



Einwohnergemeinde Berken

Gemeindeverwaltung in Inkwil

Subingenstrasse 1

Postfach 8

3375 Inkwil

www.berken.ch

Gemeindeschreiberei

062 961 15 51

Finanzverwaltung

062 961 86 10

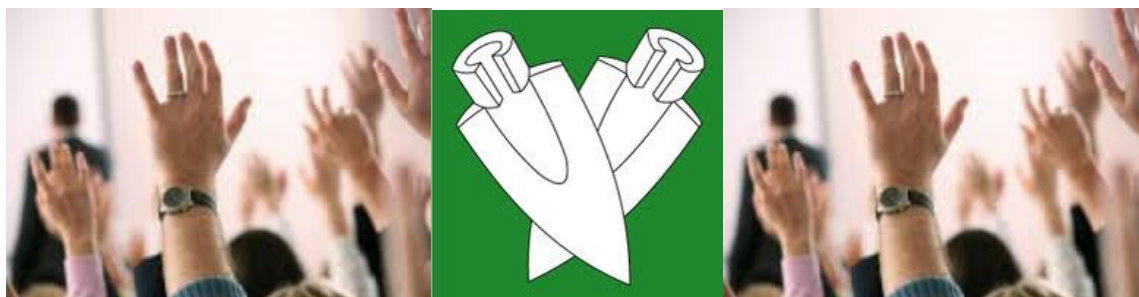
E-Mail

gs@inkwil.ch

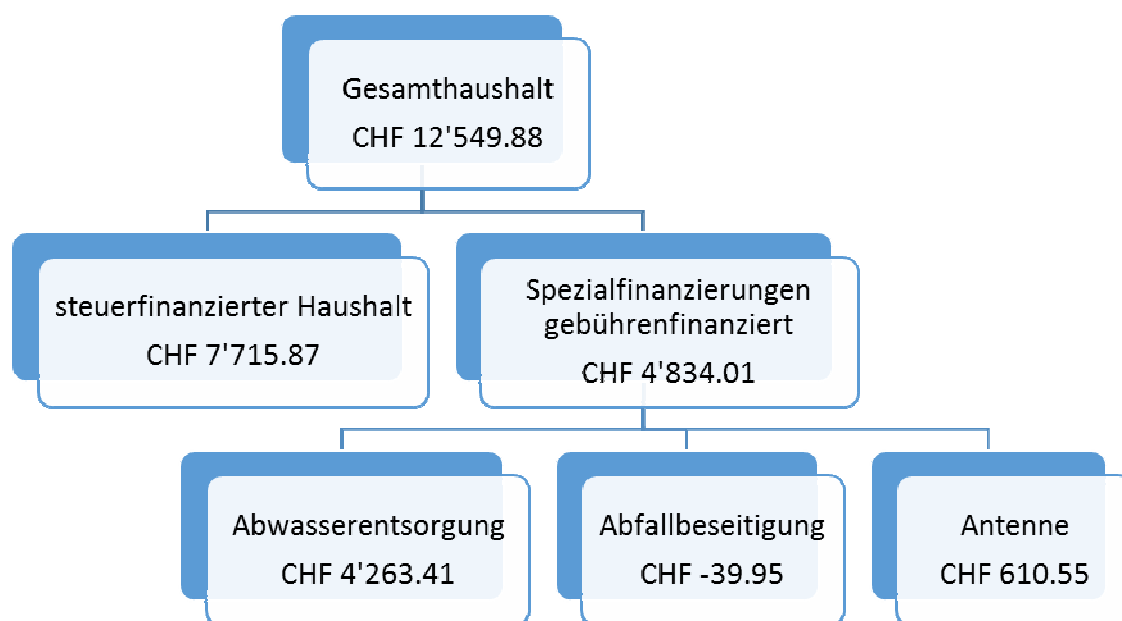
BOTSCHAFT ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 8. Dezember 2021, 20.00 UHR IM GEMEINDEHAUS INKWIL, SUBINGENSTR. 1, 3375 INKWIL, GEMEINDESAAL, 1. STOCK

TRAKTANDEN:

- 1. Genehmigung Gemeinderechnung 2020**
- 2. Genehmigung Ortsplanungsrevision Berken**
- 3. Genehmigung Baurechtsvertrag; Entflechtung Eigentumsverhältnisse zwischen Oberstufenverband Herzogenbuchsee und Gemeinde Herzogenbuchsee**
- 4. Zustimmung Baukredit Oberstufenverband Herzogenbuchsee und Umgebung**
- 5. Genehmigung Budget 2022 mit Festlegung der Steueranlage und der Liegenschaftssteuer**
- 6. Verschiedenes / Orientierung**



1. Genehmigung Gemeinderechnung 2020



Ergebnis Gesamthaushalt

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 12'549.88 ab. Dieser liegt CHF 5'134.88 über dem budgetierten Wert.

Ergebnis Allgemeiner Haushalt

Der Allgemeine Haushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 7'715.87 ab. Budgetiert war nach der Vornahme von vorgeschriebenen zusätzlichen Abschreibungen in Höhe von CHF 2'160 (Einlage in die finanzpolitische Reserve) ein ausgeglichenes Ergebnis. Details zu den weiteren Abweichungen gegenüber dem Budget 2020 sehen Sie unter den nachstehenden Funktionen 0 – 9.

Ergebnis Spezialfinanzierungen

Die gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen schliessen kumuliert mit einem Ertragsüberschuss von CHF 4'834.01 ab. Details zu den Ergebnissen finden Sie später unter den einzelnen Spezialfinanzierungen.

Das Wichtigste in Kürze / Wesentliche Vorkommnisse

Nachstehende Ansätze liegen der Rechnung 2020 zugrunde:

Gemeindesteuieranlage	1.24
Liegenschaftssteuer	1.2 ‰ des amtlichen Wertes
Abwassergebühren	CHF 350.00 Grundgebühr pro Wohnung, Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb CHF 3.00 Verbrauchsgebühr pro m3 Wasserverbrauch, Abwasseranfall
Abfallgebühren	CHF 50.00 pro Einzelhaushalt CHF 85.00 pro Mehrpersonenhaushalt CHF 450.00 pro Container 800 l Inhalt
Antennengebühren	CHF 18.00 pro Wohnung und pro Monat
Hundetaxe	CHF 40.00 pro Tier

Zusammenzug Erfolgsrechnung nach funktionaler Gliederung

		Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allg. Verwaltung <i>Nettoergebnis</i>	32'208.90	62.00 32'146.90	35'770	70 35'700	36'475.95	60.00 36'415.95
1	Öff. Ordnung und Si- cherheit, Verteidigung <i>Nettoergebnis</i>	11'171.30	2'680.15 8'491.15	11'950	2'800 9'150	8'058.65	7'088.70 969.95
2	Bildung <i>Nettoergebnis</i>	15'131.58	5'204.00 9'927.58	7'125	0 7'125	23'640.72	7'318.69 16'322.03
3	Kultur, Sport, Freizeit <i>Nettoergebnis</i>	7'955.50 875.65	8'831.15	8'305 795	9'100	8'355.45 1'142.55	9'498.00
4	Gesundheit <i>Nettoergebnis</i>	71.00	0.00 71.00	75	0 75	73.00	0.00 73.00
5	Soziale Sicherheit <i>Nettoergebnis</i>	35'137.05	33.45 35'103.60	37'480	330 37'150	36'044.75	330.25 35'714.50
6	Verkehr u. Nachrich- ten- übermittlung <i>Nettoergebnis</i>	16'738.60	14'416.65 2'321.95	17'240	16'220 1'020	15'507.80	11'343.30 4'164.50
7	Umweltschutz u. Raumordnung <i>Nettoergebnis</i>	32'035.20	27'748.85 4'286.35	36'650	29'845 6'805	38'651.14 333'945.06	372'596.20
8	Volkswirtschaft <i>Nettoergebnis</i>	248.60 2'982.40	3'231.00	300 3'400	3'700	235.35 2'835.65	3'071.00
9	Finanzen und Steuern <i>Nettoergebnis</i> <i>ohne Ertragsüberschuss,</i> <i>ohne zusätzl. Abschreib.</i> <i>Nettoergebnis</i>	41'473.42 88'490.48 33'757.55 96'206.35	129'963.90	36'320 92'830 34'160 94'990	129'150	394'119.03 244'263.33 33'732.15 116'123.55	149'855.70

0 Allgemeine Verwaltung

Der Nettoaufwand 2020 liegt rund CHF 3'550 unter dem budgetierten Wert. Die Differenz findet sich vor allem in tieferen Spesenaufwendungen der Exekutive und dem nicht ausgeschöpften Gemeinderatskredit jeweils infolge des Coronavirus.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

Der Nettoaufwand 2020 liegt rund CHF 660 unter dem budgetierten Wert. Die Dienstleistungen Dritter im allg. Rechtswesen sind durch die rege Bautätigkeit höher ausgefallen, entsprechend haben sich aber auch die Einnahmen aus Gebühren für Amtshandlungen ziemlich erhöht. Die Entschädigung an das Kompetenzzentrum BauOAWest ist leicht tiefer ausgefallen (-150) und die periodische Kontrolle der Zivilschutzanlage wird erst 2021 durchgeführt (-500).

2 Bildung

Der Nettoaufwand 2020 fällt um rund CHF 2'800 höher aus als budgetiert. Diese Abweichung ergibt sich vor allem aus einer höheren Entschädigung an die Schule aare-oenz, da in diesen Betriebskosten erstmals (ab 1.8.2020) Mietzinsen für alle Schulhäuser der an den Schulverband angeschlossenen Gemeinden enthalten sind (+8'460). Gegenüber dem Budget

2020 (0 Schüler) konnten für 1 Schüler Gehaltskostenbeiträge des Kantons verzeichnet werden (Ertrag 5'200). Für die Musikschule sind 2020 keine Aufwendungen erfolgt (-450).

3 Kultur, Sport, Freizeit

Der Nettoertrag 2020 liegt rund CHF 80 über dem budgetierten Wert. Es liegen keine grösseren, nennenswerten Veränderungen vor.

4 Gesundheit

Der Nettoaufwand 2020 fällt gegenüber dem budgetierten Wert um CHF 4.00 tiefer aus. Es liegen keine nennenswerten Veränderungen vor.

5 Soziale Sicherheit

Der Nettoaufwand 2020 liegt rund CHF 2'050 unter dem budgetierten Wert. Die beiden Anteile Lastenausgleich Ergänzungsleistungen und Lastenausgleich Sozialhilfe sind etwas tiefer ausgefallen (-1'500). Infolge des Coronavirus konnte keine Seniorenreise und keine Seniorenweihnacht durchgeführt werden. Die Senioren wurden mit einem liebevollen Weihnachtsgeschenk entschädigt (-410). Der Beitrag an den reg. Sozialdienst (-180) ist etwas höher ausgefallen (+140).

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Der Nettoaufwand 2020 liegt rund CHF 1'300 über dem budgetierten Wert. Die Aufwendungen des Wegmeisters, das Verbrauchsmaterial, der Winterdienst sowie der Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung sind insgesamt um CHF 1'800 tiefer ausgefallen. Der Strassenunterhalt hat sich durch eine zusätzlich angeordnete Strassenreinigung sowie etwas mehr Maschinenstunden des Wegmeisters um CHF 1'350 erhöht. Der Strassenbeitrag der Firma Hofstetter ist um CHF 1'800 tiefer als budgetiert ausgefallen.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Der Nettoaufwand 2020 ist gegenüber dem Budget um CHF 2'518.65 tiefer ausgefallen. Die Prämie für Einsatzkosten für Gemeinden in a.o. Lagen wurde für das Jahr 2020 nicht belastet (-375) und der Beitrag an den Gemeindeverband Begräbnisbezirk ist tiefer ausgefallen (-150). Die Ortsplanungsrevision ist immer noch in Arbeit, so dass die budgetierten, planmässigen Abschreibungen von CHF 2'300 noch nicht angefallen sind. Der Unterhalt Seebach hat 2020 Kosten von CHF 300 verursacht (Budget 0). Für den Unterhalt Seebach sind Kosten von CHF 300 entstanden (Budget 0).

8 Volkswirtschaft

Der Nettoertrag 2020 liegt CHF 417.60 unter dem budgetierten Wert. Die Konzessionsentschädigung der Onyx ist tiefer ausgefallen.

9 Finanzen und Steuern

Der Nettoertrag 2020 liegt rund CHF 1'220 über dem budgetierten Wert (Zahlen ohne Jahresergebnis, ohne Einlagen in die Reserve). Die wesentlichen Abweichungen finden sich

- in den Einkommenssteuern (inkl. Steuerteilungen): Mindereinnahmen von rund CHF 13'560
- in den Vermögenssteuern (inkl. Steuerteilungen): Mindereinnahmen von CHF 776.30
- in den Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen (inkl. Steuerteilungen und Rückstellungen): Mehreinnahmen von CHF 953.50
- in den Sonderveranlagungen: Mehreinnahmen von CHF 428.90
- in den Liegenschaftssteuern: Mehreinnahmen von CHF 458.90
- im Finanz- und Lastenausgleich: tieferer geografisch-topografischen Zuschuss (-2'917), soziodemografischer Zuschuss (+1'559)
- in den übrigen Ertragsanteilen: durch neue Aufteilung der Ertragsanteile an der dir. Bundessteuer Mehreinnahmen von CHF 3'553.40

- im Finanzvermögen: der Marktwert der Namenaktien BKW ist Ende 2020 höher als im Vorjahr. Dadurch ergibt sich ein Mehrwert von CHF 11'120. Auch die Dividenden der Namenaktien BKW sind etwas höher ausgefallen (+180).

Liegt ein Ertragsüberschuss im allg. Haushalt vor und die ordentlichen Abschreibungen des allg. Haushalts sind kleiner als die Nettoinvestitionen, so sind in der Höhe der Differenz oder max. in Höhe des Ertragsüberschusses Einlagen in die finanzpolitischen Reserven (zusätzliche Abschreibungen) vorzunehmen.

Im allg. Haushalt liegt 2020 ein Ertragsüberschuss von CHF 7'715.87 vor, es sind Investitionen von CHF 2'037.05 getätigt worden und es hat ord. Abschreibungen von CHF 4'497.70. Da die ordentlichen Abschreibungen grösser als die Nettoinvestitionen sind, werden keine zusätzlichen Abschreibungen (Einlage in finanzpolitische Reserve) vorgenommen.

Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser

Die Spezialfinanzierung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 4'263.41 ab, welcher zu Gunsten des Eigenkapitals Abwasser (Bilanzkonto 29002.01) verbucht wird. Budgetiert war ein Überschuss von CHF 7'185. Die Differenz ergibt sich aus verschiedenen Positionen. Der Ersatz des Alarmmoduls der Pumpe Christenhof schlägt mit CHF 1'060.85 zu Buche (Unterhalt +600, Nachkredit Gemeinderat). Der Betriebsbeitrag an die ZALA hat sich leicht erhöht (+313) und die Einnahmen aus Benützungsgebühren haben sich um rund CHF 3'100 gesenkt.

Spezialfinanzierung Abfall

Die Abfuhr- und Beseitigungskosten sind um rund CHF 60 höher ausgefallen. Die Kosten der Kadaversammelstelle sowie der Beitrag an den Kant. Abfallfonds sind insgesamt um CHF 118.25 tiefer ausgefallen. Daraus ergibt sich ein Defizit von CHF 39.95 für die Spezialfinanzierung Abfall. Budgetiert war ein Defizit von CHF 70. Das Ergebnis wird dem Eigenkapital der Abfallentsorgung (Bilanzkonto 29003.01) belastet.

Spezialfinanzierung Antenne

Die Spezialfinanzierung Gemeinschaftsantenne schliesst mit einem um CHF 310.55 höheren Ertragsüberschuss ab. Der Ertrag aus Benützungsgebühren sowie die Netznutzungsentschädigung der GA Buchsi AG sind je leicht höher ausgefallen. Der Ertragsüberschuss von CHF 610.55 wird dem Eigenkapital der Spezialfinanzierung Antenne (Bilanz 29005.01) gutgeschrieben.

Investitionsrechnung und Verpflichtungskreditkontrolle

Budgetiert waren 2020 Teil-Nettoinvestitionen von CHF 10'000 in die Ortsplanungsrevision. 2020 wurden Teilkosten von CHF 2'037.05 für die Ortsplanungsrevision getätigt. Die Ortsplanungsrevision ist momentan der einzige noch nicht abgeschlossene Verpflichtungskredit (Details s. Tabelle in Jahresrechnung 2020).

Bilanz

Das Finanzvermögen per 31. Dezember 2020 beträgt CHF 643'343.02 und hat um CHF 2'386.65 abgenommen. Die flüssigen Mittel haben um rund CHF 157'000 zugenommen und das Total aller Forderungen um rund CHF 169'700 abgenommen. Der Marktwert der BKW Namenaktien hat sich um CHF 11'120 erhöht.

Das Verwaltungsvermögen hat um CHF 11'675.60 auf CHF 669'436.41 abgenommen. Die Differenz umfasst vor allem die jährlich vorzunehmenden Abschreibungen.

Das Fremdkapital hat im Vergleich zum Vorjahr um CHF 25'551.28 abgenommen. Dies vor allem durch die Auflösung von kurzfristigen Rückstellungen für Steuerteilungen in Höhe von CHF 25'000.

Der Bilanzüberschuss beläuft sich Ende 2020 auf CHF 923'997.04 und hat sich um den Ertragsüberschuss im allgemeinen Haushalt von CHF 7'715.87 erhöht.

Nachkredite

Die Nachkredite betragen total CHF 8'461.08 (detaillierte Tabelle in Jahresrechnung 2020 enthalten) und sind alle gebunden. Sie liegen somit alle in der Kompetenz des Gemeinderates, so dass die Gemeindeversammlung keine zu genehmigen hat.

Die wichtigsten Vorkommnisse sind in diesem Auszug für die Botschaft für Sie zusammengetragen. Die detaillierte Jahresrechnung 2020 kann bei der Gemeindeverwaltung in Inkwil bezogen oder unter www.berken.ch heruntergeladen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2021 die Jahresrechnung 2020 zu genehmigen, bestehend aus:

Ergebnisse:	Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	177'771.32	190'321.20
Ertragsüberschuss	12'549.88	
Allgemeiner Haushalt	150'085.28	157'801.15
Ertragsüberschuss	7'715.87	
Spezialfinanzierung Abwasser	19'165.94	23'429.35
Ertragsüberschuss	4'263.41	
Spezialfinanzierung Abfall	4'319.50	4'279.55
Defizit		39.95
Spezialfinanzierung Antenne	4'200.60	4'811.15
Ertragsüberschuss	610.55	

2. Genehmigung Ortsplanungsrevision Berken

Im Folgenden informieren wir Sie über die wichtigsten Inhalte der Revision der Ortsplanung. Ergänzende Auskünfte können jederzeit eingeholt werden. Für Ihr Interesse und die rege Teilnahme an der Gemeindeversammlung danken wir.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie die Revision der Ortsplanung bestehend aus Zonenplan und Baureglement annehmen?

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Ausgangslage und Zielsetzung

Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde Berken wurde im Jahr 1994 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt.

In der Zwischenzeit ist auf Bundesebene das revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft getreten. Die Bedingungen an die Bebauung und die Nutzung des Bodens werden markant verschärft und die Entwicklung der Siedlung soll verstärkt nach innen in den bestehenden Bauzonen erfolgen. Zudem wird mit der am 1. April 2017 in Kraft getretenen Revision des Baugesetzes

(BauG) und der Bauverordnung (BauV) dem Schutz des Kulturlandes ein hohes öffentliches Interesse zugesprochen.

Im Zentrum der Ortsplanungsrevision steht die Ausscheidung einer Weilerzone (Unterberken), die Überarbeitung und Aktualisierung der Kiesabbau- und Ablagerungszonen sowie die Überprüfung und Aktualisierung der Landschaftsplanung (Ausscheidung Landschaftsschutzgebiete).

Weitere Hauptaufgaben der Revision ergeben sich aus der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung. Während für alle Gewässer sogenannte "Gewässerräume" auszuscheiden und verbindlich festzulegen sind, muss das Baureglement an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen angepasst werden.

Die Resultate der Ortsplanung

Nachfolgend werden die wichtigsten Resultate der Ortsplanungsrevision kurz zusammengefasst. Eine vollständige Übersicht über die vorgenommenen Anpassungen kann dem Erläuterungsbericht zur Ortsplanungsrevision entnommen werden.

Zonenplan

Weilerzone

Der Weiler Unterberken weist das Potential zur Ausscheidung einer Weilerzone auf und wird deshalb neu als Weilerzone ausgeschieden.

Landschaft

Das Regionale Landschaftsentwicklungskonzept (R-LEK) Oberaargau gibt der Gemeinde behördenverbindlich vor, für welche wichtigen Landschaften im Rahmen der Ortsplanungsrevision Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete geprüft werden müssen. Diese von der Region vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiete wurden von der Gemeinde überprüft und man kam zum Entschluss, praktisch alle regionalen Landschaftsschutzgebiete auf kommunaler Ebene umzusetzen. Teilweise wurde die Geometrie an die Parzellenstrukturen, Strassen oder Landschaftselemente minimal angepasst. Die einzige grössere Änderung, die die Landschaftsschutzgebiete erfuhren, ist die Aufhebung des Landschaftsschutzgebiets über den Gebäuden im Weiler Unterberken. Das Hauptsiedlungsgebiet der Gemeinde soll nicht durch ein Landschaftsschutzgebiet überlagert sein. Weiter wurden die Gebäude auf den Parzellen Nrn. 107 und 25 aus dem Landschaftsschutzgebiet entfernt.

Gewässerräume

Die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verlangt, dass an Gewässern ein Gewässerraum ausgeschieden wird. Der Gewässerraum wird im Zonenplan grundeigentümerverbindlich festgelegt. Für einzelne eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzonen und abseits von Gebäudegruppen und Infrastrukturen sowie für sämtliche Gewässer im Wald wird in Übereinstimmung mit der rechtlichen Grundlage auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet.

Wie im bisherigen Bauabstand sind im Gewässerraum nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig.

Der Gewässerraum von offenen Fliessgewässern darf sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone nur extensiv genutzt werden.

In der Gemeinde Berken wurden folgende Gewässerräumebreiten festgelegt:

Gewässer	eGSB	Faktor	nGSB	Gewässerraum
Inkwiler Seebach	2.4	1.5-2	4.2	17
Übrige Gewässer	0-2.0	1.0	1-1.5	11
Aare	<p>Die Aare ist ein Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf. Für den Gewässerraum gilt ein Mindestmass von 15 m ab der Mittelwasserlinie. Dieses Minimalmass muss aus Gründen des Hochwasserschutzes, der Revitalisierung oder weiterer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes in der Gemeinde Berken nicht erhöht werden.</p> <p>Hingegen wird mit einem Freihaltegebiet ein Bauverbotsstreifen von 30 m ab Mittelwasserlinie (15.0 m ab Gewässerraum Aare) festgelegt. Damit soll der nötige Raum auch im Fall von Ufererosionen gesichert werden. Im Bereich zwischen Gewässerraum und Baulinie besteht ein Bauverbot, aber keine Bewirtschaftungseinschränkung.</p>			

Zudem wurde bei allen Teichen, die natürlich oder künstlich sind, ein Gewässerraum (5.5 m) ausgeschieden. Davon betroffen sind der Steibachweiher, der nicht vollständig im Wald liegt, der Teich im Süden der Gemeinde, nahe am Inkwiler Seebach und der künstliche Teich auf Parzelle Nr. 129.

Zudem wurde bei einzelnen Stellen (siehe Unterberken und Parzelle Nr. 63) der Gewässerraum aufgrund der vorhandenen Ufervegetation stellenweise erhöht.

Baureglement

Seit 2012 gilt im Kanton Bern die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV). Ziel der Verordnung ist es, in allen Gemeinden die gleichen Messweisen und Baubegriffe zu verwenden und damit die Planung für Architekten und Bauherren zu vereinfachen. Die Gemeinden haben bis im Jahr 2023 Zeit, ihre baurechtliche Grundordnung an die Begriffe und Messweisen der BMBV anzupassen. Mit der vorliegenden Teilrevision kommt die Gemeinde Berken diesem Auftrag nach.

Zudem wurden die baupolizeilichen Masse und die Art der Nutzung bei den Kiesabbau- und Ablagerungszonen gemäss den heutigen Gegebenheiten angepasst, neu ein Mindestabstand zur Landwirtschaftszone definiert oder die Dachgestaltung flexibler geregelt. Die vollständige Übersicht mit den Änderungen am Baureglement ist im Erläuterungsbericht aufgeführt.

Erläuterungsbericht

Der Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) dient sowohl der Bevölkerung als auch den kantonalen Fachstellen als Grundlage zum Verständnis der Planungsmassnahmen und des Vorgehens. Er umfasst die wichtigsten Ergebnisse und Planungsschritte der Revisionsarbeiten.

Verfahren

Mitwirkung

Die Mitwirkung fand vom 03.02.2020 bis und mit dem 06.03.2020 statt. Im Rahmen einer Sprechstunde am 18.02.2020 zwischen 18:00 – 20:00 Uhr konnte die Bevölkerung Fragen zu

den Revisionsarbeiten stellen. Die Ergebnisse aus der Mitwirkung wurden in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst und kommentiert

Kantonale Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht ist auf den 04.11.2020 datiert. Einige Fragen betreffend den Kiesabbau wurden per Mail mit dem AGR abschliessend geklärt. Darauf aufbauend wurde die Planung noch einmal überarbeitet und für die öffentliche Auflage vorbereitet.

Öffentliche Auflage, Beschluss und Genehmigung

Die Unterlagen lagen vom 03.05.2021 bis am 04.06.2021 öffentlich auf. Dabei sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Genehmigung der revidierten Ortsplanung durch den Kanton erfolgt nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung bzw. nach Ablauf der einmonatigen Beschwerdefrist. Die revidierte Ortsplanung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

3. Genehmigung Baurechtsvertrag; Entflechtung Eigentumsverhältnisse zwischen Oberstufenverband Herzogenbuchsee und Gemeinde Herzogenbuchsee

Der Oberstufenverband Herzogenbuchsee (OSV) mietet von der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee seit dem 1. Januar 1977 das Areal GBBL Nr. 237 samt den sich darauf befindlichen Liegenschaften. Für alle Gebäude bestehen verschiedene Miet- beziehungsweise Besitzverhältnisse. Der Mietzins für die Gebäude Nrn. 1 bis 5 ist degressiv vereinbart und belief sich im Jahr 2020 auf rund CHF 124'000. Auf Gebäude Nr. 6 räumte die EGH dem OSV seit 30. Januar 1981 ein selbständig dauerndes Baurecht GBBL 2147 ein. Das Baurecht wurde für eine Dauer von 100 Jahren eingeräumt.

Mit Kaufvertrag vom 18. November 1977 wurde dem OSV zusätzlich das Eigentum am GBBL Nr. 365 übertragen. Zugunsten der EGH besteht ein unbefristetes Vorkaufsrecht zum vertraglich festgelegten Preis von CHF 513'000.

Seit der Übertragung der Realschule durch die Gemeinden Niederönz und Herzogenbuchsee an den OSV werden die Anlagen auf GBBL Nr. 237 – mit Ausnahme der Turn- und Sportanlagen – exklusiv durch den OSV benützt. Die Turn- und Sportanlagen werden von der Schule Herzogenbuchsee sowie nach dem Schulbetrieb durch die Ortsvereine genutzt. Die Liegenschaften Nrn. 2 bis 6 (vgl. Abbildung nachfolgend) weisen einen mehr oder weniger hohen Unterhalts- und Sanierungsbedarf auf. Bei der Liegenschaft Nr. 1 ist der Sanierungsbedarf aufgrund ihres wirtschaftlichen Alters noch geringer.

Der Oberstufenverband sieht sich für die kommenden Jahre mit steigenden Schülerzahlen konfrontiert. Einerseits steigen die Kinderzahlen aus Herzogenbuchsee an. Andererseits ist auch bei den Aussengemeinden mit einem nicht unerheblichen Wachstum der Schüler zu rechnen. Weiter ist es aufgrund der am 6.4.2021 durch die Abgeordnetenversammlung (AV) beschlossenen Einführung eines durchlässigen Schulmodells möglich, dass weitere Gemeinden in den kommenden Jahren ihre Realschule ebenfalls dem OSV übertragen können. Dies führt in der Summe zu einem erhöhten Raumbedarf und entsprechenden Investitionen. Aufgrund der heutigen Eigentumsverhältnisse ist unklar, wer die zusätzlichen Investitionen planen und realisieren müsste. Mit einem einheitlichen Baurechtsvertrag über alle Liegenschaften könnten künftige Investitionen zielgerichtet und bedarfsgerecht durch den OSV getätigt werden und gemäss HRM2 über den Verband abgerechnet werden.

Vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden Klärungsbedarfs der Besitzverhältnisse hat der OSV im Februar 2019 Notar Frank Gurtner, Solvas Bern, mit der Ausarbeitung eines Arbeitspapiers beauftragt. Darin wird aufgezeigt, welche rechtlichen Möglichkeiten einer Entflechtung der unterschiedlichen Eigentumsformen und Verträge bestehen. Die Oberstufenkommission hat sich an ihrer Sitzung vom 13. August 2019 für die Variante EGH

Bodeneigentümerin mit Einräumung Baurecht und Anlageeigentum an OSV ausgesprochen. Mit Schreiben vom 29. August 2019 ersuchte sie den Gemeinderat Herzogenbuchsee (GRH) um Prüfung der Entflechtung der Besitzverhältnisse sowie Initialisierung eines gemeinsamen Projektes.

Der GRH stimmte am 16. September 2019 dem Begehren des OSV zu und beauftragte den OSV zur Ausarbeitung eines entsprechenden Baurechtsvertragsentwurfs.

Übersicht der heutigen Besitzes- und Mietverhältnisse

	Grundstück / Gebäude gemäss Grundbuch	Eigentum gemäss Grundbuch	rechtliche Grundlage
① Schulhaus Süd (Realschule, früher auch BVS), erbaut im Jahr 2003	Nr. 237 / Schulhaus Ober- dorfweg 7	Einwohner- gemeinde (EG) Herzogen- buchsee	«Mietvertrag» zwischen der EG Herzogenbuchsee und dem Sekundarschulverband Herzogenbuchsee vom 28. April 1977 mit «Nachtrag 1 zum Mietvertrag vom 28. April 1977» vom 23. Oktober 2013 zwischen der EG Herzogenbuchsee und dem Oberstufenverband Herzogenbuchsee (ehemals Sekundarschulverband Herzogenbuchsee)
② Aula	Nr. 237 / Gebäude/Bauten Senta Simon-Strasse	EG Herzogen- buchsee	«Mietvertrag» zwischen der EG Herzogenbuchsee und dem Oberstufenverband Herzogenbuchsee vom 28. April 1977
③ Schulhaus Nord (Klassenzimmer Sek)	Nr. 237 / Gebäude/Bauten Senta Simon-Strasse (gleiches Gebäude wie ②)	EG Herzogen- buchsee	«Mietvertrag» zwischen der EG Herzogenbuchsee und dem Oberstufenverband Herzogenbuchsee vom 28. April 1977
④ Schulhaus Ost (Hauswirtschaft, Klassenzimmer Sek, Hauswart, im «Zwi- schengebäude» LehrerInnenzimmer)	Nr. 237 / Gebäude/Bauten Senta Simon-Strasse (gleiches Gebäude wie ③)	EG Herzogen- buchsee	«Mietvertrag» zwischen der EG Herzogenbuchsee und dem Oberstufenverband Herzogenbuchsee vom 28. April 1977
⑤ Turnhalle	Nr. 237 / Schul- haus/Turnhalle Senta Simon-Strasse 6	EG Herzogen- buchsee	«Mietvertrag» zwischen der EG Herzogenbuchsee und dem Oberstufenverband Herzogenbuchsee vom 28. April 1977
Gebäude unten links neben weissem Auto	Nr. 237 / Gebäude/Bauten Oberdorfweg 7a	EG Herzogen- buchsee	gleich wie ①
Gebäude unten rechts, irgendwo beim Sport- platz (auf GRUDIS- Plan «nn»)	Nr. 237 / Gebäude/Bauten Oberdorfweg	EG Herzogen- buchsee	gleich wie ⑤
Gebäude oben rechts, links von ⑤ (auf GRU- DIS-Plan «6b»)	Nr. 237 / Gebäude/Bauten Senta Simon-Strasse 6b	EG Herzogen- buchsee	gleich wie ⑤
Spielwiese	Nr. 365 / keine Gebäude (3 m2 Strasse, Weg, 7'327 m2 Gartenanlage)	Oberstufen- verband Her- zogenbuchsee	«Kaufvertrag» zwischen der EG Herzogenbuchsee und dem Sekundarschulverband Herzogenbuchsee vom 18. November 1977; der «Baurechtsvertrag» vom 30. Dezember 1980 enthält auch noch Bestimmungen betreffend dieses Grundstück
⑥ Spezialtrakt (Er- weiterungsbau Sek- undarschule)	Nr. 2147 / Schulhaus Senta Simon-Strasse 6a	Oberstufen- verband Her- zogenbuchsee (SDR Baurecht bis 08.05.2081 zL Nr. 237)	«Baurechtsvertrag» zwischen der EG Herzogenbuchsee und dem Sekundarschulverband Herzogenbuchsee vom 30. Dezember 1980



Legende:

- ① Schulhaus Süd
- ② Aula
- ③ Schulhaus Nord
- ④ Schulhaus Ost
- ⑤ Turnhalle
- ⑥ Spezialtrakt

Der Entwurf des Baurechtsvertrags

Der vom OSV beauftragte Notar Frank Gurtner hat einen Entwurf eines Baurechtsvertrags (v. 6.1.2021) erstellt. Folgende Bemerkungen sind hierzu anzubringen:

In einem ersten Schritt werden das bestehende Baurecht Nr. 2147 und der bestehende Mietvertrag inkl. Nachträge aufgehoben. Danach räumt die Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee dem Oberstufenverband an ihrem Grundstück Nr. 237, umfassend alle Schulhausanlagen, ein selbständiges und dauerndes Baurecht über 99 Jahre ein. Hierfür wird entsprechend ein neues GBBL eröffnet. Die genaue Abgrenzung des Baurechts geht aus einem vom Nachführungsgeometer noch zu erstellenden Situationsplan hervor. Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin und des Bauberechtigten gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB wird ausdrücklich bestätigt.

Mit der Einräumung dieses Baurechtes gehen sämtliche auf dem Grundstück Nr. 237 stehenden Gebäude mit allen dazugehörenden baulichen Anlagen, jedoch ohne Grund und Boden, in das Eigentum des Bauberechtigten über. Der Bauberechtigte betreibt auf dem Baurecht die Oberstufe (Zyklus 3) der Verbandsgemeinden.

Damit wird der Zweck eingeschränkt und kann nicht ohne Zustimmung der Grundeigentümerin ausgedehnt werden.

Die Entschädigung für die Gebäude entspricht dem im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Gefahr massgebenden Buchwert und beträgt mindestens CHF 513'100. Der Buchwert ergibt sich aus dem Restwert des Gebäude Nr. 1. Er beträgt gemäss HRM 2 20% v. CHF 3,5 Mio., die übrigen Gebäude sind abgeschrieben. Das Gebäude Nr. 6a ist nicht zu entschädigen, da es bis zur Löschung des Baurechts Herzogenbuchsee 1 GBBL Nr. 2147 im Eigentum des Oberstufenverbandes Herzogenbuchsee steht. Die Entschädigung wird mit dem Übergang von Nutzen und Gefahr zur Zahlung fällig und ist mit dem Kaufpreis von CHF 513'100 für das Grundstück Herzogenbuchsee 1 GBBL Nr. 365 zu verrechnen. Hierfür ist eine separate Handänderungsurkunde zu erstellen.

Die Erstellung weiterer Bauten und Anlagen sowie die Vornahme wesentlicher Änderungen (sei es bauliche oder Zweck- bzw. Nutzungsänderungen) bedürfen während der gesamten Baurechtsdauer vorgängig der schriftlichen Zustimmung der Grundeigentümerin. Bei zusätzlichen Hauptbauten ist zwingend ein qualifiziertes Verfahren (z.B. Wettbewerbsverfahren nach SIA 142/143) durchzuführen, wobei ein Vertreter der Grundeigentümerin als Gemeindevertreter zu bestimmen ist.

Wird diese Bestimmung nicht eingehalten, stellt dies eine Verletzung des Vertrages im Sinne von Art. 779f ZGB dar, was die Grundeigentümerin berechtigt, gemäss Art. 779f bis 779h ZGB den vorzeitigen Heimfall herbeizuführen. Weiter verpflichtet sich der Bauberechtigte, dafür zu sorgen, dass das Baurecht nie höher als bis zu 100 % der Buchwerte mit Grundpfandrechten oder anderen wertvermindernden Auflagen (Dienstbarkeiten, Grundlasten usw.) belastet wird, es sei denn, dies sei ihm ausdrücklich und vorübergehend von der Grundeigentümerin schriftlich bewilligt worden.

Der Bauberechtigte nimmt zur Kenntnis, dass er ohne Zustimmung der Grundeigentümerin das Baurecht nicht mit Dienstbarkeiten belasten bzw. keine Miet- und Pachtverträge abschliessen darf, die nicht spätestens bei Ablauf der Baurechtsdauer entschädigungsfrei erlöschen bzw. aufgelöst sind. Ferner darf der Bauberechtigte ohne Zustimmung der Grundeigentümerin keine baupolizeilichen Zugeständnisse machen.

Der Baurechtszins basiert auf einem Landwert von CHF 100/m² (Erfahrungswert Land Zone f. öffentliche Nutzung) und einem für die gesamte Baurechtsdauer gleichbleibenden Zinssatz von 5%. Der Baurechtszins beträgt für die 19'733 m² CHF 98'665.00.

Jeweils im 15. Jahr, erstmals im Jahr xx haben beide Vertragsparteien das Recht, den Baurechtszins aufgrund einer gemeinsam in Auftrag gegebenen Schätzung, welche sich an die Parameter der Erfahrungswerte für Land in der ZÖN zu halten hat (insb. hinsichtlich Nutzung), neu festzulegen, wobei der für die Berechnung des Baurechtszinses massgebende Zinssatz 5 % des Landwertes zu betragen hat.

Mit Ablauf der Baurechtsdauer gehen die auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Gebäude und Anlagen in das Eigentum der Grundeigentümerin über und werden zu Bestandteilen ihres Grundstückes. Die Grundeigentümerin hat dem Bauberechtigten für die heimfallenden

Bauwerke eine Entschädigung zu leisten. Die Heimfallentschädigung entspricht 100% der dannzumaligen Buchwerte.

Sämtliche Kosten der Urkunde (Vermessungsamt/Geometer, Grundbuchamt und Notariat) sowie allfällige Kosten späterer Anpassungen desselben (z.B. Erhöhung des Sicherungspfandrechtes) werden vom Bauberechtigten getragen.

Weitere Details können dem Vertragsentwurf selbst entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen auf die EGH und den OSV präsentieren sich wie folgt:

Alle Gebäude gehen gemäss Baurechtsvertrag zum festgelegten Buchwert von CHF 513'000 von der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee an den OSV über. Gleichzeitig nutzt die Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee das vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht am GBBL Nr. 365 zum festgeschriebenen Preis von CHF 513'000. Damit fliessen beim Übergang der Liegenschaften in die neuen Besitzverhältnisse keine finanziellen Mittel.

Das geplante weitere Vorgehen

Die Oberstufenkommission hat an ihrer Sitzung vom 2. März 2021 der Entflechtung der Besitzverhältnisse mittels vorliegendem Baurechtsvertrag zugestimmt und die entsprechende Entflechtung bei der AV und bei den Verbandsgemeinden einstimmig, ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen beantragt.

Die Abgeordnetenversammlung hat in ihrer ordentlichen Versammlung vom 6. April 2021 der Entflechtung der Besitzverhältnisse mittels vorliegendem Baurechtsvertrag ebenfalls zugestimmt und die entsprechende Entflechtung bei den Gemeindeversammlungen der Verbandsgemeinden mit 42 Stimmen, ohne Gegenstimmen bei 4 Enthaltungen beantragt. Gemäss Art. 8 OgR des OSV bedarf der Abschluss des vorliegenden Baurechtsvertrages einer Mehrheit der Gemeinden die gleichzeitig mindestens 50% der Betriebskostenanteile (OgR Art. 66) vertreten. Bei Annahme des Baurechtsvertrages soll dieser per 1.1.2022 in Kraft treten.

Antrag der Abgeordnetenversammlung an alle Verbandsgemeinden

Die AV beantragt den Verbandsgemeinden der Entflechtung der Besitzverhältnisse aller Liegenschaften auf dem durch die Oberstufe Herzogenbuchsee genutzten Areal GBBL Nr. 237 mittels vorliegendem Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee und dem Oberstufenverband Herzogenbuchsee zuzustimmen. Der Gemeinderat Berken unterstützt den Antrag der Abgeordnetenversammlung Oberstufenverband Herzogenbuchsee.

4. Zustimmung Baukredit Oberstufenverband Herzogenbuchsee und Umgebung

Das Wichtigste in Kürze

Die drei Projektpartner, bestehend aus dem Oberstufenverband Herzogenbuchsee und den Gemeinden Herzogenbuchsee und Niederönz, haben beschlossen eine gemeinsame Schulraumplanung als Gesamtkonzeption auszuarbeiten. Mit einem Planungshorizont bis zum Jahr 2040 ist diese Planung langfristig ausgelegt. Weiter erlaubt das Zusammengehen eine optimale Abstimmung des künftigen Bedarfs sowie die grösstmögliche Nutzung von Synergien unter den drei beteiligten Akteurinnen.

Das Leitorgan der Schulraumplanung hat mit dem Entscheid vom 14. Mai 2020 den in der Phase 1 erarbeiteten Handlungsbedarf bestätigt und gleichzeitig die Phase 2 zur Ausarbeitung von Lösungsmöglichkeiten freigegeben. Grundlagen hierfür bildeten neben einer umfassenden Zustandsanalyse der bestehenden Gebäude auch das zu erwartende Bevölkerungswachstum sowie das auf den Empfehlungen der Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern basierende Soll-Raumprogramm.

Die in der Phase 2 erarbeitete Lösungskonzeption sieht für die Oberstufe (Zyklus 3) eine vorgezogene Sofortmassnahme vor, welche als integraler Bestandteil der Gesamtkonzeption zu verstehen ist und es ermöglicht, auf Provisorien zu verzichten. Diese Sofortmassnahme

betrifft einen Neubau zwischen dem Schulhaus Nord und dem Schulhaus Ost. Der heutige Holzbau des Erdgeschosses wird aufgrund des baulich schlechten Zustandes vollständig rückgebaut und auf den bestehenden zwei Untergeschossen ein neuer 2-geschossiger Holzelementbau errichtet. Hierfür wird bei den Verbandsgemeinden die Genehmigung eines Baukredits in Höhe von CHF 2,8 Mio. beantragt.

Verfolgte Zielsetzungen des Oberstufenverbandes

Der Oberstufenverband weist bereits heute, wie auch auf absehbare Zeit hin einen grossen (Nachhol-) Bedarf nach zusätzlichen Schul- und Arbeitsräumen für seine Aufgabenerfüllung auf. Dieser ergibt sich aus den steigenden Schülerzahlen aufgrund des Bevölkerungswachstums in den meisten Verbandsgemeinden verbunden mit der Einführung des durchlässigen Unterrichtsmodells ab dem Schuljahr 2022/2023.

Darüber hinaus führen auch die Umsetzung der Vorgaben aus dem Lehrplan 21 sowie die veränderte Arbeitsweise der Schule und der Lehrkräfte zu einem erhöhten Flächenbedarf. So fehlen bereits heute Gruppenräume für den Schulunterricht und Arbeitsräume für die Lehrkräfte und Schulleitungen. Aktuell werden aufgrund der fehlenden Klassenräume bis zu 29 Schüler in einer Klasse unterrichtet.

Mit der Realisierung des Zwischenbaus kann der Bedarf kurz- und mittelfristig gedeckt werden. Die neue Baute wird zudem so flexibel ausgestaltet, dass sie sowohl für den Unterricht als auch für Bedürfnisse der Schulverwaltung genutzt werden kann. Damit kann eine optimale Mittelallokation erreicht werden.

Das Projekt im Detail

Im Rahmen der Schulraumplanung des Oberstufenverbands Herzogenbuchsee wurden verschiedene bauliche Massnahmen definiert, welche über die kommenden Jahre umgesetzt werden sollen. Das vorliegende Projekt stellt als Sofortmassnahme einen wichtigen, ersten Baustein innerhalb dieses grossen Gesamtprojektes dar.

In der nun laufenden Phase 3 der Umsetzung wurde die am 11. Mai 2021 von der Oberstufenkommission genehmigte Machbarkeitsstudie zur Sofortmassnahme in ein Vorprojekt überführt. Das ausgearbeitete Vorprojekt bildet die Grundlage für den hier vorliegenden Antrag des Baukredites, um damit das Bauvorhaben realisieren und dadurch den benötigten Schulraumbedarf des Zyklus 3 für das Schuljahr 2022/2023 gewährleisten zu können.

Das als einfacher Holzbau ausgeführte Erdgeschoss des Zwischenbaus des Schulhaus Nord soll durch einen zweigeschossigen, ebenfalls in Holzbauweise ausgeführten Neubau ersetzt werden. Die beiden bestehenden Untergeschosse in Massivbauweise bleiben dabei weitgehend erhalten und bedürfen lediglich geringer Sanierungs- und Ertüchtigungsarbeiten. Dieser Neubau soll bis zum Schuljahr 2022/2023 fertiggestellt werden. Auf diese Weise kann schnellstmöglich Schulraum geschaffen werden, welcher es erlaubt, auch die weiteren Bauetappen ohne kostspielige Provisorien zu realisieren. Dank des Entscheids für einen Neubau in moderner Holzbauweise kann zudem die Belastung für die Anwohner wie auch die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs weitgehend optimiert werden, da sich dadurch die Bauzeit vor Ort markant verringert.

Bereits in der vorangegangenen Machbarkeitsstudie wie auch im Vorprojekt wurde grosser Wert daraufgelegt, dass sich das neue – um ein Geschoss höhere – Gebäude gut in die bestehende Situation einpasst. Im Gegensatz zum heutigen Zwischenbau stehen die beiden anschliessenden Bauten unter Denkmalschutz. Entsprechende Abklärungen mit der zuständigen Denkmalpflege wurden denn auch bereits getätigt, so dass auch in diesem Sinne eine sorgfältige Integration in das Gebäudeensemble garantiert werden kann.

Gleichzeitig mit der Bereitstellung von benötigtem Schul- und Arbeitsraum können mit diesem Bauprojekt verschiedene, bislang ungelöste Probleme der Oberstufenschule angegangen und gelöst werden. Dank eines neuen Lifts werden zukünftig alle Räume der Schulhäuser Nord und Ost hindernisfrei erschlossen. Der unterdessen nicht mehr normgerechte Brandschutz wird mittels neuer Brandabschlüsse auf den neuesten Stand gebracht. Ebenso wird die Erdbebensicherheit des Zwischenbaus entsprechend der aktuellen Normen verbessert. Im Rahmen der Bauarbeiten werden auch diverse Anlagen der Haustechnik, welche der gesamten

Anlage dienen auf den neuesten Stand der Technik gebracht und mit Blick auf eine moderne Energiegewinnung ist auf der Dachfläche des Neubaus die Erstellung einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung geplant.

Der **Baukredit** in der Höhe von **CHF 2'795'200 (inkl. MwSt.)** setzt sich wie folgt zusammen:

Grundstück	CHF	0
Vorbereitungsarbeiten	CHF	85'100
Gebäude	CHF	2'162'000
Betriebseinrichtungen	CHF	0
Umgebung	CHF	78'600
Baunebenkosten	CHF	179'600
Ausstattung	CHF	90'000
MwSt. 7.7%	CHF	199'900
Total (inkl. MwSt.)	CHF	2'795'200

Rundung CHF 100

Grundlage bildet die Kostenschätzung der Firma «2ap» auf Basis des Vorprojekts (Phase 31) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ vom 29. Juli 2021 (vgl. Beilagen zum Bericht und Antrag).

Der Antrag der Abgeordnetenversammlung des Oberstufenverbandes

Die Abgeordnetenversammlung hat dem Kreditantrag der Oberstufenkommission am 26. Oktober 2021 einstimmig zustimmt und beantragt entsprechend den Verbandsgemeinden die Genehmigung des Baukredits in der Höhe von **CHF 2'800'000 (inkl. MwSt.)** für die Erstellung eines neuen Zwischenbaus zwischen dem Schulhaus Nord und dem Schulhaus Ost des Oberstufenschulhauses.

Damit das erforderliche Quorum zur Kreditbewilligung gültig zustande kommt, müssen gemäss Artikel 8 Absatz 2 Organisationsreglement Oberstufenverband Herzogenbuchsee (OgR) der Vorlage die Mehrheit der 9 Verbandsgemeinden, die gleichzeitig 50% der Betriebskosten-Anteile gemäss Artikel 66 OgR aufbringen, zustimmen.

Das für die Beschlussfassung in den einzelnen Verbandsgemeinden zuständige Organ ist dabei an die von der Delegiertenversammlung des Oberstufenverbandes unterbreitete Vorlage gebunden. Dies hat zu Folge, dass die Vorlage entweder zugestimmt oder abgelehnt werden kann. Eine Veränderung der Vorlage mit entsprechender Beschlussfassung ist grundsätzlich rechtlich nicht zulässig.

Die finanziellen Auswirkungen

Aufgrund der Bruttoinvestition von CHF 2'800'000 ergeben sich folgende Investitionsfolgekosten gemäss den Bestimmungen nach HRM 2 für den Gemeindeverband:

Jahr		2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Folgekosten in TFR gerundet</i>							
Abschreibung	4.0%	112	112	112	112	112	112
Zinsen	2.0%	28	28	28	28	28	28
Betriebskosten							
Folgeerträge oder wegfallende Kosten							
Total Folgekosten		140.0	140.0	140.0	140.0	140.0	140.0

Die Gemeinde Herzogenbuchsee trägt aktuell rund 65% der Kosten des Oberstufenverbandes. Dieser Kostenanteil entspricht der jeweiligen Anzahl Schülerinnen und Schüler und kann daher jährlich leicht schwanken. Die Betriebskosten für den neuen Gebäudeteil weichen nicht wesentlich von den aktuellen Betriebskosten ab. Zwar erhöht sich das Gebäudevolumen

gegenüber dem Ist-Zustand und verursacht daher einen höheren Reinigungsaufwand. Durch eine massive energetische Besserstellung verringern sich im Gegenzug aber die Heizkosten im Betrieb. Zudem wird bei der Umsetzung auf gut zu reinigende und zu unterhaltende Materialien geachtet wodurch sich der Aufwand in Bezug auf die Gesamtanlage nicht signifikant ändert. Weitere Unterhaltskosten sollten in den ersten Betriebsjahren keine anfallen.

Durch den Umbau des Zwischentraktes fallen diverse, im Bericht zur Schulraumplanung ausgewiesene Sanierungs- und Unterhaltskosten weg, respektive sind zum Teil ins Umbauprojekt integriert. Dies sind rund 500'000.- für die Instandsetzung der Gebäudehülle und des Innenausbau, rund 100'000.- für die Instandstellung der Elektroinstallation und der Hauptverteilung sowie rund 150'000.- für die notwendigen Brandschutzmassnahmen. Durch die Erstellung einer Photovoltaikanlage ist zudem mit einem Folgeertrag zu rechnen. Da diese Anlage im Rahmen des Vorprojektes noch nicht genauer spezifiziert ist, lässt sich dieser Ertrag aktuell noch nicht quantifizieren.

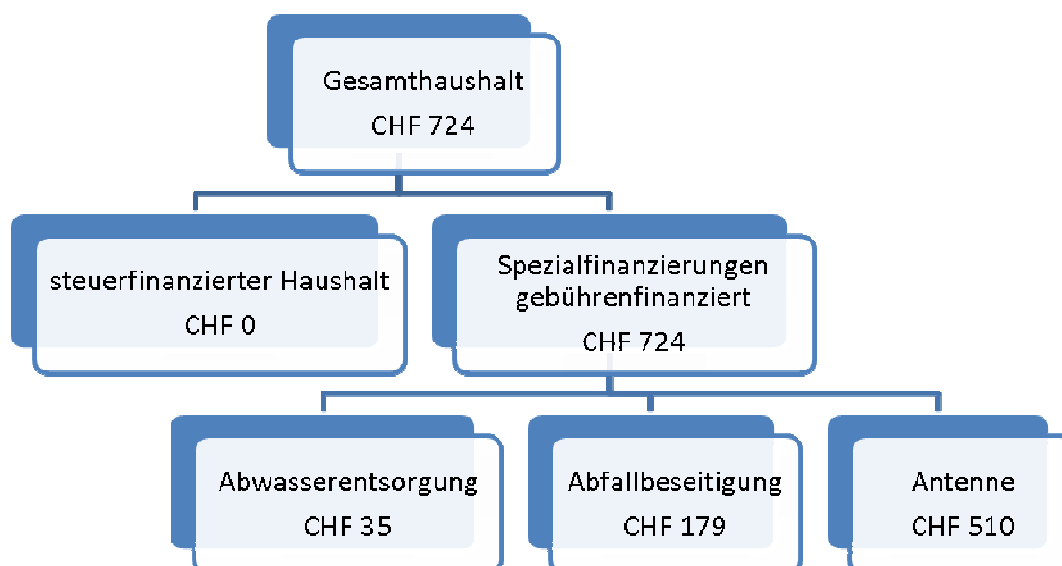
Der Gemeinderat Berken unterstützt den Antrag der Abgeordnetenversammlung des Oberstufenverbandes.

5. Genehmigung Budget 2022 mit Festlegung der Steueranlage und der Liegenschaftssteuer

Das Ergebnis des Budgets 2022 des Gesamthaushaltes (allg. Haushalt + Spezialfinanzierungen) sieht einen Ertragsüberschuss von CHF 724 vor.

Der steuerfinanzierte Haushalt schliesst nach Vornahme der zusätzlichen Abschreibungen von CHF 12'556 (Einlage in finanzpolitische Reserve) ausgeglichen ab. Diese Abschreibungen sind im allgemeinen Haushalt zwingend vorzunehmen und zu budgetieren, wenn im Rechnungsjahr in der Erfolgsrechnung ein Ertragsüberschuss ausgewiesen wird und die ordentlichen Abschreibungen kleiner als die Nettoinvestitionen sind (Art. 84 GV).

Die gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen schliessen mit einem Ertragsüberschuss von CHF 724 ab. Dieser setzt sich aus einem Ertragsüberschuss von CHF 35 in der Abwasserentsorgung, einem Ertragsüberschuss von CHF 179 in der Abfallentsorgung und einem Ertragsüberschuss von CHF 510 in der Gemeinschaftsantenne zusammen.



Der Blick in die Zukunft (Finanzplan 2021 – 2026) zeigt, dass sich der Ertragsüberschuss des steuerfinanzierten Haushalts bis Ende Planungsperiode, bei gleichbleibender Steueranlage und einer minimalen Zunahme der Einwohner, zwischen CHF 13'000 und CHF 25'000 bewegen wird (vor Vornahme der zusätzlichen Abschreibungen).

Im Budgetjahr ist noch die Sanierung der Berkenstrasse und im Jahr 2023 die Sanierung des

Waldweges geplant. Die Tragbarkeit beider Investitionen ist sehr gut gegeben und kann aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Der Bilanzüberschuss erhöht sich von CHF 924'000 (2020) auf CHF 1'013'100 bis Ende Planungsperiode. Im Budgetjahr und im Jahr 2023 können zusätzliche Abschreibungen getätigt werden (Einlage in die finanzpolitische Reserve).

Das Wichtigste in Kürze / Wesentliche Veränderungen

Nachstehende Ansätze liegen dem Budget 2021 zugrunde:

Steueranlage:	der einfachen Steuer	1.24
Liegenschaftsteuer:	Promille des amtlichen Wertes	1.20

Aufgrund der guten Ausgangslage in der Spezialfinanzierung Abwasser hat der Gemeinderat diese Gebühren ab 1.1.2022 gesenkt. Nachstehend die wiederkehrenden, geltenden Gebühren 2022 in der Kompetenz des Gemeinderates:

Abfallgebühren

Pro Einzelhaushalt	50.00
Pro Mehrpersonenhaushalt	85.00
Pro Container 800 l Inhalt	450.00
Pauschalgebühr Jagdschützen	85.00

**Neu ab
1.1.2022**

Abwassergebühren

Grundgebühr pro Wohnung, Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb	350.00	300.00
Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserverbrauch/Abwasseranfall	3.00	2.00

Gemeinschaftsantenne

Pro Wohnung, monatlich	18.00
------------------------	-------

Hundetaxen pro Hund

40.00

Zusammenzug Erfolgsrechnung nach funktionaler Gliederung

		Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Einwohnergemeinde	206'824	206'824	206'980	206'980	192'171.15	192'171.15
0	Allg. Verwaltung	36'585	70	39'830	60	32'208.90	62.00
	<i>Nettoergebnis</i>		36'515		39'770		32'146.90
1	Öff. Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	13'285	2'250	8'990	2'300	11'171.30	2'680.15
	<i>Nettoergebnis</i>		11'035		6'690		8'491.15
2	Bildung	11'725	2'060	30'325	1'970	15'131.58	5'204.00
	<i>Nettoergebnis</i>		9'665		18'355		9'927.58
3	Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	8'270	8'930	8'025	8'800	7'955.50	8'831.15

	<i>Nettoergebnis</i>	660		775		875.65	
4	Gesundheit	75	0	75	0	71.00	0.00
	<i>Nettoergebnis</i>		75		75		71.00
5	Soziale Sicherheit	48'090	8'335	38'490	335	35'137.05	33.45
	<i>Nettoergebnis</i>		39'755		38'155		35'103.60
6	Verkehr u. Nachrichten- übermittlung	20'790	14'220	20'250	12'220	16'738.60	14'416.65
	<i>Nettoergebnis</i>		6'570		8'030		2'321.95
7	Umweltschutz u. Raumordnung	29'324	22'824	34'730	28'275	32'035.20	27'748.85
	<i>Nettoergebnis</i>		6'500		6'455		4'286.35
8	Volkswirtschaft	300	0	300	3'100	248.60	3'231.00
	<i>Nettoergebnis</i>		300	2'800		2'982.40	
9	Finanzen und Steuern	38'380	148'135	35'965	149'920	41'473.42	129'963.90
	<i>Nettoergebnis</i>	109'755		113'955		88'490.48	
	<i>ohne Ertragsüberschuss, ohne zusätzl. Abschreib.</i>	25'824	148'135	30'460	149'920	33'757.55	129'963.90
	<i>Nettoergebnis</i>	122'311		119'460		96'206.35	

0 Allgemeine Verwaltung

Der Nettoaufwand verringert sich gegenüber dem Budget 2021 um CHF 3'255. Nach der diesjährigen Umsetzung der Massnahmen gem. Direktionsverordnung über die Verwaltung und Archivierung senkt sich 2022 dieses Honorar auf eine jährliche Nutzungsgebühr (-3'585).

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Der Nettoaufwand erhöht sich um rund CHF 4'350 gegenüber dem Budget 2021. Die Differenz findet sich vor allem in den Kosten für die Einführung der digitalen Nutzungsplanung mit der Plattform ePlan (+3'500) sowie höheren Aufwendungen für allg. Dienstleistungen Dritter (+900, Schätzerkosten, Nachführung ÖREB-Kataster, GRUDIS, etc.).

2 Bildung

Der Nettoaufwand verringert sich gegenüber dem Budget 2021 um CHF 8'690. Die Schulkosten für 1 SchülerIn verschieben sich von der Schule Aare Oenz an den Oberstufenverband Herzogenbuchsee (-10'000). An die Investitionen des Oberstufenverbandes wird ein Beitrag von ca. CHF 400 eingerechnet (+400). Für die Musikschule wird im Budget neu ein Betrag von CHF 1'000 aufgenommen.

3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche

Der Nettoertrag fällt gegenüber dem Budget 2021 um CHF 115 tiefer aus. Es liegen keine wesentlichen Veränderungen vor. Die Spezialfinanzierung Antenne wird nachfolgend separat erläutert.

4 Gesundheit

Es liegen keine Veränderungen gegenüber dem Budget 2021 vor.

5 Soziale Sicherheit

Der Nettoaufwand verringert sich gegenüber dem Budget 2021 um CHF 1'600. Der Gemeindeanteil Lastenausgleich Ergänzungsleistungen verringert sich um CHF 260 und der Anteil Lastenausgleich Sozialhilfe um CHF 530. Der Beitrag an den Regionalen Sozialdienst Niederönz erhöht sich jedoch um CHF 360. Der Gemeinderat hat ab Oktober 2021 einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit in Höhe von netto CHF 2'000 gesprochen für die Ausgabe von Betreuungsgutscheinen.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Der Nettoaufwand fällt gegenüber dem Budget 2021 um CHF 1'460 tiefer aus. Der Strassenbeitrag der Fa. Hofstetter wird für das Budget 2022 an den Ertrag aus der Rechnung 2020 angepasst (+2'000). Die Ausgaben für den Unterhalt der Gemeindestrassen (+500) sowie für die planmässigen Abschreibungen (+200) erhöhen sich leicht.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Der Nettoaufwand erhöht sich gegenüber dem Budget 2021 um CHF 45. Für den Unterhalt Seebach werden neu CHF 300 budgetiert. Infolge einer weiteren Senkung der Telle verringert sich der Beitrag an den Gemeindeverband Begräbnisbezirk um CHF 250. Die beiden Spezialfinanzierungen Abwasser und Abfall werden nachfolgend separat erläutert.

8 Volkswirtschaft

Neu fällt ein Nettoaufwand von CHF300 an. Gegenüber dem Nettoertrag von CHF 2'800 aus dem Budget 2021 ist das eine Verschlechterung um CHF 3'100. Die Gemeinde Berken verzichtet ab 2022 aufgrund ihrer guten finanziellen Lage auf die jährlichen Konzessionsabgaben, welche das Energieversorgungsunternehmen für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes dem Endverbraucher jeweils in Rechnung stellt (-3'200) und der Gemeinde abliefern.

9 Finanzen und Steuern

Der Nettoertrag (ohne Ertragsüberschuss und ohne zusätzliche Abschreibungen) erhöht sich gegenüber dem Budget 2021 um CHF 2'850. Gemessen an den aktuellen Veranlagungen fallen die Prognosen für die Steuererträge 2022 der natürlichen Personen etwas tiefer aus (-3'450). Der Liegenschaftssteuerertrag wird um CHF 400 höher erwartet. Die Zahlung an den Disparitätenabbau unter den Gemeinden sowie der Lastenausgleich neue Aufgabenteilung verringern sich insgesamt um CHF 1'775. Der geografisch-topografische Zuschuss erhöht sich gegenüber dem Budget 2021 um CHF 3'085, da für 2022 nur mit einer geringen Kürzung des Zuschusses gerechnet wird. Der neu an die Gemeinden abgegebene Ertragsanteil an den direkten Bundessteuern wird für 2022 etwas höher erwartet (+ 1'000). Mit Übergang auf HRM2 (2016) mussten die Finanzanlagen neu bewertet und die Aufwertung in die Neubewertungsreserve eingelegt werden. Der Anteil von CHF 2'860 dieser Reserve wird 2021 in die Schwankungsreserve übertragen und der restliche Teil wird jährlich von 2021 bis 2025 in Raten von CHF 2'270 zu Gunsten der Erfolgsrechnung aufgelöst. Im Budget 2022 ist die zweite Rate erfasst.

Durch das positive Ergebnis im allgemeinen Haushalt von CHF 12'556 und die 2022 geplanten Investitionen von CHF 140'000 in die Strassensanierung sowie durch die Abschreibungen von CHF 10'300 sind nach Art. 84 GV zusätzliche Abschreibungen in Höhe von CHF 12'556 zu tätigen. Der allgemeine Haushalt schliesst nach dieser Einlage in die finanzpolitische Reserve ausgeglichen ab.

Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser

Für die Spezialfinanzierung Abwasser ist ein Ertragsüberschuss von CHF 35 budgetiert. Das Ergebnis fällt gegenüber dem Budget 2021 um CHF 5'125 tiefer aus. Der Gemeinderat hat im Sommer 2021 die geplante Überprüfung der Abwassergebühren vorgenommen. Ab 1.1.2022 wird die Grundgebühr pro Wohnung/Betrieb von CHF 350 auf CHF 300 gesenkt und die Verbrauchsgebühr pro m3 Wasserverbrauch/Abwasseranfall von CHF 3 auf CHF 2. Dadurch ver-

ringern sich die Einnahmen aus Benützungsgebühren gegenüber dem Budget 2021 um CHF 5'450.

Das positive Ergebnis wird dem Eigenkapital der Spezialfinanzierung Abwasser (Bilanzkonto 29002.01) zugeführt. Der Finanzplan 2021 – 2026 zeigt auf, dass die Spezialfinanzierung Abwasser in den weiteren Jahren jeweils kleine Defizite aufweisen wird, die jedoch durch das ausreichend vorhandene Eigenkapital der Spezialfinanzierung gedeckt werden können.

Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall

Für die Spezialfinanzierung Abfall ist ein Ertragsüberschuss von CHF 179 budgetiert. Das Ergebnis fällt gegenüber dem Budget 2021 um CHF 19 höher aus. Der Beitrag an den Abfallfonds wird etwas tiefer erwartet.

Das Ergebnis wird dem Eigenkapitalkonto Abfallentsorgung (Bilanzkonto 29003.01) zugeführt. Im Finanzplan 2021 – 2026 sind keine wesentlichen Veränderungen vorgesehen. Der Deckungsgrad der Spezialfinanzierung liegt in den Planungsjahren bei durchschnittlich 103%. Das Eigenkapital der Abfallentsorgung ist auch ausreichend um allenfalls geringe Defizite decken zu können.

Ergebnis Spezialfinanzierung Antenne

Bei der Spezialfinanzierung Antenne ist ein Ertragsüberschuss von CHF 510 budgetiert. Das Ergebnis verbessert sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 175. Die Einnahmen aus Benützungsgebühren sind dem effektiven Ertrag 2020 angepasst worden und erhöhen sich gegenüber dem Budget 2021 um CHF 200. Das positive Ergebnis wird dem Eigenkapital der Spezialfinanzierung Antenne zugeführt (29005.01). In den weiteren Planungsjahren (s. Finanzplan 2021 – 2026) werden keine wesentlichen Veränderungen erwartet. Der Deckungsgrad der Spezialfinanzierung liegt bei Ø 109%.

Investitionsrechnung

Die geplante Sanierung der Berkenstrasse in Höhe von CHF 140'000 konnte 2021 nicht in Angriff genommen werden und wird deshalb in das Jahr 2022 übernommen. Diese Kosten fallen im steuerfinanzierten Haushalt an und ziehen jährliche Abschreibungskosten von CHF 3'500 nach sich. Im Finanzplan 2021 – 2026 ist im Jahr 2023 noch die letzte Etappe der Strassensanierungen, die Naturstrasse Waldweg, in Höhe von 55'000 eingeplant. Auch diese weiteren Investitionen sind für die Gemeinde Berken gut tragbar und können voraussichtlich aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Blick in die Zukunft

Finanzplan 2021– 2026

ÜBERSICHT ÜBER DIE WICHTIGSTEN ERGEBNISSE

	<i>Beträge in CHF 1'000</i>					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
FINANZIELLER HANDLUNGSSPIELRAUM						
(ohne Folgekosten von Investitionen)						
Gesamthaushalt (konsolidiert)	26	19	29	24	32	28
allg. (steuerfinanzierter) Haushalt	20	18	28	24	32	28
ERGEBNIS ALLGEMEINER (STEUERFINANZIERTER) HAUSHALT						
Gesamtergebnis mit Investitionsfolgekosten	18	13	23	19	28	25
Gesamtergebnis nach a.o. Buchungen	18	0	0	19	28	25
steuerfinanzierte Nettoinvestitionen	6	140	55	0	0	0
EIGENKAPITALNACHWEIS						
Spezialfinanzierungen	82.9	83.7	84.3	84.6	84.5	84.1
Vorfinanzierungen (Werterhalt)	63.7	63.7	63.7	63.7	63.7	63.7
Reserven (zusätzl. Abschreibungen)	190.2	202.	225.7	225.7	225.7	225.7
Neubewertungsreserve FV	12.0	9.7	7.4	5.2	2.9	2.9
Bilanzüberschuss	941.5	941.5	941.5	960.1	988.0	1'013.1

FINANZKENNZAHLEN

Gesamthaushalt

Selbstfinanzierungsgrad (SFG)	574%	22%	74%	100%	100%	100%
Zinsbelastungsanteil (ZBA)	0%	0%	0.2%	0.2%	0.6%	1.2%
Bruttoverschuldungsanteil (BVA)	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Investitionsanteil (INA)	4%	46%	25%			
Kapitaldienstanteil (KDA)	7%	9%	9%	9%	9%	10%
Selbstfinanzierungsanteil (SFA)	17%	15%	19%	17%	20%	20%
Nettozinsbelastungsanteil (NZB)	-0.4%	-0.6%	-0.2%	-0.2%	0.4%	1.6%
Massgeb. Eigenkap. pro Einwohner	26'597	25'645	24'471	24'811	23'854	24'346

Das detaillierte Budget 2022 mit Vorbericht kann bei der Gemeindeverwaltung abgeholt oder auf der Homepage www.berken.ch heruntergeladen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2021, das Budget 2022, beinhaltend die nachstehenden Ansätze und Ergebnisse, zu genehmigen:

Steueranlage	1.24		
Liegenschaftssteuer	1,2 ‰ des amtlichen Wertes		
		Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	CHF	204'300.00	205'024.00
Ertragsüberschuss	CHF	724.00	
Allgemeiner Haushalt	CHF	177'390.00	177'390.00
Ertragsüberschuss	CHF	0.00	
SF Abwasserentsorgung	CHF	18'480.00	18'515.00
Ertragsüberschuss	CHF	35.00	
SF Abfall	CHF	4'130.00	4'309.00
Ertragsüberschuss	CHF	179.00	
SF Antenne	CHF	4'300.00	4'810.00
Ertragsüberschuss	CHF	510.00	

6. Verschiedenes / Orientierung

Der Gemeinderat macht auf die besondere Lage und die Vorgaben für die Durchführung der Gemeindeversammlung aufmerksam. Der Gemeinderat bedauert, die Gemeindeversammlung nicht in Berken durchführen zu können, aber die Platzverhältnisse zwingen zu einem Ortswechsel, damit aus Sicherheitsgründen der Abstand auch eingehalten werden kann. Es gilt Maskenpflicht. Einzig der Referent eines Geschäftes darf während der Dauer seines Referates die Maske ausziehen. Personen, welche sich weigern, eine Maske anzuziehen, werden vom Gemeinderat aufgefordert, die Versammlung unverzüglich zu verlassen. Bei der Bestuhlung des Saales wird auf einen genügend grossen Abstand geachtet. Zum Schutz der einzelnen Besucherinnen und Besucher wird empfohlen, einen eigenen Kugelschreiber mitzubringen. Es sind alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger herzlich willkommen. Wer sich jedoch krank fühlt wird gebeten, zum Schutz der anderen Teilnehmenden, zu Hause zu bleiben. Der Gemeinderat appelliert auf die Rücksicht und das Verantwortungsbewusstsein jedes Einzelnen. Das Schutzkonzept für die Durchführung der Gemeindeversammlung kann auf der Homepage www.berken.ch eingesehen werden.