

Ordentliche 1. Versammlung der Einwohnergemeinde Fahrni

Datum: Montag, 31. August 2020

Zeit: 20.00 – 21.13 Uhr

Ort: Turnhalle Rachholtern

Ordentliche Bekanntmachung der Traktanden in den Anzeigern Nr. 20 vom 14. Mai 2020 und 21 vom 22. Mai 2020, Bekanntmachung bezüglich Absage der Versammlung und Verschiebedatum in den Anzeigern 22 vom 28. Mai 2020 und 23 vom 4. Juni 2020, ebenfalls wurde am 4. Juni 2020 an alle Haushaltungen ein detailliertes Gemeindebulletin zur Erläuterung der Traktanden zugestellt. Am 24. August 2020 wurde ein Flugblatt über die definitive Durchführung der Gemeindeversammlung in alle Haushalte versendet.

Vorsitz: Althaus Stephan, Gemeindepräsident

Protokoll: Rufer Fabienne, Gemeindeschreiberin

Einleitung

Stephan Althaus, Gemeindepräsident **begrüss**t alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger und die nicht stimmberechtigten, separat sitzenden:

- Fabienne Rufer, Gemeindeverwalterin
- Kaspar Ryser, Finanzverwalter
- Selina Aeschlimann, Verwaltungsangestellte
- Mona Jungo, Lernende
- Thomas Feuz, Thuner Tagblatt

Stephan Althaus stellt fest, dass die Versammlung den Vorschriften entsprechend einberufen worden ist. Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden sind zur Einsichtnahme aufgelegt.

Das Stimmrecht der Anwesenden ist nicht bestritten. Als Stimmzähler werden Florian Schenk und Thomas Berger vorgeschlagen und gewählt.

Anwesend sind 37 stimmberechtigte Gemeindebürgerinnen und -Bürger (5.8% der 630 Stimmberechtigten, davon 322 Männer und 308 Frauen).

Traktanden

1. Jahresrechnung 2019
2. Wahlen
3. Schul- und Kindergartenreglement
4. Reglement über die Mehrwertabgabe
5. Orientierungen und Verschiedenes

Die Versammlung ist mit den vorgeschlagenen Traktanden einverstanden.

Verhandlungen

1	8.100.	Finanzplanung, Voranschlag, Verwaltungsrechnung
	8.131.	Verwaltungsrechnung
	8.301.	Kredite

Verwaltungsrechnung 2019 / Genehmigung

Kaspar Ryser stellt die Jahresrechnung 2019 vor, mit dem Hinweis auf den Vorbericht zur Jahresrechnung 2019 im Gemeindebulletin, den Zusammenschluss der laufenden Rechnung und der zur Einsichtnahme aufgelegenen vollständigen Jahresrechnung. Er erläutert die einzelnen Aufgabenbereiche, die Nachkredite, die Investitionsrechnung, die Bestandesrechnung sowie die Erfolgsrechnung (Beilage 1 – 4).

Der Revisionsbericht und der Bericht der Datenschutzaufsichtsstelle des Rechnungsprüfungsorgans ROD werden zur Kenntnis gegeben (Beilage 5 – 6).

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2019 mit einem **Ertragsüberschuss von Fr. 330'421.71, vor Verbuchung von zusätzlichen Abschreibungen von Fr. 330'421.71**, zu genehmigen. Dieser Betrag ist gemäss Vorschriften des Kantons dem Eigenkapital zuzuführen. Der **Bilanzüberschuss** (früher Eigenkapital genannt) bleibt bei **Fr. 1'404'478.32**.

Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss

Die **Versammlung genehmigt** die Jahresrechnung 2019 mit einem **Ertragsüberschuss von Fr. 330'421.71, vor Verbuchung von zusätzlichen Abschreibungen von Fr. 330'421.71, einstimmig**. Dieser Betrag ist gemäss Vorschriften des Kantons dem Eigenkapital zuzuführen. Der **Bilanzüberschuss** (früher Eigenkapital genannt) bleibt bei **Fr. 1'404'478.32**.

Die Versammlung nimmt die **Nachkredite** von total **Fr. 913'511.23**, wovon Fr. 826'615.33 gebunden und Fr. 86'895.90 in der Kompetenz des Gemeinderates liegen, zur Kenntnis.

Dem Finanzverwalter und den verantwortlichen Gemeindebehörden wird Décharge erteilt. Stephan Althaus bedankt sich bei den Anwesenden für das entgegengebrachte Vertrauen.

2	1.263.	Wahlen durch Gemeindeversammlung
---	--------	----------------------------------

Wahl eines Schulkommissionsmitgliedes

Anstelle von Daniela Fahrni, welche seit dem 1.1.2020 als Gemeinderatsmitglied von Amtes wegen in der Schulkommission Einsitz nimmt, ist ein Mitglied neu zu wählen. Wie dem Bulletin entnommen werden konnte, stellt sich René Calame zur Wahl, Daniela Fahrni stellt ihn kurz vor.

Es gehen keine weiteren Vorschläge für das Amt als Mitglied der Schulkommission ein.

Der Gemeindepräsident Stephan Althaus erklärt

- **René Calame, Lueghubel** als **Mitglied der Schulkommission** für eine Amtsdauer von 1.5 Jahren (laufende Amtszeit) als gewählt.

Die Wahl von René Calame wird mit einem Applaus bestätigt.

3 1.12.51 Schulreglement

Schul- und Kindergartenreglement / Genehmigung der Teilrevision

Das im Jahr 2010 genehmigte Schul- und Kindergartenreglement bedarf einiger Anpassungen an die jetzigen Gegebenheiten und gesetzlichen Grundlagen, wie z.B.

- Besuch der Schüler im Oberstufenzentrum Oberlangenegg
- neu Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern (anstelle Erziehungsdirektion)
- gymnasialer Unterricht an Maturitätsschule
- div. Ergänzungen und Präzisierungen

Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Antrag

Schulkommission und Gemeinderat beantragen, die vorliegende Teilrevision des Schul- und Kindergartenreglementes zu genehmigen.

Beschluss

Die Teilrevision des Schul- und Kindergartenreglementes wird einstimmig genehmigt.

4 1.12.47 Reglement über die Mehrwertabgabe

Reglement über die Mehrwertabgabe / Genehmigung

Gemäss Artikel 142ff des Baugesetzes (BauG) des Kantons Bern müssen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, der Gemeinde und dem Kanton eine Mehrwertabgabe entrichten. Artikel 142b Baugesetz Abs. 3 besagt, dass die Mehrwertabgabe bei Einzonungen mindestens 20 Prozent und höchstens 50 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts beträgt.

Mehrwertabgabe für	Bemessung in %	Zeitraum
Einzonung	20% des Mehrwertes	in den ersten 5 Jahren*
	25% (20+5%) des Mehrwertes	ab dem 6 Jahr*
	30% (20+10%) des Mehrwertes	ab dem 11 Jahr*
Umzonung	30% des Mehrwertes	ab Rechtskraft
Aufzonung	30% des Mehrwertes	ab Rechtskraft

*Fälligkeit der Abgabe ab Rechtskraft der Einzonung

Freigrenze nach Art. 142a Abs 4 BauG

- Mehrwert weniger als 20'000.00 bei Einzonungen
- Mehrwert weniger als 10'000.00 bei Um- und Aufzonungen

Weiterführung altrechtliche Spezialfinanzierung

Das Reglement vom 1. Dezember 2008 bleibt in Kraft und die darin geregelte Spezialfinanzierung wird gemäss den bisherigen Bestimmungen weitergeführt, bis der Bestand der Spezialfinanzierung Null Franken beträgt.

Diskussion

Hans Ulrich Wenger bittet St. Althaus, alle Anwesenden zu informieren, weshalb der Gemeinderat einen Satz von 20% gewählt hat und für was die Gemeinde das eingenommene Geld aus der Mehrwertabgabe nutzen kann. Alle sollen auf demselben Stand sein, bevor die Diskussion eröffnet werde.

Stephan Althaus informiert, dass sich der Gemeinderat mehrere Gedanken gemacht hat. Der Gemeinderat befürchtet beispielsweise, dass sich ein zu hoch angesetzter Mehrwertabgabesatz auf den Landpreis auswirkt. Gemäss Landschätzung hat das Bauland obere Müruggen einen Wert von Fr. 500.00 pro m². Der Eigentümer ist wohl nicht bereit, die Kosten der Mehrwertabgabe selber zutragen und verkauft das Land zu einem noch höheren Preis. Bei solch teurem Bauland resp. teuren Wohnungen wird eher nicht die gewünschte Bevölkerung wie Familien angesprochen. Bei der Ortsplanungsrevision sind nicht nur private Landbesitzer, sondern auch Fahrner Gewerbebetriebe involviert. Für diese Betriebe ist ein höherer Satz eine enorme finanzielle Belastung.

Gemäss Berechnungen kann die Gemeinde Fahrni bei 20% mit einem Mehrwertabgaben-Betrag von Fr. 520'000.00 rechnen. Dieser Betrag kann die Gemeinde überwiegend für Kosten im Bereich Planung verwenden. Für gemeinnützige Bauten wie es das bisherige Reglement besagt, kann das eingenommene Geld nicht mehr genutzt werden. Bisher liegen die Kosten für die Ortsplanung bei Fr. 63'000.00, gerechnet wird mit Kosten von Fr. 80'000.00, wie wollen wir das Geld aus der Mehrwertabgabe dann nutzen?

Zudem muss sich die Gemeindeversammlung bewusst sein, dass das neue Reglement für eine Dauer von ca. 15 Jahre Bestand haben wird.

Für Hans Rudolf Zaugg muss klar definiert werden, was ist «alt» und was ist «neu». Heute ist das Landstück der obere Müruggen in der Landwirtschaftszone, bei einer Einzonung sprechen wir von Bauland. Das ist ein erheblicher Mehrwert. Spricht sich die Gemeindeversammlung letztendlich für die Einzonung in Bauland aus, sollte die Gemeinde auch etwas davon haben. In der aktuellen Gesetzgebung ist nicht so klar definiert für was das eingenommene Geld gebraucht werden könne. Es stimme nicht ganz, dass das Geld nur für Planungszwecke genutzt werden kann. Wenn die Bevölkerungszahl steigt, wenn mehr Kinder in Fahrni zur Schule gehen, wird auch eine bessere Infrastruktur gefordert. Möglicherweise kann das Mehrwertabgabegeld auch im Bereich einer Schulhaussanierung eingesetzt werden.

Ob ein höherer Mehrwertabgabesatz den Baulandpreis wirklich verteuert ist unklar, schlussendlich entscheidet der Markt über den Preis. Interessant wäre auch, welche Ansätze unsere Nachbargemeinden oder vergleichbare Gemeinden wählen. Müssen wir wirklich auf Geld verzichten? Besser wäre doch in Zukunft eine Steuersenkung. Der Mehrwertabgabesatz sollte zwischen 25 und 30% liegen. Heute kann die Gemeindeversammlung noch mitsprechen, nach der Genehmigung des Reglements ist es zu spät.

Hans Ulrich Wenger ist noch nicht ganz zufrieden mit den Ausführungen. Er habe mit einem hohen Politiker gesprochen, der habe ihm gesagt, dass das Mehrwertabgabegeld auch anders eingesetzt werden könne. Es sollen alle in der Gemeinde profitieren können. Die Steuern sollen nicht höher, sondern tiefer werden.

Kaspar Ryser gibt H.U. Wenger recht. Die Bestimmungen aus den Gesetzen sind schwierig, es ist alles schwammig umschrieben und der Kanton hat eigene Ideen. Er selber habe von Beginn an gesagt, dass das Geld aus der Mehrwertabgabe nicht nur für die Planung genutzt werden kann. Auch der Kanton habe nun Lockerungen vorgenommen. Bei der telefonischen Anfrage beim AGR wurde seine Frage, ob auch Abschreibungen mit der Mehrwertabgabe beglichen werden können, jedenfalls nicht verneint. Es sei aber kompliziert. Auch Finanzverwalterkollegen haben bestätigt, dass die Mehrwertabgabe für Abschreibungen genutzt werden könne, es müsse die Gemeindestruktur (Schulhaus) betreffen. Das gilt nicht für die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser.

Er als Finanzverwalter sei in einer unangenehmen Rolle. Als Finanzverwalter möchte er natürlich einen höheren Ansatz. In Amsoldingen habe er den Antrag gestellt, den Ansatz auf 35% festzulegen, dieser Antrag unterlag um 7 Stimmen. Ein Jahr später habe der Gemeinderat aus Eigenantrieb ein Reglement mit 35% zur Abstimmung vorgelegt.

Es sei wichtig zu wissen, dass das einzuzonende Landstück gemäss Schätzung über Nacht einen Mehrwert von 2'600'000.00 aufweist. Die Gemeinde schöpft den angesetzten Ansatz ab, davon erhält der Kanton 10%. Bei den geschätzten Fr. 500.00 pro m² sind das Fr. 90.00 bei 20% und Fr. 160.00 bei 35%.

In Fahrni ist die finanzielle Situation aber gut, die Gemeinde ist auch auf Dauer gut aufgestellt.

Thomas Stauffer möchte wissen, welche Motivation der Bund hatte, von den heute geltenden Fr. 50.00 auf 20-50% aufzustoßen?

Kaspar Ryser informiert, dass die Mehrwertabgabe damals freiwillig war. Die Gemeinden, welche die Mehrwertabgabe kannten, haben den Ansatz selber festgelegt. Heute besteht mit der neuen Gesetzgebung eine Pflicht zur Mehrwertabgabe. Der Bund legte das Minimum der Abgabe fest (der Kanton fixierte zusätzlich ein Maximum).

Hans Erb ist der Meinung, dass von der Mehrwertabgabe nicht nur die Planungskosten beglichen werden können. Die neu eingezonte Parzelle benötigt eine Erschliessung, Abwasser- und Wasseranschluss etc., die Kosten für diese Erschliessung sind aus der Mehrwertabschöpfung zu begleichen.

Stephan Althaus stellt fest, dass für die Infrastruktur nur bedingt Geld aus der Mehrwertabgabe entnommen werden kann. Bei Wasser und Abwasser handelt es sich um Spezialfinanzierungen und diese sind gebührenfinanziert. Er habe bereits erwähnt, dass die Mehrwertabgabe nicht ausschliesslich für Planungszwecke genutzt werden könne.

Hans Ulrich Wenger teilt mit, dass die nachstehenden Gemeinden die Mehrwertabgabe wie folgt festgelegt haben:

- Heimberg 35%
- Blumenstein 40%
- Steffisburg 40%
- Spiez 33.3%

Stephan Althaus ist der Meinung, dass es sich bei den erwähnten Gemeinden nicht um vergleichbare Gemeinden handelt. Er bittet H.U. Wenger, einen konkreten Gegenantrag zu formulieren.

Antrag 2

H.U. Wenger beantragt der Gemeindeversammlung folgende Mehrwertabgabesätze zu genehmigen: bei Einzonung 30% des Mehrwertes, nach 6 Jahren 35% des Mehrwertes, nach 11 Jahren 40% des Mehrwertes, Um- und Aufzonungen bleiben bei 30% des Mehrwertes.

Simon Moser möchte wissen, welche Hürden ein höherer Abgabesatz für ein Gewerbe bedeutet. Wie viel grösser ist die finanzielle Belastung, wenn mehr als 20% abgeschöpft wird. Wie kann der Gemeinderat in solchen Fällen von der Ausnahme Gebrauch machen?

Martin Berger informiert, dass das Schaffen von Ausnahmen problematisch sein könne, wo ist der Anfang und wo das Ende, oder welche Abstufung soll vorgesehen werden. Grundsätzlich sollte für alle ein Einheitssatz gelten.

Kaspar Ryser präzisiert, dass das Gewerbeland ohnehin schon tiefer geschätzt wird

Thomas Stauffer möchte wissen, ob die entsprechenden Prozente (20, 30, 50 etc.) auf dem Wert des geschätzten Landpreises abgeschöpft werden.

Martin Berger teilt mit, dass der Landwert geschätzt wird und die die Mehrwertabgabe auf dem Mehrwert der Parzelle geschuldet ist. Der Mehrwert wird ab Fr. 20'000.00 abgeschöpft.

Hans Rudolf Zaugg unterstützt den Antrag von H.U. Wenger. Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich nicht um riesige Flächen, welche eingezont werden sollen. Somit sollten 30% auch für das Gewerbe finanzierbar sein.

Stephan Althaus schliesst die Diskussion. Zuerst wird nun über beide Anträge abgestimmt, die Anträge werden einander gegenübergestellt. Am Schluss wird über die Annahme oder Ablehnung des Reglements abgestimmt.

Antrag 1 (Gemeinderat)

Mehrwertabgabesätze: bei Einzonung 20% des Mehrwertes, nach 6 Jahren 30% des Mehrwertes, nach 11 Jahren 35% des Mehrwertes, Um- und Aufzonungen bei 30% des Mehrwertes.

Antrag 2 (H.U. Wenger)

Mehrwertabgabesätze: bei Einzonung 30% des Mehrwertes, nach 6 Jahren 35% des Mehrwertes, nach 11 Jahren 40% des Mehrwertes, Um- und Aufzonungen bleiben bei 30% des Mehrwertes.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung erteilt dem Antrag 1 17 Stimmen und dem Antrag 2 15 Stimmen. Somit obsiegt Antrag 1 des Gemeinderates um 2 Stimmen.

Anschliessend wird das Reglement über die Mehrwertabgabe mit 32 Stimmen bei 4 Enthaltungen genehmigt.

5	1.461.	Informationen
	1.462.	Bulletin, Mitteilungen an Bürger

Orientierungen und Verschiedenes

Walter Feldmann informiert, dass die Gemeinde mit den jeweiligen Waldeigentümern das Projekt «Sanierung und Neubau Maschinenweg Sagiwald» vorangetrieben hat. Das Baugesuch liegt derzeit noch beim Regierungsstatthalteramt. Ziel ist, im Herbst mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Es sei eine Freude gewesen, mit den Waldeigentümern zusammenzuarbeiten.

Thomas Berger möchte wissen, ob der Auftrag schon erteilt ist.

Walter Feldmann informiert, dass der Gemeinderat den Auftrag an Gfeller Umgebung + Tiefbau, Unterlangenegg erteilt hat.

Hans Ulrich Wenger gibt dem Gemeinderat auf den Weg, dass er aufpassen solle, da die Baubewilligung noch nicht vorliege, nicht dass dasselbe passiert wie beim Luegmösl.

Wortmeldungen aus der Bevölkerung

Es werden keine Wortmeldungen aus der Bevölkerung verlangt.

Ende der Gemeindeversammlung um 21:13 Uhr.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE FAHRNI
Der Präsident: Die Gemeindegemeinschaft:

St. Althaus

F. Rufer