Danach folgt aber eine Absolute: *"Es ist mit keiner Verkehrszunahme oder mit Ausbauten der kommunalen Infrastruktur zu rechnen."* Darf man es wagen, auf einen relativen Satz einen absoluten zu stellen: also "kaum" gegen "keine". **Wir schlagen vor, zu schreiben: *"Eine Zunahme der Wohnbevölkerung findet dadurch kaum statt. Somit muss deswegen auch kaum mit einer Verkehrszunahme..."***

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Wir können uns mit der von der GFL vorgeschlagenen Formulierung anfreunden. Wir sind keine Hellseher und deshalb hatten wir bereits beim ersten Satz auf "kaum" korrigiert und den Nachfolgesatz ausser acht gelassen.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag von Bruno Vanoni (GFL), auf Seite 6 den Satz auf *"Somit muss deswegen auch kaum mit einer Verkehrszunahme oder mit Ausbauten der kommunalen Infrastruktur gerechnet werden"* zu ändern, wird angenommen.

**GPK-Sprecher Jürg Jenni (GFL):** Seite 7, Zeilen 39 bis 45 erscheinen etwas holprig. Könnte man diese nochmals überarbeiten?

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Entschuldigung, aber heute Abend brauchen wir hier konkrete Vorschläge. An diesem Text haben wir sehr lange gearbeitet, auch dass er juristisch hieb- und stichfest ist. Es hat ganz feine Nuancen drin. Wir hören es gleich von Peter Kofel, den Text ohne Klammerinhalt könnte ich gutheissen, so ist es in Ordnung. Im Mitwirkungsbericht gab es vereinzelt solche Anliegen, in der Behördendebatte hat Toni Oesch darauf hingewiesen, aber in den Vorberatungen war dies nie ein Thema, darum haben wir versucht, etwas zu gewichten. Von der GPK haben wir keinen Änderungsvorschlag und da ist es schwierig, darauf zu reagieren. Heute müssen wir aber wissen, wie es laufen soll.

**Peter Kofel (GFL):** Dann mache ich den Vorschlag, die Zeile 39 ff durch folgenden Text zu ersetzen: *"Die Anliegen des Referendumskomitees wurden im Rahmen mehrerer Mitwirkungsmöglichkeiten für die Bevölkerung kaum eingebracht; in den Beratungen des Grossen Gemeinderats (GGR) kamen sie nur teilweise und vereinzelt zur Sprache. Die Nein-Stimmen im GGR waren grossmehrheitlich auf andere Kritikpunkte zurückzu-*

**führen. Die Referendumsgründe sind auch nicht Gegenstand der hängigen Einsprachen."**

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Mit dieser Formulierung können wir uns einverstanden erklären.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag von Peter Kofel (GFL), auf Seite 7 die Zeilen 39 ff. anzupassen, wird angenommen.

**Peter Kofel (GFL):** Wir haben folgende Frage auf Seite 7 bei "Finanzielle Auswirkungen, beziehungsweise Mehrwertabgabe": Ist ein Reglement geplant zur Regelung der Mehrwertabschöpfung wie in andern Gemeinden, ausgehend von den neuen kantonalen Vorgaben im Baugesetz? Wenn ja, müsste das da nicht ausdrücklich erwähnt werden?

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Es ist so. Die Gemeinde Zollikofen wird, wie andere Gemeinden auch, ein solches Reglement erlassen müssen. Aber auf diese Ortsplanung hat dies keinen Einfluss. Hier ist der Zeitpunkt der öffentlichen Auflage massgebend gewesen, ob das alte kantonale Baurecht mit seinen Bestimmungen zur Mehrwertabschöpfung zum Tragen kommt oder das neue. Ich empfehle Ihnen dringend, die allgemeine Diskussion nicht mit der Ortsplanungsrevision zu vermischen, die damit nichts zu tun hat. Dort muss das gesondert kommen. Sonst haben wir wie in Köniz plötzlich Mehrwertabschöpfungsgeschichten und genau das haben wir ja in Zollikofen nicht. Das ist ein Folgegeschäft, welches diese Ortsplanung nicht betrifft.

**Bruno Vanoni (GFL):** Darf ich eine Rückfrage stellen? Wird man eingeschränkt sein, durch das, was dem Volk jetzt unterbreitet wird und das es hoffentlich annimmt? Nicht dass der Eindruck entsteht, man hätte bei der OPR Sachen geregelt in der Botschaft und können am Reglement nicht mehr schrauben?

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Das ist nicht der Fall. Das Reglement, welches hier erlassen wird, gilt für alle zukünftigen planungsrechtlichen Massnahmen und kommt dann zur Geltung. Für alles, was hier auf-, um- und eingezont wird, entfaltet das neue Reglement keine Rechtswirkung. Da gilt das alte Baurecht, wo wir mit Verträgen arbeiteten. Das haben wir an der letzten GGR-Sitzung erfahren können, dass bei solchen Situationen Verträge abgeschlossen werden konnten.

**GPK-Sprecher Jürg Jenni (GFL):** Bei Seite 8 empfiehlt die GPK den Abschnitt "*Folgen bei Ablehnung der Vorlage*" direkt vor die "*Argumente des Gemeinderates*" zu verschieben, nach den "*Argumente des Referendumskomitees*".

Weiter erscheint der Text des Referendumskomitees im Vergleich zu den Argumenten der Gemeindebehörden zu umfangreich.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Wir haben die "*Folgen bei Ablehnung der Vorlage*" analog der Abstimmungsbotschaft der Eidgenossenschaft gemacht. Dort kommt dieses Kapitel auch an dieser Stelle. Wir fanden, wenn man es an den Schluss setzt, könnte es wie ein Drohfinger ausgelegt werden. Wir würden lieber mit den Argumenten arbeiten, die dafür sprechen und diese vor den Schluss setzen.

Zur Länge des Textes Referendumskomitee: Wir haben gemäss ständiger Praxis dem Referendumskomitee eine A4-Seite zur Verfügung gestellt. Wir haben ihnen aber die Schriftgrösse nicht vorgegeben (*Anm. d. Protokollführerin: allgemeine Erheiterung*). Wir lernen immer wieder dazu. Künftig werden wir diesen Raster geben und dann muss es darin Platz haben. Ich habe es bereits im einleitenden Votum gesagt: Wir haben auf alles verzichtet, was juristische Auseinandersetzungen hervorrufen würde. Mit Kürzungen und entsprechenden Verfügungen gäbe es ein zu grosses Hin und Her. Wir haben den Text des Referendumskomitees so stehen lassen und haben dafür noch die "*Argumente der Gemeindebehörden*" als Gegen-

stück hineingestellt. Es gibt in dieser Vorlage ja keine Argumente von Befürwortern und Gegnern, wir hatten keine zehn Nein-Stimmen.

**GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP):** War das von Seiten GPK ein Antrag? Das ist nicht der Fall. Da belassen wir den Text so wie er ist.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Seite 8, Zeile 64: Hier behauptet das Referendumskomitee, dass in den Wohnzonen W2 die Grenzabstände massgeblich verkleinert werden. Der grosse Grenzabstand werde von 12 auf neu 8 Meter verkleinert und der kleine Grenzabstand von 5 auf 4 Meter. Das wird so gesagt, das können wir nicht ändern und müssen es zur Kenntnis nehmen. Ich komme später noch darauf zurück, man sollte hier reagieren.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Wir haben lange darüber diskutiert. Das Komitee suggeriert, als würden die Grenzabstände verkleinert. Juristisch gesehen, sagen sie nur *"die Grenzabstände in der W2 wurden verkleinert"* und so stimmt es. Wenn man alt W2 mit neu W2 anschaut, stimmt er und dementsprechend ist er nicht per se falsch.

**Bruno Vanoni (GFL):** Auch wir hatten den Eindruck, dass die Argumente des Referendumskomitees üppig ausgefallen sind, aber daran kann man nichts ändern. Was uns missverständlich erscheint: Dass es ein Fremdtext des Referendumskomitees ist und nicht denselben Urheber hat, wie bei den übrigen Texten. Man merkt es, sobald von "wir" oder "unsere" die Rede ist. Aber eigentlich verantwortet es ja der GGR. Deshalb sind wir der Meinung, dass unter dem Titel "Argumente des Referendumskomitees" der Text im Wortlaut dessen, was eingereicht wurde, stehen sollte. Und nicht als Zusammenfassung.

Wir haben also folgende Anträge für Seite 8:

- **Einfügen eines einleitenden Satzes gemäss Botschaft 2015 zum Lättere-Referendum: *"Das Referendumskomitee empfiehlt den Stimmberechtigten aus folgenden Gründen ein Nein in die Urne zu legen:"*** Danach wird klar, dass die Argumente vom Komitee folgen
- **Seite 9, Zeile 30: Statt *"Unsere Argumente"* so formulieren: *"Die Argumente des Referendumskomitees für die..."***
- **Seite 9, Zeile 69: Statt *"das wollen auch wir"* so formulieren: *Das will auch das Referendumskomitee."***

**Stefan Stock (FDP):** Gibt es eine Möglichkeit, bei der Gestaltung des Dokumentes gewisse Passagen zur Differenzierung in Farbe zu drucken?

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Ich warne davor, hier einzugreifen. Wir hatten einen klar definierten Prozess mit dem Referendumskomitee ausgemacht. Korrekturen wurden mit ihnen bereinigt, die Botschaft wurde dem Komitee eingeschrieben zugesandt, so wie sie euch unterbreitet ist. Dies damit das Komitee noch Änderungen hätte anbringen können. Wir haben vom Komitee seither nichts mehr gehört, gehen also davon aus, dass Einverständnis in Bezug auf die Vorlage herrscht. Daran jetzt noch etwas zu ändern, gibt Juristenfutter. In der Botschaft des Bundes wird auch nichts mit Farbe hervorgehoben. Damals bei der Lättere-Abstimmung wurde ein guter Einleitungstext gewählt, der jetzt auch wiederverwendet hätte werden können, das wurde nicht gemacht. Ich würde den Text unverändert lassen. Der Mehrwert der Änderungen ist nicht so gross. Das Risiko, dass wir in eine Differenzbereinigung geraten, ist grösser.

**Bruno Vanoni (GFL):** Daniel Bichsel hat mich schon fast überzeugt. Wir wollen mit diesem Antrag keine "Juristereien" anstrengen. Ich war bei der Formulierung von Abstimmungsbotschaften auf kantonaler Ebene auch schon dabei. Dort findet, wenn eine Stellungnahme eines Referendumskomitees eingeht, eine Diskussion über Formulierungen statt. Im Raum steht hier noch das Thema "Grenzabstände". Solche Differenzen sollten, dies meine Anregung, im Vorfeld bereinigt werden. Eine weitere Anregung, nachdem die Schriftgrösse für die Vorlage angepasst wird, wäre, zur Einleitung immer einen Satz wie *"Das Referendumskomitee"*

*tee macht folgende Gründe geltend:*" fix einzubauen. Und da ich jetzt gesehen habe, dass Daniel Bichsel nickt, **ziehen wir den Antrag zurück.**

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Ich nehme die Anregung entgegen. Den Kontakt hätte es gegeben, wenn der Gemeinderat das Gefühl gehabt hätte, dass etwas gar nicht korrekt gelaufen wäre. Ich wäre froh, wenn wir deshalb bei der ursprünglichen Fassung bleiben könnten.

**GPK-Sprecher Jürg Jenni (GFL):** Der Antrag in der Botschaft ist in zwei Punkte aufgeteilt. Wie lautet die Frage auf dem Stimmzettel? Wird es eine oder zwei Fragen geben?

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Auf den Stimmzettel kommt immer dasselbe: Das Geschäft mit seinem Titel, hier muss man darauf achten, dass es immer derselbe Text ist, von Anbeginn an. Im GGR vom April lag Ihnen "Ortsplanungsrevision (Baureglement und Zonenplan)" vor und so heisst es auch auf dem Stimmzettel. Und in der Spalte heisst es, wer die Vorlage annehmen wolle, schreibe ja, oder eben nein. Es ist wie beim Beschlussesentwurf, welcher manchmal aus mehreren Punkten besteht. Das ist wie ein Grossratsbeschluss, bei dem man dann ja oder nein sagt.

Wir haben hier eine konstante Praxis und ich würde Ihnen empfehlen, sie so zu belassen. Sonst haben wir in derselben Botschaft unterschiedliche Systeme. Wir haben drei Geschäfte in der Botschaft, so auch das Budget 2018, das Ihnen vorliegt. Das Ganze besteht auch aus mehreren Ziffern mit Unterrubriken wie 1a oder 1b.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Hier kommen wir nun mit unserer Reaktion auf die suggerierte Verkleinerung der Grenzabstände. Als Gemeindebehörde müssten wir klarstellen, dass aus der bisherigen E2-Zone keine gröbere Veränderung stattfindet. Im Entwurf heisst es: *"Die Aufhebung der Wohnzone E2 hat nur geringfügige Folgen. Die Grenzabstände, die Art der Nutzung und die Ausnützung der betroffenen Liegenschaften bleiben auch mit dem Wechsel zur W2 unverändert."*

**Unser Vorschlag zur Entschärfung:** *"Entgegen den Behauptungen des Referendumskomitees bleiben die Grenzabstände, die Art der Nutzung und die Ausnützung der betroffenen Liegenschaften auch in der W2 unverändert. Die Aufhebung der Wohnzone E2 hat deshalb nur geringfügige Folgen und die vom Komitee geschilderten Konsequenzen sind als unrealistisch und übertrieben zurückzuweisen."*

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Ich kann deine Ausführungen vollständig nachvollziehen. Wir haben uns im Gemeinderat die Überlegung gemacht, uns möglichst neutral zu verhalten und fühlen uns der Sachlichkeit verpflichtet. Ein solcher Wortlaut könnte im Abstimmungskampf bei den Parteien durchaus ins Feld geführt werden. Hier hätte ich aber die Botschaft neutral und sachlich gehalten. Entscheiden müssen aber Sie.

**Toni Oesch (fdU):** Das können Sie gerne so schreiben. Das Referendumskomitee handelt hier einäugig. Von E2 auf W2, also von 6,8 auf 10,6 Meter, eine Erhöhung von 3,8 Metern kommt noch dazu. Es kann sogar noch höher gebaut werden, falls Solarpanels angebracht werden. Der Kanton fördert das. Und von der jetzigen W2 auf die neue W2 sind es 2,6 Meter Erhöhung. Bei W3 von 10 auf 12,8 Meter und bei W4 von 13 auf 15,8 Meter. Und bei der Gebäudelänge von 25 auf 30 Meter. Also schreiben sie das so.

**Peter Kofel (GFL):** Stimmt das, was hier steht? Die Grenzabstände verändern sich offenbar nicht mit dem Wechsel. Wie ist es mit der Art der Nutzung und der Ausnützung der betroffenen Liegenschaft? Hier bin ich nicht sicher, ob man das so sagen kann. **Falls man das sagen kann, schlage ich vor, auf Seite 10, Zeile 33ff. zu schreiben "... bleiben mit dem Wechsel zu W2 unverändert."**

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Erstens kann ich bestätigen, dass die Aussagen so stimmen. Die Art der Nutzung, wir konnten schon jetzt stilles Gewerbe betreiben, und

das kann man auch in W2. Es bleibt "Wohnen", das ist auch gegeben. Wir hatten in E2 keine Ausnützungsziffer, sie wurde vor Jahren aufgehoben und wir werden auch neu keine haben. Mit der Formulierung von Peter Kofel kann ich mich einverstanden erklären.

**Hans-Jörg Rhyn (SP):** Ich schliesse mich dem an und auch deiner Empfehlung, vorsichtig zu bleiben. Wir können dann im Abstimmungskampf darauf hinweisen, dass etwas suggeriert wurde. **Wir ziehen den Antrag zurück.**

**Toni Oesch (fdU):** Noch eine Bemerkung zur Höhe, sie wird unterschätzt. Morgen haben wir Tag- und Nachtgleiche, wir haben also jetzt wieder mehr Schattenwurf. Bei vielen Häusern wird der Schattenwurf grösser, weil näher und höher gebaut wird.

**Peter Kofel (GFL):** Wir haben kurz beraten und stellen den Antrag zur Seite 10, Zeile 44 ff. trotzdem. Es war ja effektiv nicht genau so, wie es hier steht. Wir hatten keine Empfehlung an die Stimmberechtigten abgegeben, dannzumal. **Deshalb schlagen wir folgendes vor: "Der Grosse Gemeinderat hat der Ortsplanungsrevision (Baureglement, Zonenplan und Waldfeststellung) mit 27 gegen 6 Stimmen bei 1 Enthaltung, anwesende Ratsmitglieder: 35, Vorsitz stimmt nicht mit) zugestimmt. Er empfiehlt den Stimmberechtigten, die Ortsplanungsrevision so zu beschliessen."**

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Ich habe es vorhin bei den Fragen der GPK schon ein wenig ausgeführt. Ich würde die Konzeption der Beschlussesanträge nicht verändern. Es ist bekannt, wenn man in einer Schlussabstimmung "Nein" stimmt, darum zählen wir hier aus, wenn etwas dem fakultativen Referendum unterliegt, dann ist es das Stimmenverhältnis, welches hier abgebildet wird.

Wenn wir das ändern, haben wir in derselben Botschaft zwei verschiedene Typen von Anträgen. Klar, die anderen sind keine fakultative Referenden, aber ich empfehle, alles so stehen zu lassen. Was wir vorlegen, gilt als Gemeindebeschluss. Und damit haben wir einen Wortlaut, wie er vom Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR vorgegeben wird. Ich weiss nicht, ob man das einfach verändern kann. Ich fand auch immer, die Waldfeststellung sei zu prominent. Das sei aber ein Beschlussespunkt, den sie so explizit benötigen würden, so das AGR.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag Peter Kofel (GFL) auf Seite 10, Zeile 33ff. zu schreiben "... *bleiben mit dem Wechsel zu W2 unverändert.*" wird angenommen.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag Peter Kofel (GFL) auf Seite 10, Zeile 44ff. "*Der Grosse Gemeinderat hat der Ortsplanungsrevision (Baureglement, Zonenplan und Waldfeststellung) mit 27 gegen 6 Stimmen bei 1 Enthaltung (anwesende Ratsmitglieder: 35, Vorsitz stimmt nicht mit) zugestimmt. Er empfiehlt den Stimmberechtigten, die Ortsplanungsrevision so zu beschliessen.*" wird abgelehnt.

**Bruno Vanoni (GFL):** Wir haben noch eine Bemerkung zum Kasten auf Seite 10. Dort wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen auf der Webseite angeschaut werden können und bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Grundsätzlich ist es für uns zweifelhaft, aber das wurde vermutlich bezüglich Zulässigkeit abgeklärt, dass die Stimmberechtigten die Abstimmungsvorlage nicht im vollen Wortlaut erhalten. Damit meine ich das ganze neue Baureglement und den Zonenplan. Man kann sicher mit zuviel Material argumentieren. Aber wir hoffen, dass die Zulässigkeit abgeklärt wurde, ohne detaillierte Unterlagen. **Wir beantragen, im Kasten eine Ergänzung einzufügen und damit etwas zu ermöglichen: "Das Baureglement und..... können...eingesehen bzw. ausgedruckt bezogen oder bestellt werden."** Man sollte den Bürgerinnen und Bürgern, die in den drei Wochen vor der Abstimmung keine Gelegenheit finden, während der Öffnungszeiten auf die Verwaltung zu kommen, die Möglichkeit geben, die Unterlagen schriftlich zu

erhalten. Ohne dass sie zuhause den Drucker anwerfen müssen und viel Papier brauchen. Ich gehe davon aus, dass nicht viele Leute diese Dienstleistung in Anspruch nehmen, aber ich würde diese Möglichkeit vorsehen.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Das entspricht unserer gelebten Praxis. Alles, was Sie auf dem Internet finden, stellen wir auch ausgedruckt zur Verfügung. Ich kann mit dieser Ergänzung leben. Beim Zahlenmaterial des Budgets haben wir auch noch nie die ganze Broschüre versandt. Wer sich ausführlich damit befassen wollte, konnte es bei der Finanzverwaltung bestellen. In den letzten 20 Jahren war das immer derselbe Bürger. Es wird jedoch nicht einen Zonenplan in Originalgrösse geben, sondern lediglich A3.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Antrag Bruno Vanoni (GFL) betreffend Kasten auf Seite 10: *"Das Baureglement und..... können...eingesehen bzw. ausgedruckt bezogen oder bestellt werden."* wird angenommen.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Die Botschaft wird genehmigt.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Auch wenn es mir vermutlich nicht zusteht, möchte ich noch kurz etwas sagen: Wir haben jetzt 70 Minuten mit 34 Personen die Botschaft redigiert. Hier wird auch ersichtlich, wie schwierig dies manchmal ist. Dass manchmal auch im Austausch etwas gemacht werden müsste. Der Gemeinderat beabsichtigt, wie es in der Geschäftsordnung steht, künftig das Büro des Grossen Gemeinderates mit der Redaktion zu beauftragen. Dies unabhängig von einer pendenten Abstimmung, wir haben es hier auch schon angedacht, dann aber gesagt, dass wir nicht eine neue Praxis mit dieser Botschaft einführen. Beziehungsweise erfolgt die Redaktion innerhalb eines separaten Gremiums und nicht im Plenum. Wir werden Ihnen aber ein Geschäft vorlegen, in dem auch festgelegt werden kann, wie gewisse Abläufe oder Hinweise künftig sein sollen. Ich sage dies, weil wir ja heute auch gesehen haben, wie schwierig es ist, hier 70 Minuten den Überblick zu behalten. Ob es zielführend ist, so etwas mit 40 Personen zu machen ist fraglich. Ich möchte mich bedanken. Die Botschaft geht nicht schlechter aus dem GGR, als sie hineingekommen ist. Nochmals: Helfen Sie alle mit, dass die Ortsplanung im November vom Volk angenommen werden kann.

---

Für getreuen Protokollauszug

ZENTRALE DIENSTE