EINWOHNERGEMEINDE NEUENEGG

Ordentliche Versammlung der Einwohnergemeinde Neuenegg
Mittwoch, 19. November 2025
20:00 - 22:35 Uhr
Aula Schul- und Kirchenzentrum Neuenegg

Vorsitz:	Gemeindepräsidentin Gerteis-Schwarz Marlise, Neuenegg
Protokoll:	Verwaltungsleiter Joder Marco, Neuenegg
Anwesende:	128 Personen, wovon 120 Stimmberechtigte (3,09%)
Entschuldigte:	Rosmarie und Erich Gäumann, Markus Heller, Philipp Berger, Christian Häberli, Timea Szekeres, Franz Schweizer, Werner und Maja Grossenbacher, Fritz Freiburghaus

Die Vorsitzende begrüsst die Anwesenden, speziell den Pressevertreter der Freiburger Nachrichten, Georges Scherrer. Im Anschluss eröffnet sie die Versammlung. Danach stellt sie fest, dass

- die Publikationen im Amtsanzeiger rechtzeitig erfolgt sind,
- das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2025 unter Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während 20 Tagen, das heisst vom 5. Juni 2025 bis am 24. Juni 2025, in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegen hat und vom Gemeinderat am 30. Juni 2025 genehmigt wurde,
- das Stimmregister auf den heutigen Tag total 3'884 Stimmberechtigte ausweist,
- das Organisationsreglement vorliegt.

Als Stimmenzähler vorgeschlagen und gewählt werden:

- Thomas Riedwyl, Tische 1 und 2
- Christoph Portner, Tische 3, 4 und 5

Die Vorsitzende stellt weiter fest, dass

- mit Ausnahme des Pressevertreters und 7 weiteren Gästen alle Anwesenden stimmberechtigt sind,
- eine Änderung in der Reihenfolge der zu behandelnden Geschäfte nicht verlangt wird,
- allfällige Verletzungen von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften sofort zu beanstanden sind.

Verhandlungen

238 Genehmigung des Budgets 2026 inklusive Festsetzung der Steuern, Gebühren und Abgaben

239 Kredit zur Bereinigung der Rechtsverhältnisse im Bereich des alten Schulhauses Thörishaus; Genehmigung

240 Änderung der Stiftungsurkunde der Stiftung für Betagte; Genehmigung

241 Abgabe der Liegenschaft Kirchgasse 12 (ehemaliges Laborgebäude und Schulprovisorium) im Baurecht an eine nicht gewinnorientierte Trägerschaft; Genehmigung

242 Änderung des Baureglements und des Zonenplans 4 Gewässer aufgrund der neuen Festlegung der Gewässerräume; Genehmigung

243 Verschiedenes

8.200 Finanzplanung, Voranschlag, Verwaltungsrechnung

238 Genehmigung des Budgets 2026 inklusive Festsetzung der Steuern, Gebühren und Abgaben

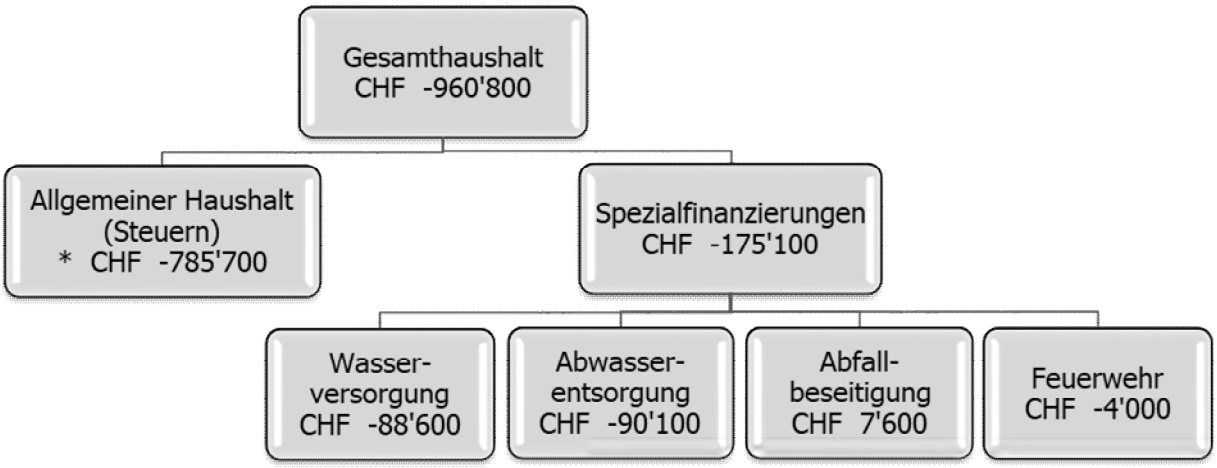
Die Orientierung erfolgt durch Michael Beer, Gemeinderat. Als Zusammenfassung dieser Orientierung wird hier der Text der Botschaft des Gemeinderats wiedergegeben:

Allgemeines
Das Budget 2026 wurde nach dem Rechnungslegungsmodell HRM2, gemäss Art. 70 Gemeindegesetz (GG, [BSG 170.11]), erstellt. Als Basis dienen die Jahresrechnung 2024, das Budget 2025 sowie die derzeitigen Er-kenntnisse des laufenden Rechnungsjahres.

Auf einen Blick (Management Summary)

Ergebnis
Bei einem Aufwand von CHF 27'107'300.— und einem Ertrag von CHF 26'146'500.— resultiert im Gesamt-haushalt (inkl. Spezialfinanzierungen) ein Aufwandüberschuss von CHF 960'800.—. Der All-gemeine Haushalt (Steuerhaushalt) schliesst mit einem Defizit von CHF

785'700.— ab. Somit kann keine Einlage in die Spezialfinanzierung "Investitionen im Verwaltungsvermögen" vorgenommen wer-den. Gegenüber dem Budget 2025 fällt das Ergebnis des Gesamthaushaltes um CHF 344'700.— schlechter aus.



* entspricht 0.85 Steueranlagezehntel

Steuern

- Unveränderte Steueranlage von 1.49 Einheiten der gesetzlichen Einheitssätze.
- Liegenschaftssteuer von 1.0‰ der amtlichen Werte.
- Hundetaxe von CHF 60.— für jedes Tier.
- Feuerwehrpflichtersatzabgabe 17% der einfachen Steuer, Minimum CHF 20.— / Maximum CHF 400.—.

Gebühren Spezialfinanzierungen

Sämtliche Gebühren der Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallbeseitigung und Feuerwehr werden gegenüber dem Jahr 2025 unverändert festgelegt.

Bilanzüberschuss

Bilanzüberschuss per 31.12.2024		CHF 4'518'106.11
Ergebnis Erfolgsrechnung Steuerhaushalt 2025 gemäss Budget	-	CHF 276'400.—
Ergebnis Erfolgsrechnung Steuerhaushalt 2026 gemäss Budget	-	CHF 785'700.—
Auflösung zusätzliche Abschreibungen nach Art. 84 Abs. 1 GV	+	CHF 468'226.95
Voraussichtlicher Bilanzüberschuss per 31.12.2026	*	CHF 3'924'233.06

* entspricht 4.24 Steueranlagezehntel

Mit dem voraussichtlichen Bilanzüberschuss von CHF 3.924 Mio. per Ende 2026 wird die kantonale Empfehlung, welche eine Reserve von 3 bis 4 Steueranlagezehntel vorsieht, erfüllt.

Neuerungen

Im Budget 2026 sind folgende, wesentliche Neuerungen/Einflüsse enthalten:

- Wegfall der doppelten Verrechnung von Schulgeldern Kindergarten und Primarstufe Thörishaus für SchülerInnen aus der Gemeinde Köniz
- Neue Abschreibungsvorschriften für Schulanlagen (Abschreibungen über 33⅓ statt 25 Jahre)
- Tiefere Beiträge an die Betriebskosten der Sozialen Dienste Region Laupen
- Höherer Beitrag aus dem Finanzausgleich
- Wegfall der Entnahme aus Neubewertungsreserven (letztmals 2025)

Steuern

Für die Berechnung der Einkommenssteuern natürlicher Personen diente der umgerechnete Ertrag nach der Fakturierung der 2. Steuerrate 2025. Auf dieser Grundlage wurde anschliessend ein Wirtschaftswachstum sowie eine Teuerung von insgesamt 2.3% aufgerechnet. Weiter wurde von einer leichten Zunahme der steuerpflichtigen Personen ausgegangen. Im Budgetbetrag inbegriffen sind ebenfalls die Auswirkungen von höheren Abzügen zugunsten der steuerpflichtigen Personen sowie der Ausgleich der kalten Progression. Unter Berücksichtigung dieser Einflüsse liegt der Ertrag der Einkommenssteuern natürlicher Personen mit CHF 10'490'000.— um CHF 350'000.— (+ 3.45%) über dem Wert von 2025. Die Erträge bei den Vermögenssteuern wurden aufgrund der aktuellen Entwicklungen mit CHF 973'000.— um CHF 41'000.— höher budgetiert als im Vorjahr. Bei den Steuereinnahmen der juristischen Personen (Firmen) wird ein Rückgang der Erträge erwartet. Mit einem Wert von CHF 2'090'000.— resp. einer Einbusse um 4.78% kann die Einwohnergemeinde Neuenegg aber nach wie vor überdurchschnittlich hohe Erträge bei den Gewinnsteuern juristischer Personen vereinnahmen.

Investitionen

Das Investitionsbudget für das Jahr 2026 rechnet mit **Nettoinvestitionen** von **CHF 7'945'000.**—. Im Steuerhaushalt betragen die Nettoinvestitionen CHF 6'483'000.—. Davon ist für den Erweiterungsneubau Schul- und Kirchenzentrum im Jahr 2026 ein Betrag von CHF 2'800'000.— vorgesehen. Für Projekte der Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser sind Investitionen von CHF 1'462'000.— geplant.

Abschreibungen

Die ordentlichen Abschreibungen werden nach Anlagekategorien und Nutzungsdauer (Anhang 2 GV) der nach Einführung von HRM2 erstellten Vermögenswerte berechnet. Der Abschreibungsaufwand beträgt im Jahr 2026 voraussichtlich CHF 1'935'100.— (- CHF 128'400.—). Der Rückgang wird mit dem neuen, tieferen Abschreibungssatz auf Schulliegenschaften begründet. Im Abschreibungsbetrag enthalten sind unter anderem der jährliche Teilbetrag für abschrei-

bungspflichtiges Verwaltungsvermögen im Steuerhaushalt per 31.12.2015 im Betrag von CHF 265'518.— sowie die Abschreibungen für den Erweiterungsneubau SKZ im Betrag von CHF 577'200.—.

Finanz- und Lastenausgleich (FILAG)

Die Beiträge an das Fürsorgewesen, die Lehrergehälter, die Ergänzungsleistungen, den öffentlichen Verkehr, die Neue Aufgabenteilung und den Finanzausgleich werden über den kantonalen Lastenausgleich FILAG abgerechnet. Die Kosten werden solidarisch unter den bernischen Gemeinden aufgeteilt und sind stark von der Einwohnerzahl abhängig. Im Jahr 2026 werden Kosten von insgesamt CHF 9.033 Mio. (+ 3.34%) erwartet.

Reserven

Mit Inkrafttreten der Teilrevision Gemeindeverordnung per 01.01.2026 sind die zusätzlichen Abschreibungen nach Art. 84 Abs. 1 aufzuheben. Die Auflösung der finanzpolitischen Reserven passiert einmalig und der Bestand von CHF 468'226.95 ist auf das Konto Bilanzüberschuss zu übertragen.

Zur Finanzierung von bestimmten Investitionsprojekten stehen die folgenden Reserven zur Verfügung (Stand per 31.12.2024):

- Verbesserung der steuerfinanzierten Infrastruktureinrichtungen (MWA)	CHF 2'710'831.35
- SF "Ausbau der Schulanlagen und der Gemeindeverwaltung"	CHF 5'232'713.33
- SF "Investitionen im Verwaltungsvermögen"	CHF 1'188'239.30

Aussicht Konjunktur und Zinsbelastung

Aufgrund der globalen Unsicherheiten haben sich die Aussichten für die Schweizer Konjunktur eingetrübt. Für das Jahr 2025 wird mit einem unterdurchschnittlichen Wirtschaftswachstum von 1.3% gerechnet. Eine Abschwächung auf 0.9% folgt im Jahr 2026. Die Schweizer Exportwirtschaft wächst langsam. Dafür wird die Konjunktur durch die Binnenwirtschaft stabilisiert.
Quelle: SECO

Auf Gemeindeebene wird der Finanzhaushalt durch die laufenden und geplanten Investitionsprojekte in Form von Abschreibungen und Passivzinsen überdurchschnittlich belastet. Durch die gesunkenen Zinssätze ist der Aufwand für die Verzinsung, trotz Neuverschuldung, geringer als im Vorjahr. Der Gemeinderat wird die finanziellen Entwicklungen aufmerksam verfolgen und gegebenenfalls Massnahmen einleiten. Ziel ist es, die Gemeindefinanzen langfristig ausgeglichen zu gestalten.

Ergebnis

Allgemeine Übersicht

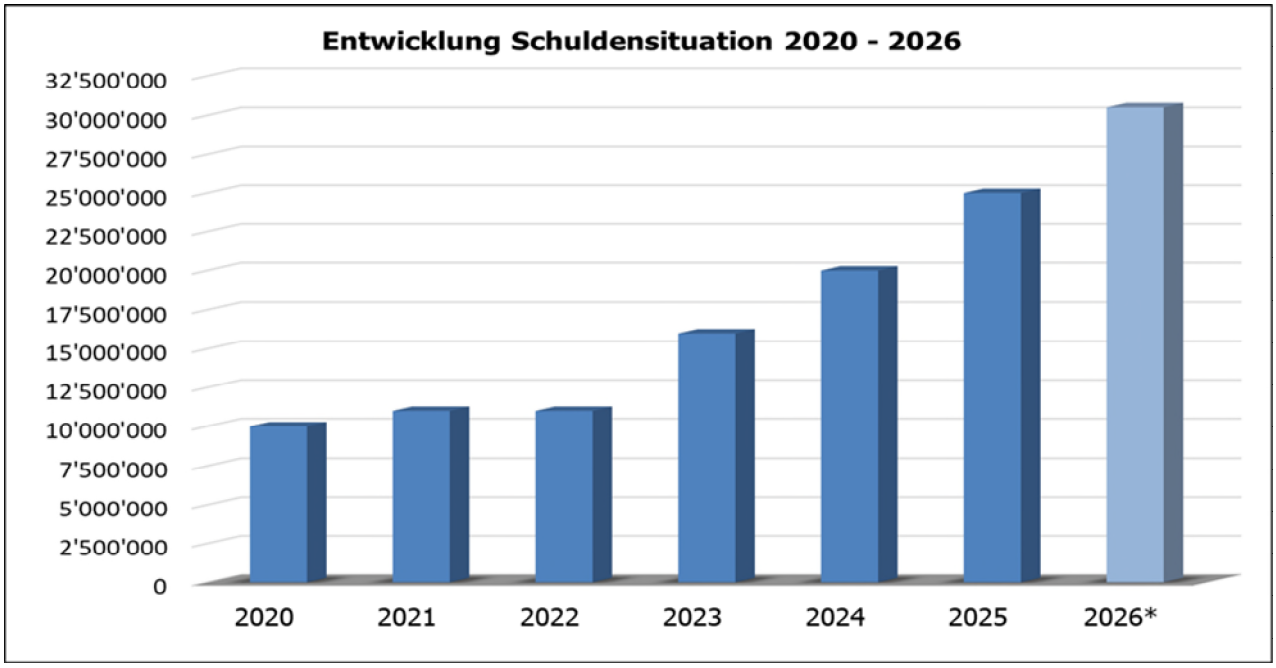
	Rechnung	**Budget 2025**	**Budget 2026**

	2024		
Jahresergebnis ER Gesamthaushalt	- 26'116	- 616'100.—	- 960'800.—
Jahresergebnis ER Allgemeiner Haushalt	- 46'473	- 276'400.—	- 785'700.—
Einlage SF Inv. im Verwaltungsvermögen	–	—.—	—.—
Jahresergebnis SF Feuerwehr	- 2'853	- 25'400.—	- 4'000.—
Jahresergebnis SF Wasserversorgung	- 58'547	- 121'400.—	- 88'600.—
Jahresergebnis SF Abwasserentsorgung	78'905	- 217'200.—	- 90'100.—
Jahresergebnis SF Abfallbeseitigung	2'853	24'300.—	7'600.—
Steuerertrag natürliche Personen	11'340'980	11'352'200.—	11'768'200.—
Steuerertrag juristische Personen	1'935'786	2'258'900.—	2'148'500.—
Liegenschaftssteuer	1'061'687	1'091'900.—	1'091'900.—
Nettoinvestitionen	8'026'869	9'915'000.—	7'945'000.—

Zusammenzug Erfolgsrechnung nach funktionaler Gliederung (1-stellige Kontenstufe)

	Erfolgsrechnung Zusammenzug	Aufwand	Ertrag	Budget 2025 Aufwand	Ertrag	Budget 2026 Aufwand	Ertrag
	FUNKTIONALE GLIEDERUNG	**24'446'863.24**	**24'446'863.24**	**26'997'900.00**	**26'997'900.00**	**27'114'900.00**	**27'114'900.00**
0	**Allgemeine Verwaltung**	**2'548'285.38**	**375'490.30**	**2'836'100.00**	**375'100.00**	**2'788'700.00**	**367'000.00**
	Nettoaufwand		2'172'795.08		2'461'000.00		2'421'700.00
1	**Öffentl. Ordnung und Sicherheit, Vert.**	**777'445.16**	**826'701.15**	**736'700.00**	**774'300.00**	**738'800.00**	**779'800.00**
	Nettoertrag	49'255.99		37'600.00		41'000.00	
2	**Bildung**	**7'225'532.45**	**2'300'110.87**	**8'214'400.00**	**3'758'800.00**	**8'550'100.00**	**3'079'500.00**
	Nettoaufwand		4'925'421.58		4'455'600.00		5'470'600.00
3	**Kultur, Sport und Freizeit, Kirche**	**421'669.60**	**45'552.40**	**425'200.00**	**46'100.00**	**463'000.00**	**44'800.00**
	Nettoaufwand		376'117.20		379'100.00		418'200.00
4	**Gesundheit**	**24'667.75**		**34'400.00**		**35'200.00**	
	Nettoaufwand		24'667.75		34'400.00		35'200.00
5	**Soziale Sicherheit**	**6'033'033.16**	**912'914.46**	**6'630'000.00**	**931'400.00**	**6'521'100.00**	**932'900.00**
	Nettoaufwand		5'120'118.70		5'698'600.00		5'588'200.00
6	**Verkehr und Nachrichtenübermittlung**	**1'647'287.55**	**163'601.80**	**1'806'900.00**	**124'000.00**	**1'830'000.00**	**145'200.00**
	Nettoaufwand		1'483'685.75		1'682'900.00		1'684'800.00
7	**Umweltschutz und Raumordnung**	**3'799'767.27**	**3'513'999.82**	**4'187'300.00**	**3'882'600.00**	**4'102'500.00**	**3'774'700.00**
	Nettoaufwand		285'767.45		304'700.00		327'800.00
8	**Volkswirtschaft**	**26'933.60**	**250'329.80**	**32'600.00**	**231'000.00**	**30'800.00**	**246'400.00**
	Nettoertrag	223'396.20		198'400.00		215'600.00	
9	**Finanzen und Steuern**	**1'942'241.32**	**16'058'162.64**	**2'094'300.00**	**16'874'600.00**	**2'054'700.00**	**17'744'600.00**
	Nettoertrag	14'115'921.32		14'780'300.00		15'689'900.00	

Verschuldung



Die langfristigen Schulden gegenüber Dritten (Banken und Versicherungen) haben sich in den Jahren 2020 bis 2022 auf einem stabilen Niveau von CHF 10.0 Mio. bis CHF 11.0 Mio. bewegt. Seit dem Jahr 2023 müssen zusätzliche Fremdmittel für die Finanzierung von Investitionen aufgenommen werden. Aktuell betragen die langfristigen Finanzverbindlichkeiten CHF 23.0 Mio. Je nach Eingang der Rechnungen für den Erweiterungsneubau SKZ werden im Jahr 2025 weitere CHF 2.0 Mio. an Fremd-mitteln benötigt. Durch die weiterhin starke Investitionstätigkeit geht die Finanzverwaltung davon aus, dass die Verschuldung im Jahr 2026 zusätzlich um CHF 5.5 Mio. auf CHF 30.5 Mio. ansteigen wird.

Die Berechnung der Finanzkennzahl Nettoverschuldungsquotient zeigt auf, dass die angenommene Schuldenhöhe für das Jahr 2026 als «genügend» eingestuft wird.

Als weitere Kennzahl gibt der Selbstfinanzierungsgrad Antwort auf die Frage, wie weit die Investitio-nen aus selbst erarbeiteten Mitteln bezahlt werden können.

Selbstfinanzierungsgrad: 16.97% (Vorjahr 15.77%) / Finanzierungsfehlbetrag CHF 6'597'100.—

Ein Selbstfinanzierungsgrad von unter 100% führt zu einer Neuverschuldung resp. einem Rückgang der liquiden Mittel, von über 100% zu einer Entschuldung.

Antrag bzw. Beschlussentwurf:

1. Die Steueranlage unverändert bei 1.49-fachen des kantonalen Einheitsansatzes zu belassen.
2. Die Liegenschaftssteuer unverändert bei 1.0‰ des amtlichen Wertes zu belassen.
3. Das Budget der Einwohnergemeinde Neuenegg für das Jahr 2026 zu genehmigen.

Ergebnisse 2026 nach Bereich

	Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	CHF27'107'300.—	CHF26'146'500.—
Aufwandüberschuss		CHF 960'800.—
Allgemeiner Haushalt	CHF23'075'000.—	CHF22'289'300.—
Aufwandüberschuss		CHF 785'700.—
SF Wasserversorgung	CHF 1'355'200.—	CHF 1'266'600.—
Aufwandüberschuss		CHF 88'600.—
SF Abwasserentsorgung	CHF 1'695'900.—	CHF 1'605'800.—
Aufwandüberschuss		CHF 90'100.—
SF Abfallbeseitigung	CHF 551'400.—	CHF 559'000.—
Ertragsüberschuss	CHF 7'600.—	
SF Feuerwehr	CHF 429'800.—	CHF 425'800.—
Aufwandüberschuss		CHF 4'000.—

Genehmigt an der Gemeinderatssitzung vom 20. Oktober 2025.

Diskussion:

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung (offen):

Einstimmig wird

1. die Steueranlage unverändert bei 1.49-fachen des kantonalen Einheitsansatzes belassen,

2. die Liegenschaftssteuer unverändert bei 1.0‰ des amtlichen Wertes belassen,

3. das Budget der Einwohnergemeinde Neuenegg für das Jahr 2026 wie folgt genehmigt:

Ergebnisse 2026 nach Bereich

	Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	CHF 27'107'300.—	CHF 26'146'500.—
Aufwandüberschuss		CHF 960'800.—
Allgemeiner Haushalt	CHF 23'075'000.—	CHF 22'289'300.—
Aufwandüberschuss		CHF 785'700.—

SF Wasserversorgung	CHF	1'355'200.—	CHF	1'266'600.—
Aufwandüberschuss			CHF	88'600.—
SF Abwasserentsorgung	CHF	1'695'900.—	CHF	1'605'800.—
Aufwandüberschuss			CHF	90'100.—
SF Abfallbeseitigung	CHF	551'400.—	CHF	559'000.—
Ertragsüberschuss	CHF	7'600.—		
SF Feuerwehr	CHF	429'800.—	CHF	425'800.—
Aufwandüberschuss			CHF	4'000.—

8.503.110 Diverse Schulanlagen

239 Kredit zur Bereinigung der Rechtsverhältnisse im Bereich des alten Schulhauses Thörishaus; Genehmigung

Die Orientierung erfolgt durch Michael Beer, Gemeinderat. Als Zusammenfassung dieser Orientierung wird hier der Text der Botschaft des Gemeinderats wiedergegeben:

Im Jahr 1903 schlossen die Gemeinden Neuenegg und Köniz einen Vertrag zur «Erstellung eines neuen Schulhauses in Thörishaus» ab. In diesem wurde geregelt, wie die beiden Gemeinden die Finanzierung von Landerwerb und Baukosten sowie die laufenden Ausgaben unter sich aufteilen. Im Jahr 1946 wurde der Vertrag mit einem Nachtrag hinsichtlich der Kostenaufteilung angepasst. Mit Schreiben vom 19. Mai 2022 hat der Gemeinderat Neuenegg den oben genannten Vertrag gekündigt. Er tat dies in der Absicht, für die Dorfkernentwicklung in Thörishaus einfachere Verhältnisse zu schaffen. Die Regelung aus dem Jahr 1903 sieht vor, dass die Gemeinde Neuenegg im Falle einer Vertragsauflösung das Gebäude übernimmt und der Gemeinde Köniz «die bezahlten Amortisationen im Verhältnis zu den geleisteten Einzahlungen zurückzuvergüten [hat], jedoch unter Abzug der Hälfte des Minderwertes». Weil nicht genau nachvollzogen werden kann, welche Amortisationen die Gemeinde Köniz über all die Jahre bezahlt hatte, unterbreitete der Gemeinderat der Gemeinde Köniz mit der Vertragskündigung ein Angebot zur Abgeltung der vertraglich festgelegten Rechte der Gemeinde Köniz am alten Schulhaus Thörishaus im Betrag von CHF 571‘600.50. Dieses Angebot stützte sich auf eine Realwertschatzung von thomasgraf AG, Immobiliendienstleister, Bern vom 30. März 2022. Es enthielt zudem einen Abzug im Umfang von rund CHF 80‘000.— für ein ausstehendes Guthaben der Gemeinde Neuenegg bei der Gemeinde Köniz aus dem Umbau der Kita im Jahr 2013.

Nach Abschluss des neuen Schulvertrages für die Schulanlage Stucki und der dort erreichten gütlichen Einigung mit der Gemeinde Köniz fanden in den vergangenen Monaten Verhandlungen zwischen den Gemeinden über das von der Gemeinde Neuenegg der Gemeinde Köniz unterbreitete Angebot statt. In die Gespräche eingeschlossen wurde zudem die vollständige Übernahme des Baurechts für die Autobahnüberdeckung (Parzelle Nr. 1818, 1603 m2) durch die Gemeinde Neuenegg. Bislang steht an diesem der Gemeinde Köniz ebenfalls der hälftige Anspruch zu. Baurechtsgeberin ist die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen (ASTRA). Die beiden Geschäfte wurden zusammengenommen, weil es sich um Nachbargrundstücke handelt und diese in die Dorfkernentwicklung einfliessen werden.

Im Rahmen dieser Gespräche konnten sich die Verhandlungsdelegationen der beiden Gemeinden auf Folgendes einigen:

- Bereitschaft, dass die Gemeinde Neuenegg das alte Schulhaus Thörishaus sowie das Baurecht für die Autobahnüberdeckung vollständig übernimmt.

- Im Hinblick auf die Arealentwicklung Dorfkern Thörishaus hat das Baurecht für die Autobahnüberdeckung einen gewissen Wert. Allerdings sind auf der Autobahnüberdeckung keine Wohnnutzung und ausschliesslich einstöckige Leichtbauten mit einer Nutzungsdauer von maximal 30 Jahren möglich. Hinzu kommt, dass bei einer allfälligen Sanierung der Autobahnüberdeckung für die Gemeinde als Baurechtsnehmerin Kosten entstehen könnten (welche zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschätzbar sind).

- Auch das Grundstück, auf dem das alte Schulhaus steht (Parzelle Nr. 30, 2757 m2) hat einen gewissen Wert. Die Entwicklungsmöglichkeiten im Dreieck zwischen Freiburg- und Sensemattstrasse sind allerdings stark eingeschränkt, zumal das Gebäude im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege steht und nicht nennenswert verändert werden darf. Aus

diesem Grund wurde der Landwert im Angebot an die Gemeinde Köniz nicht berücksichtigt.

- Der anteilige Wert des Baurechts für Parzelle Nr. 1818 wird summarisch auf CHF 100'000.– festgelegt.

- Das Guthaben der Gemeinde Neuenegg bei der Gemeinde Köniz für die damaligen Investitionskosten für den Umbau der Kita ist in der Zwischenzeit um weitere CHF 20'000.— auf CHF 100'000.— angewachsen. Dieser Wertzuwachs wird in Abzug gebracht.

- Summa summarum erhöht die Gemeinde Neuenegg deshalb ihren angebotenen Kaufpreis für ihren Anteil am alten Schulhaus Thörishaus und am Baurecht für die Autobahnüberdeckung per Saldo aller Ansprüche auf CHF 650'000.—.

- Die Gemeinde Köniz signalisiert ihre Bereitschaft, sich bei einer allfälligen Neugestaltung des Dorfplatzes Thörishaus finanziell zu beteiligen. Der Beitrag würde sich jedoch ausschliesslich auf den öffentlichen Teil des Dorfplatzes beschränken.

Finanzielles

- Kredit für die vertraglich geschuldete Entschädigung der Gemeinde Köniz infolge der Kündigung des Vertrages von 1903 «zur Erstellung eines neuen Schulhauses Thörishaus» und die vollständige Übernahme des Baurechts für die Autobahnüberdeckung Grundstück Parzelle Nr. 1818 in der Höhe von CHF 650'000.—.

- Verrechnung des bestehenden Guthabens aus dem Umbau der Kita im alten Schulhaus Thörishaus aus dem Jahr 2013 in der Höhe von CHF 100'000.—.

Hauptziel dieses Geschäfts ist es weiterhin, die Rechtsverhältnisse im Zentrum von Thörishaus zu entflechten und damit die Entwicklung des Areals zu vereinfachen. Der Gemeinderat beabsichtigt, als nächsten Schritt eine Entwickler- und Investorenausschreibung durchzuführen mit dem Ziel, die gemeindeeigenen Parzellen im Dorfkern von Thörishaus im Baurecht abzugeben. Dabei geht es ihm darum, ein Entwickler- und Investorengespann zu finden, das in der Lage ist, das Entwicklungsprojekt im Sinne der Gemeinde zu realisieren und die Anforderungen an sozialen und ökologischen Mehrwert, architektonische Qualität sowie wirtschaftliche Nachhaltigkeit zu erfüllen. Der Gemeinderat Köniz hat zugesichert, das Projekt – wie bis anhin konstruktiv zu begleiten und damit auch die Interessen der Einwohnerinnen und Einwohner von Köniz in Thörishaus zu vertreten.

Der Gemeinderat wird das Geschäft «Dorfentwicklung Thörishaus» voraussichtlich im Frühjahr 2026 den Stimmberechtigten zur Genehmigung vorlegen.

Antrag bzw. Beschlussentwurf:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von CHF 750'000.— zur Entschädigung von vertraglich geregelten Rechten der Gemeinde Köniz am alten Schulhaus, die vollständige

Übernahme des Baurechts für die Autobahnüberdeckung Grundstück Parzelle Nr. 1818 und die Verrechnung des Guthabens aus dem Umbau der Kita im alten Schulhaus Thörishaus.

2. Ermächtigung des Gemeinderates, die notwendigen Schritte für die Anpassung des Baurechtsvertrages für die Autobahn-überdeckung abzuwickeln.

Diskussion:

Traugott Benz: Meines Erachtens sind mit der Übernahme des Baurechts für die Autobahnüberdeckung markante Risiken verbunden – insbesondere bezüglich der damit verbundenen Übernahme der Unterhaltskosten für den Tunnel. Ich kann sowieso nicht nachvollziehen, weshalb die Gemeinde für den Unterhalt des Tunnels aufkommen soll. Aus meiner Sicht liegt die Unterhaltspflicht klar beim ASTRA. Deshalb kann ich mich mit der geplanten Übernahme nicht anfreunden. Zudem kommt bei diesem Deal aus meiner Sicht auch die Gemeinde Köniz zu gut weg. Das bestehende Guthaben aus dem Umbau der Kita im alten Schulhaus Thörishaus aus dem Jahr 2013 wird von CHF 88'000.— auf lediglich CHF 100'000.— erhöht. Bei der Annahme eines üblichen jährlichen Verzugszinses von 4%, sollte der Betrag doch eher bei gut CHF 130'000.— liegen. Zudem finde ich es nicht sinnvoll, dass die Gemeinde Köniz durch die finanzielle Beteiligung beim Bau des zukünftigen Dorfplatzes ein Mitspracherecht erhalten soll.

Marlise Gerteis-Schwarz: Es muss erwähnt werden, dass wir aufgrund des bestehenden Baurechtsvertrags bereits heute, zusammen mit der Gemeinde Köniz, für den Unterhalt der Autobahnüberdeckung aufkommen müssen. In den vergangenen Jahren sind dabei Kosten in der Höhe von rund CHF 100'000.— (total) bezahlt worden. Bekanntlich konnte in den vergangenen Jahren ein gutes Einvernehmen mit der Gemeinde Köniz gefunden werden. Was unter anderem dazu führte, dass wir beim Schulhaus Stucki eine gütliche Einigung erzielen konnten. Zudem ist es so, dass in Köniz Erneuerungswahlen stattgefunden haben und es aufgrund derer im neuen Jahr zu einem grossen Umbruch im Gemeinderat kommen wird. Deshalb ist es dem Gemeinderat ein Anliegen, dieses Geschäft noch mit dem bestehenden Gemeinderat abschliessen zu können. Bezüglich der Beteiligung der Gemeinde Köniz am Bau des zukünftigen Dorfplatzes in Thörishaus ist es so, dass sich die Gemeinde Köniz auf die Fahne geschrieben hat, allen Einwohnerinnen und Einwohnern des Gemeindegebiets von Köniz bezüglich öffentlicher Plätze, Dorfplätze, etc. mehr oder weniger dasselbe bieten zu wollen. Daher möchten sie sich beim Bau finanziell beteiligen und erlangen dadurch auch ein gewisses Mitspracherecht.

Michael Beer: In Ergänzung zu den vorangehenden Worten von Marlise Gerteis-Schwarz möchte ich noch einmal erwähnen, dass wir lediglich für den Unterhalt der Autobahnüberdeckung aufkommen müssen und nicht für den Unterhalt der gesamten Unterführung. Zugegeben ein gewisses finanzielles Risiko bleibt. Dies besteht jedoch bereits heute, jedoch geteilt mit der Gemeinde Köniz.

Traugott Benz: Ich frage mich ernsthaft, ob wir bei vorliegender Sachlage einen Investor finden werden.

Michael Beer: Das Grundstück, auf dem das alte Schulhaus steht und auch die Liegenschaft selbst haben gemäss der durchgeführten Bewertung einen sehr guten Wert. Meines Erachtens handelt es sich gesamthaft um einen guten Deal für uns.

Petra Freiburghaus: Bezüglich der Dorfentwicklung Thörishaus ist es wichtig, die Gesamtsituation zu beurteilen und in derer macht eine Übernahme absolut Sinn und der Preis ist dafür auch nicht zu hoch.

Abstimmung (offen):

Mit 105 zu 4 Stimmen und 11 Enthaltungen wird

1. ein Verpflichtungskredites von CHF 750'000.— zur Entschädigung von vertraglich geregelten Rechten der Gemeinde Köniz am alten Schulhaus, die vollständige Übernahme des Baurechts für die Autobahnüberdeckung Grundstück Parzelle Nr. 1818 und die Verrechnung des Guthabens aus dem Umbau der Kita im alten Schulhaus Thörishaus genehmigt.

2. dem Gemeinderat die Ermächtigung erteilt, die notwendigen Schritte für die Anpassung des Baurechtsvertrages für die Autobahnüberdeckung abzuwickeln.

2.142 Stiftung für Betagte

240 Änderung der Stiftungsurkunde der Stiftung für Betagte; Genehmigung

Die Orientierung erfolgt durch Marlise Gerteis-Schwarz, Gemeindepräsidentin. Als Zusammenfassung dieser Orientierung wird hier der Text der Botschaft des Gemeinderats wiedergegeben:

Ausgangslage
Seit dem Jahr 1980 existiert in Neuenegg die Stiftung für Betagte. Die Stiftung bezweckt die Hilfe an Betagte – insbesondere Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Neuenegg – und fördert deren physisches und psychisches Wohlbefinden, insofern diese Aufgabe nicht bereits von einer bestehenden Organisation übernommen wird. Den sozialen Verhältnissen ist bei der Hilfeleistung gebührend Rechnung zu tragen. Aktuell werden der Seniorenausflug und die Seniorennachmittage durch die Stiftung für Betagte finanziert.

Stiftungen mit Sitz im Kanton Bern werden durch die bernische BVG- und Stiftungsaufsicht kontrolliert. Im Zuge einer solchen Kontrolle, machte uns die Stiftungsaufsicht auf den Umstand aufmerksam, dass gemäss der heutigen Stiftungsurkunde der Stiftung für Betagte dem Stiftungsrat lediglich der Zins des Stiftungsvermögens zur Erfüllung des Stiftungszwecks zur Verfügung stehen würde. Vermögensvermindernde Ausgaben bedürften jeweils der Genehmigung der Gemeindeversammlung.

Aufgrund der aktuell tiefen Zinsen können der alle zwei Jahre stattfindende Seniorenausflug und die Seniorennachmittage nicht mehr allein durch die Zinsen bezahlt werden. Ein Teil davon wird daher auch vom Stiftungsvermögen finanziert. Deshalb empfahl die Stiftungsauf-

sicht zukünftig vermögens-vermindernde Ausgaben der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen oder aber die Stiftungsurkunde anzupassen.

Wir haben uns für die Anpassung der Stiftungsurkunde entschieden. Dies aufgrund der Tatsache, dass die aktuelle Stiftungsurkunde aus dem Jahr 1980 stammt, und somit sowieso früher oder später hätte aktualisiert werden müssen, um die rechtliche Gültigkeit sicherzustellen. Zudem wurde eine alljährliche Genehmigung durch die Gemeindeversammlung als nicht mehr zeitgemäss erachtet. Heutzutage liegen solche Entscheidungen in der Regel beim Stiftungsrat.

Die wichtigsten Anpassungen der Stiftungsurkunde
Unter anderem sollen folgende Anpassungen bei der Stiftungsurkunde vorgenommen werden:

Art. 3.3.
Bisher sah die Stiftungsurkunde vor, dass das Stiftungsvermögen nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung angetastet werden durfte. Neu soll das Stiftungsvermögen angetastet werden dürfen, wenn nicht genügend Zins für die Erfüllung des Stiftungszwecks erzielt wird. Der Stiftungsrat soll abschliessend darüber entscheiden.

Art. 5.2.
In der aktuellen Stiftungsurkunde steht, dass der Gemeinderat als Stiftungsrat amtet. Faktisch werden jedoch seit Jahren im Handelsregister lediglich der/die Gemeindepräsident/in, der/die Gemeindevizepräsident /in, der/die Finanzverwalter/in und der/die Gemeindeschreiber/in als Stiftungsrat geführt. Deshalb soll dieser Art. den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

Art. 7.1.
Der Gemeindeversammlung soll zukünftig keine Stiftungsrechnung mit kurzem Rechenschaftsbericht mehr vorgelegt werden müssen. Dies wurde sowieso seit Jahrzehnten nicht mehr so praktiziert. Die Stiftungsrechnung wurde lediglich dem Stiftungsrat vorgelegt. Somit handelt es sich auch hier um eine Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten.

Bei den restlichen Anpassungen handelt es sich um rein formelle Anpassungen, da sich das entsprechende Recht in all den Jahren mehrfach verändert hat und man diese Änderungen nicht in der Stiftungsurkunde berücksichtigt hat.

Den gesamten Entwurf der neuen Stiftungsurkunde finden sie auf unserer Webseite: neuenegg.ch unter Verwaltung/Dokumente.

Antrag bzw. Beschlussentwurf:

1. Genehmigung der überarbeiteten Stiftungsurkunde der Stiftung für Betagte.

Diskussion:

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung (offen):

1. Die überarbeitete Stiftungsurkunde der Stiftung für Betagte wird einstimmig genehmigt.

8.501.120 Diverse Gemeindeliegenschaften

241 Abgabe der Liegenschaft Kirchgasse 12 (ehemaliges Laborgebäude und Schulprovisorium) im Baurecht an eine nicht gewinnorientierte Trägerschaft; Genehmigung

Die Orientierung erfolgt durch Michael Beer, Gemeinderat. Als Zusammenfassung dieser Orientierung wird hier der Text der Botschaft des Gemeinderats wiedergegeben:

Ausgangslage
Im Mai 2021 haben die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung den Kauf des Grundstücks an der Kirchgasse 12 in Neuenegg mit dem ehemaligen Laborgebäude der Firma Wander genehmigt. Der Entscheid erfolgte nach eingehender Diskussion über Chancen und Risiken. Dabei standen insbesondere drei Punkte im Vordergrund: die Möglichkeit, während der Bauzeit des neuen Schul- und Kirchenzentrums (SKZ) ein geeignetes Schulprovisorium zu nutzen, Einsparungen bei den Projektkosten des Hochwasserschutzes Wileringbach zu erzielen und zugleich eine Liegenschaft mit erhaltenem Substanzwert langfristig für eine Nachnutzung zu sichern.

Für den Erwerb wurden die nötigen Mittel an der Gemeinde-versammlung 2021 bewilligt. In den Folgejahren tätigte die Gemeinde zusätzliche Investitionen, um das Gebäude als Schulprovisorium herzurichten. Diese Investitionen erwiesen sich als nachhaltig, da damit der Bau eines kostspieligen Containerdorfs vermieden werden konnte und das Gebäude während 21/2 Jahren der Oberstufe vollumfänglich zur Verfügung stand. Bis heute stellt der Kauf der Liegenschaft für die Gemeinde einen Mehrwert dar.

Bereits in der damaligen Debatte wurde betont, dass das Gebäude nicht auf Dauer im Verwaltungsvermögen der Gemeinde verbleiben soll. Verschiedene Voten unterstrichen einerseits, dass die Gemeinde «die Zügel in den eigenen Händen behalten» müsse, andererseits aber auch, dass nach Abschluss der Schulprovisoriums-Phase eine Übergabe an eine private oder gemeinnützige Trägerschaft ins Auge gefasst werden sollte. Vereinzelt gab es auch Stimmen, die Liegenschaft nach dem Schulprovisorium wieder zu verkaufen, damit die Gemeinde keine unnötigen Verpflichtungen eingeht.

Mit der Inbetriebnahme des neuen SKZ entfällt der bisherige Zweck, und die Liegenschaft steht nun bereit für eine zweite Nutzungsphase. Bereits bei der ursprünglichen Kreditvorlage war vorgesehen, dass das Laborgebäude nach Beendigung des Provisoriums einer öffentlichen oder öffentlich-privaten Nachnutzung zugeführt werden soll.

Bewertung und Handlungsoptionen
Im Mai 2025 wurde ein unabhängiges Bewertungsgutachten für die Liegenschaft erstellt. Dieses kam zum Schluss, dass die Liegenschaft zwar einen Marktwert von 1,2 Mio. Franken aufweist (Gebäude rund 0,8 Mio., Land rund 0,4 Mio.), dass sie aber für eine klassische Ver-

wertung als Renditeliegenschaft auf dem freien Markt wenig attraktiv ist. Der Grund liegt einerseits im Alter und Zustand der Bausubstanz: Ein grosser Teil ist abgeschrieben, und für eine zeitgemässe Nutzung sind kostspielige Sanierungen nötig. Andererseits bringt die Lage direkt am Wileringbach zusätzliche Einschränkungen mit sich. Der Bach ist heute eingedolt, soll aber im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts offengelegt werden. Damit sind grössere bauliche Eingriffe – etwa die Erstellung umfangreicher Parkierungsanlagen – nicht möglich.

Das Gutachten hielt deshalb fest, dass die Liegenschaft kaum für eine grössere gewerbliche Nutzung in Frage kommt. Als realistische Perspektive wurde eine gemischte Nachnutzung mit verschiedenen Mietparteien gesehen, die auch ohne umfangreiche Neubauten einen Mehrwert für die Gemeinde schaffen kann.

Vor diesem Hintergrund prüfte der Gemeinderat folgende Handlungsoptionen:

- Eigenbedarf der Gemeinde: entfällt, da nach Bezug des SKZ keine kurz-/mittelfristige Nutzung für öffentliche Aufgaben mehr besteht.

- Verkauf an private Investoren: würde zwar einen einmaligen Ertrag bringen, der geschätzte Marktwert könnte aber aufgrund der Rahmenbedingungen kaum realisiert werden. Zudem ergäbe sich daraus kein Mehrwert für die Dorfentwicklung.

- Abgabe im Baurecht: ermöglicht eine sinnvolle, gemeinnützige Nutzung, sichert der Gemeinde die Rückführung ihrer bisherigen Investitionen und bewahrt gleichzeitig das Eigentum.

Auf Empfehlung der Finanz- und Liegenschaftskommission entschied sich der Gemeinderat daher klar für die Abgabe im Baurecht an eine nicht gewinnorientierte Trägerschaft. Dieses Modell vereint finanzielle Sicherheit mit einer nachhaltigen sozialen und dörflichen Belebung.

Vision IG Laborgebäude
Bereits heute hat sich eine Interessengemeinschaft (IG) Laborgebäude gebildet, bestehend aus einer kleinen engagierten Gruppe von Neueneggerinnen und Neueneggern. Sie verfolgen das Ziel, die Liegenschaft im Baurecht zu übernehmen und einer gemeinwohlorientierten Nutzung zuzuführen.

Die IG will das Laborgebäude zu einem Ort machen, der sowohl für die Bevölkerung als auch für das lokale Gewerbe einen Mehrwert bietet. Dabei stehen finanzielle, ökologische und soziale Nachhaltigkeit gleichermassen im Zentrum:

- finanziell, indem ein tragfähiges Modell aufgebaut wird, das den Baurechtszins erwirtschaftet und die laufenden Kosten deckt,

- ökologisch, indem die bestehende Bausubstanz minimal er-neuert und sinnvoll weitergenutzt wird,
- sozial, indem Räume entstehen, die Begegnung, Zusammenarbeit und gemeinwohlorientierte Aktivitäten ermöglichen.

Konkret vorgesehen ist eine Mischung aus öffentlicher und gewerblicher Nutzung:

- Erdgeschoss und Aussenraum: Begegnungszone mit offener Aufenthaltsqualität, Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten, kleinere Anlässe oder ein Repair-Angebot.

- Obergeschosse: Flächen für Gewerbe, Dienstleistungen und handwerkliche Tätigkeiten, kombiniert mit Räumen für Initiativen mit sozialem oder kulturellem Charakter.

Damit soll das Laborgebäude ein lebendiger Treffpunkt werden, der das Dorfleben bereichert, verschiedenen Bedürfnissen gerecht wird und Neuenegg als attraktiven Ort zum Wohnen und Arbeiten stärkt.

Eckpunkte der Absichtserklärung
Um die Nachnutzung des Laborgebäudes konkret vorzubereiten, hat der Gemeinderat zusammen mit der IG Laborgebäude eine Absichtserklärung ausgearbeitet. Sie definiert die zentralen Rahmenbedingungen, ohne bereits eine abschliessende Verpflichtung darzustellen.

Die wesentlichen Eckpunkte sind:

- Übergabe: Die Trägerschaft übernimmt das Gebäude im aktuellen Zustand und ist verantwortlich für sämtliche Sanierungen, den laufenden Unterhalt und den Betrieb.

- Eigentum: Die Gemeinde bleibt Eigentümerin des Grundstücks und der Liegenschaft. Nach Ablauf des Baurechts fällt das Gebäude entschädigungslos an die Gemeinde zurück.

- Baurechtszins: Der Baurechtszins wird so bemessen, dass die bisherigen Investitionen der Gemeinde über die Laufzeit voll-ständig zurückgeführt und angemessen verzinst werden.

- Gemeinnützigkeit: Die Trägerschaft verpflichtet sich, eine nicht gewinnorientierte Rechtsform anzunehmen und sämtliche Erträge wieder in die Liegenschaft zu reinvestieren.

- Öffentliche Nutzung: Eine öffentliche Nutzung des Aussenraums sowie von Teilen des Erdgeschosses ist vorzusehen.

- Mitwirkung der Gemeinde: Die Gemeinde hat die Möglichkeit, sich in der Trägerschaft einzubringen und dadurch Mitspracherechte zu sichern.

Ausschreibung und weiteres Vorgehen
Nach einem positiven Entscheid der Gemeindeversammlung wird die Gemeinde die Eckpunkte für die Abgabe des Laborgebäudes im Baurecht veröffentlichen. Der Aufruf erfolgt auf der Website der Gemeinde sowie im Laupen-Anzeiger.

Weitere nicht gewinnorientierte Trägerschaften erhalten damit die Möglichkeit, bis zum 31. Dezember 2025 ihr Interesse an einer Übernahme im Baurecht zu bekunden. Grundlage bilden die in dieser Botschaft dargestellten Rahmenbedingungen, insbesondere die Bedingungen gemäss Absichtserklärung.

Sollte sich keine weitere Trägerschaft melden, wird das Geschäft mit der IG Laborgebäude weitergeführt. Melden sich mehrere Trägerschaften, entscheidet der Gemeinderat auf Grund-

lage der in der Absichtserklärung festgelegten Rahmenbedingungen und unter Berücksichtigung der Gemeinnützigkeit sowie der Tragfähigkeit des Nutzungskonzepts.

Parallel dazu ist die Koordination mit dem Hochwasserschutz-projekt Wileringbach erforderlich, das nach heutiger Planung ab 2027 umgesetzt wird. Eine zeitliche Staffelung zwischen Sanierung des Gebäudes und Offenlegung des Bachs ist möglich.

Finanzielle Auswirkungen
Für die Gemeinde entstehen durch die Nachnutzung des Labor-gebäudes keine zusätzlichen Investitionen. Die künftigen Sanierungs- und Betriebskosten gehen zu Lasten der Trägerschaft.

Der Baurechtszins wird so festgelegt, dass über die Laufzeit des Baurechtsvertrags die getätigten Investitionen auf der Immobilie (Kaufpreis plus Investitionen für das Schulprovisorium, welche einen Mehrwert für die Nachnutzung bedeuten, minus der bereits erfolgten Abschreibungen) samt Zinsen an die Gemeinde zurück-fliessen. Damit ist sichergestellt, dass die Gemeinde finanziell entschädigt wird, ohne weitere Mittel einsetzen zu müssen. Gleichzeitig bleibt sie Eigentümerin des Grundstücks und wahrt ihre langfristige Handlungsfreiheit. Sollte das Projekt scheitern, kann die Gemeinde jederzeit neu entscheiden – das Risiko ist minimal.

Würdigung
Mit der vorgesehenen Abgabe des Laborgebäudes im Baurecht entsteht für die Gemeinde eine Lösung, die finanzielle Sicherheit und sozialen Mehrwert verbindet.

Die Gemeinde muss keine weiteren Mittel investieren. Ihre bisherigen Aufwendungen werden über den Baurechtszins vollständig zurückgeführt, während das Eigentum langfristig gesichert bleibt. Damit wird das finanzielle Risiko für die Gemeinde auf ein Minimum reduziert.
Gleichzeitig wird das Laborgebäude einer aktiven, gemeinwohlorientierten Nutzung zugeführt. In zentraler Lage zwischen Dorfkern und Schul- und Kirchenzentrum entsteht ein neuer Treffpunkt, der Gewerbe, Vereine und die Bevölkerung zusammenbringt. Begegnungszonen im Aussenraum sowie gemeinschaftlich genutzte Räume im Innern schaffen zusätzliche Impulse für das Dorfleben.

Dieses Modell steht auch im Zeichen der Nachhaltigkeit:

- finanziell, weil es die bisherigen Investitionen der Gemeinde
- absichert,

- ökologisch, weil bestehende Bausubstanz erhalten und erneuert wird,

- sozial, weil neue Räume für Austausch, Zusammenarbeit und Zusammenhalt entstehen.

Das Projekt trägt damit zur Belebung Neueneggs bei und stärkt die Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Gemeinde – ohne dass die Gemeinde zusätzliche Risiken eingeht.

Antrag bzw. Beschlussentwurf:

Gestützt auf Art. 3 Bst. f des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Neuenegg beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung:

1. Die Liegenschaft Kirchgasse 12 Neuenegg (ehemaliges Laborgebäude und Schulprovisorium) wird vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen überführt (Entwidmung).

2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Liegenschaft im Baurecht an eine nicht gewinnorientierte Trägerschaft zu vergeben, basierend auf den in dieser Botschaft dargelegten Rahmenbedingungen.

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die dazu erforderlichen Verträge abzuschliessen.

Diskussion:

Patrik Weber: Wir von der SVP Neuenegg haben dieses Geschäft intensiv diskutiert. Dabei sind viele Fragen aufgetaucht, insbesondere bezüglich der möglichen finanziellen Folgen für die Gemeinde. Was würde zum Beispiel passieren, wenn die Heizung aussteigt und die IG Laborgebäude die Kosten für eine neue Heizung nicht aufbringen kann. Springt dann die Gemeinde in die Presche? Dieselbe Frage stellt sich auch beim Dach oder bei der Erschliessung.

Michael Beer: Die Trägerschaft übernimmt das Gebäude im aktuellen Zustand und ist verantwortlich für sämtliche Sanierungen, den laufenden Unterhalt und den Betrieb. Bezüglich der Heizung ist es so, dass diese aktuell noch funktioniert und durch die Wander AG betrieben wird. Eine Heizungssanierung steht somit nicht unmittelbar bevor.

Traugott Benz: Ich sehe bei der Abgabe im Baurecht das Problem, dass wir den/die Baurechtnehmer/in nicht kennen. Was passiert, wenn der Trägerschaft das Geld ausgeht? Zudem wäre es für mich Pflicht, dass die Gemeinde in der neuen Trägerschaft Einsitz nimmt. So kann man, wenn nötig, gezielt Einfluss nehmen.

Michael Beer: Das Schlimmste, was passieren kann, ist dass wir in zwei Jahren wieder hier stehen und über das weitere Vorgehen bezüglich des Laborgebäudes entscheiden müssen. Ein möglicher Einsitz in die Trägerschaft muss sicher noch abschliessend im Gemeinderat besprochen werden. Die IG Laborgebäude hat sich diesbezüglich bereits positiv geäussert.

Peter Herren: Ich mache mir etwas Sorgen, dass die Parzelle, welche nahe zur Kirche liegt, zukünftig nicht mehr so schön gepflegt daherkommt. Dabei handelt es sich bekanntlich um eine Arbeitszone, in welcher vieles erlaubt ist. Früher standen dort beispielsweise die Öl-Tanks der Wander AG – quasi im Vorgarten der Kirche.

Michael Beer: Wir haben grosses Vertrauen in die Trägerschaft, dass sie die Umgebung gut pflegen wird. Wir nehmen diesen Punkt jedoch gerne auf.

Patrik Weber: Vielen Dank für die Ausführungen, dadurch konnten doch einige offene Fragen beantwortet werden. Es bestehen jedoch immer noch Unklarheiten bezüglich der Baurechtsdauer oder auch bezüglich des Baurechtszinses. Deshalb stellen wir von der SVP Neuenegg hiermit folgenden **Antrag**: Der ausgearbeitete Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde und

der zukünftigen Trägerschaft soll der Gemeindeversammlung zur Einsicht gebracht und durch diese auch genehmigt werden.

Sandro Aeby: Wir von der SP Neuenegg haben uns ebenfalls intensiv mit diesem Geschäft befasst und sind dabei zum Schluss gekommen, dass der Gemeinderat einen guten Job macht. Daher sind wir überzeugt, dass er auch einen guten Baurechtsvertrag ausarbeiten wird. Daher plädieren wir dafür, den Antrag des Gemeinderats anzunehmen.

Andreas Häberli: Auch die Mitte Ortsgruppe Neuenegg hat sich mit diesem Geschäft befasst. Dabei sind wir zum Schluss gekommen, dass die Option Baurecht, die mit Abstand beste Option für die Gemeinde darstellt. Dies aufgrund der Tatsache, dass die Gemeinde dabei fast kein Risiko eingeht. Wir plädieren deshalb ebenfalls dafür, den Antrag des Gemeinderats anzunehmen.

Ernst Mäder: Was hat die Gemeinde für die Liegenschaft bezahlt?

Michael Beer: Der genaue Wert kann ich Ihnen nicht nennen. Er bewegt sich jedoch in etwa beim Buchwert der Liegenschaft in der Höhe von CHF 840'000.— inklusive der getätigten Investitionen.

Marlise Gerteis-Schwarz: Ich möchte noch erwähnen, dass auch die Wander AG mit grossem Interesse verfolgt, was mit ihrem früheren Laborgebäude passiert. Sie wären allenfalls auch interessiert, sich bei einer zukünftigen Trägerschaft zu beteiligen oder sich zumindest in der Liegenschaft einzumieten.

Abstimmung (offen):

Bereinigung der beiden Anträge (Gemeinderat und SVP Neuenegg):

Der Antrag des Gemeinderats obsiegt mit 88 zu 25 Stimmen gegenüber dem Antrag der SVP Neuenegg.

Schlussabstimmung:

Mit 98 zu 6 Stimmen und 11 Enthaltungen wird

1. die Liegenschaft Kirchgasse 12 Neuenegg (ehemaliges Laborgebäude und Schulprovisorium) vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen überführt (Entwidmung).

2. der Gemeinderat ermächtigt, die Liegenschaft im Baurecht an eine nicht gewinnorientierte Trägerschaft zu vergeben, basierend auf den in dieser Botschaft dargelegten Rahmenbedingungen.

3. der Gemeinderat ermächtigt, die dazu erforderlichen Verträge abzuschliessen.

4.1.200 Ortsplanung, Ueberbauungsordnungen

242 Änderung des Baureglements und des Zonenplans 4 Gewässer aufgrund der neuen Festlegung der Gewässerräume; Genehmigung

Die Orientierung erfolgt durch Michel Glauser, Gemeinderat, und Bernhard Leder, BHP Raumplan AG. Als Zusammenfassung dieser Orientierung wird hier der Text der Botschaft des Gemeinderats wiedergegeben:

Einleitung

Geänderte übergeordnete Rahmenbedingungen

Am 11. Dezember 2009 hat das Bundesparlament mit einer Änderung der Gewässerschutzgesetzgebung einen Gegenvorschlag zur Volksinitiative „Lebendiges Wasser" beschlossen. Die entsprechenden Änderungen des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und der Gewässerschutzverordnung (GSchV) wurden 2011 in Kraft gesetzt. Das GSchG und die GSchV sind grundsätzlich umfassend und abschliessend. Mit der neuen bundesrechtlichen Regelung zum Gewässerraum wurden auch die kantonalen Festlegungen im Wasserbaugesetz (WBG) und im Baugesetz (BauG) zum geschützten Uferbereich abgelöst. Das WBG und das BauG sind auf den 1. Januar 2015 angepasst worden.

Für die Festlegung des Gewässerraums sind die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraums in der Ortsplanung rechtmässig umzusetzen. Der Gewässerraum ist dabei in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümerverbindlich festzulegen. Der Bund hat hierzu eine Frist bis am 31. Dezember 2018 gesetzt. Seit Januar 2019 bis zur Umsetzung der Gewässerräume gelten die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV.

Ist-Zustand Gemeinde Neuenegg

Bereits heute sind die Uferbereiche entlang der Fliessgewässer auf kommunaler Ebene mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen belegt. Gemäss aktuell noch gültigem Artikel 47 Baureglement „Gewässerabstand" gelten entlang von Gewässern folgende Bestimmungen:

[1] Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie) folgende Bauabstände:
- Sense 30 m
- Wileringbach ab Kirchgasse 7 m
- alle übrigen Fliessgewässer 5 m

[2] Gegenüber der Ufervegetation ist ein Abstand von mindestens 3m zu wahren.

[3] Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Planungsgegenstand

Anlass/Planungsziel: Anpassung an übergeordnete Rahmenbedingungen

Mit der Teilrevision der Ortsplanung wird die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Neuenegg aktualisiert und an die übergeordnete (Gewässerschutz-)Gesetzgebung von Bund und Kanton angepasst.

Die aktualisierte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird. Für die Festlegung des Gewässerraums sind wie bisher die Gemeinden zuständig. Mit der Teilrevision der Ortsplanung kommt die Gemeinde Neuenegg diesem übergeordneten Gesetzesauftrag nach und legt die Gewässerräume im Zonenplan grundeigentümerverbindlich fest und intergiert entsprechende Vorschriften im Baureglement.

Bedeutung des neuen Gewässerraums

Das GSchG verpflichtet die Kantone, den Raumbedarf oberirdischer Gewässer zu ermitteln und zu sichern. Der Kanton Bern hat die Zuständigkeit in Artikel 6b WBG an die Gemeinden weiterdelegiert.
Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser. Er dient aber auch dem Unterhalt der Gewässer und als Erholungsraum für die Bevölkerung. Zudem verringert ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen.

Der Gewässerraum gewährleistet die natürlichen Funktionen der Gewässer: Transport von Wasser und Geschiebe, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt der angrenzenden Lebensräume und deren Vernetzung, die Entwicklung standorttypischer Lebensgemeinschaften sowie die dynamische Entwicklung der Gewässer. Die Ausscheidung von Gewässerräumen hat Konsequenzen auf die Nutzung der betroffenen Flächen. Der Gewässerraum soll grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten und nur noch extensiv genutzt werden.

Bei Fliessgewässern umfasst der Gewässerraum die natürliche Gewässerbreite und einen ausreichenden Uferbereich auf beiden Seiten des Gerinnes. Bei den Vorgaben der Artikel 41 a-c GSchV wird in Abhängigkeit der natürlichen Gewässerbreite die Mindestbreite des erforderlichen Gewässerraums ermittelt. Abhängig von der spezifischen Situation muss die Breite in gewissen Fällen erhöht werden. Die Breite des Gewässerraums kann durch die Gemeinden im Rahmen des Bundesrechts freiwillig vergrössert werden. Eine Verringerung der Abstände ist ausschliesslich in den als dicht überbaut bezeichneten Gebieten und aufgrund topografischer Verhältnisse in Gewässerabschnitten möglich.

Planungsmassnahmen

Baureglement: Änderung und Ergänzung

Änderung Artikel 47: „Gewässerraum für Fliessgewässer"

Die gemäss übergeordneter Gewässerschutzgesetzgebung in der Nutzungsplanung festzulegenden Gewässerräume werden im neuen „Zonenplan 4 Gewässer" ausgeschieden. Die entsprechenden Bestimmungen zum Gewässerraum werden neu in Artikel 47 des Baureglements festgelegt. Die Bestimmungen im altrechtlichen Art. 47 zum ehemaligen «Gewässerabstand» werden entsprechend aufgehoben (vgl. Kap. 1.2). Der geänderte Artikel 47 Baureglement entspricht neu den Bestimmungen gemäss Musterbaureglement des Kantons Bern.

Innerhalb des Gewässerraums sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.

Neuerlass Artikel 47a: „Freihaltegebiete (Gewässerentwicklungsraum)"

Hinsichtlich der längerfristigen Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen werden nebst den Gewässerräumen im Zonenplan 4 Gewässer neu auch sogenannte «Freihaltegebiete» ausgeschieden. Freihaltegebiete finden sich entlang des Wileringbächlis im Umfeld der Kirche Neuenegg und wurden gestützt auf das Wasserbauprojekt zur Revitalisierung und zur Verbesserung des Hochwasserschutzes festgelegt. Gemäss Art. 47a BR neu ist die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen innerhalb der Freihaltegebiete untersagt. Ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans bewilligt werden, sowie z. B. die Einrichtung von Freiflächen und Rastplätzen gemäss See- und Flussufergesetz (SFG) und unbefestigten Uferwegen oder Uferwegen nach SFG. Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie.

Neuerlass Zonenplan 4 Gewässer

Die konkrete, ortsspezifische Ausscheidung der Gewässerräume erfolgt im Zonenplan. Die Gemeinde Neuenegg hat hierzu einen zusätzlichen, separaten «Zonenplan 4 Gewässer» erarbeitet. Dieser ist unterteilt in die Ausschnitte «Gemeindegebiet» (Massstab 1:5'000) sowie «Siedlungsgebiet (Massstab 1:2'000; Fokus Siedlungsgebiete Dorf Neuenegg und Thörishaus).

Berechnung der spezifischen Gewässerräume

Die Breite des jeweiligen Gewässerraums wird nach GschG respektive GSchV bestimmt. Die Ermittlung erfolgt auf Basis der Breitenvariabilität der betroffenen Fliessgewässer, sprich der «natürlichen Gerinnesohlenbreite» (nGSB). Diese ist massgebend für die Festlegung eines ausreichenden Gewässerraums.

Die Berechnung sämtlicher Gewässerräume auf Gemeindegebiet Neuenegg erfolgt gemäss der sogenannten «Hochwasserkurve» und auf Basis von Art. 41a Abs. 2 GSchV:

natürliche Gerinnesohlenbreite nGSB	Gewässerraumbreite
• kleiner als zwei Meter	11 Meter
• zwei bis 15 Meter	2.5 x nGSB + 7 Meter
• grösser als 15 Meter	eGSB + 30 Meter; mind. 45 Meter

Festlegung der Gewässerräume im Zonenplan

Die Gewässerräume werden im «Zonenplan 4 Gewässer» als flächiger Korridor ausgeschieden. Der Gewässerraum wurde grundsätzlich parallel zur effektiven Gewässerachse und somit symmetrisch festgelegt. Einzig bei einigen speziellen Überbauungssituationen oder besonderen topographischen Verhältnissen wurde eine asymmetrische Lösung gewählt.

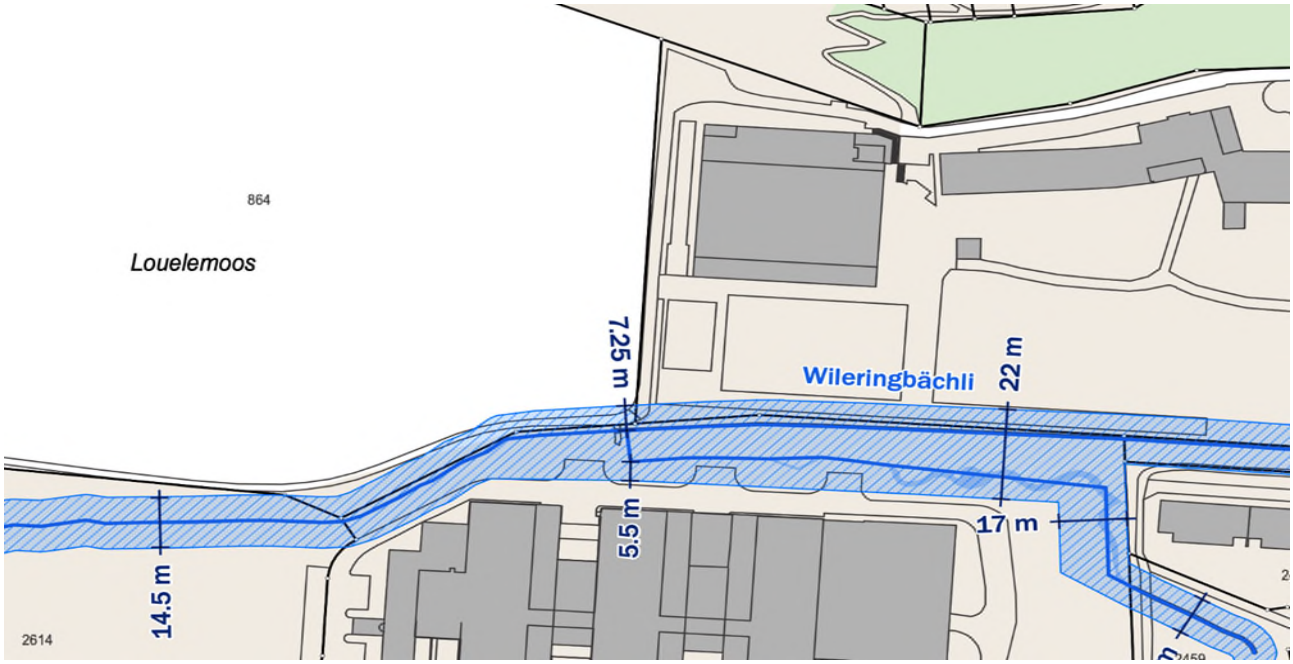


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Zonenplan 4 Gewässer: blau schraffiert der Gewässerraum des Wileringbächlis im Bereich Louelemoos als überlagernde Zone zur Bauzone (beige).

Die nachfolgende Übersichtskarte zeigt auf, für welche Fliessgewässer auf dem Gemeindegebiet Neuenegg ein Gewässerraum auszuscheiden war.

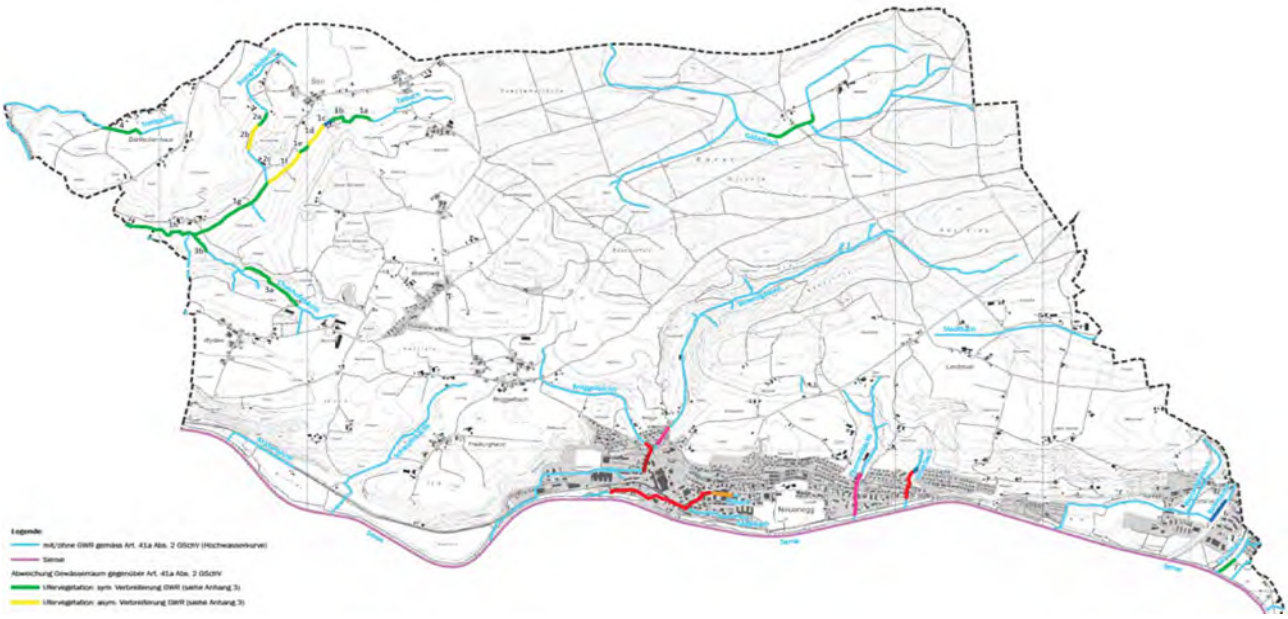


Abbildung 2: Für vorliegende Fliessgewässer wurde ein Gewässerraum festgelegt.

Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf

Sense

Artikel 2b der kantonalen Wasserbauverordnung (WBV) bezeichnet Gewässer mit einem erhöhten Koordinationsbedarf. Auf dem Gemeindegebiet von Neuenegg ist dies gemäss Art. 2b Abs. 1 lit.) l WBV die «Saane unterhalb des Schiffenenstaudamms». Der Gewässerraum der Sense wurde auf Basis des interkantonalen Gewässerentwicklungskonzepts «Sense21» der Kantone Bern und Freiburg festgelegt (Tiefbauämter Kantone Bern und Freiburg).

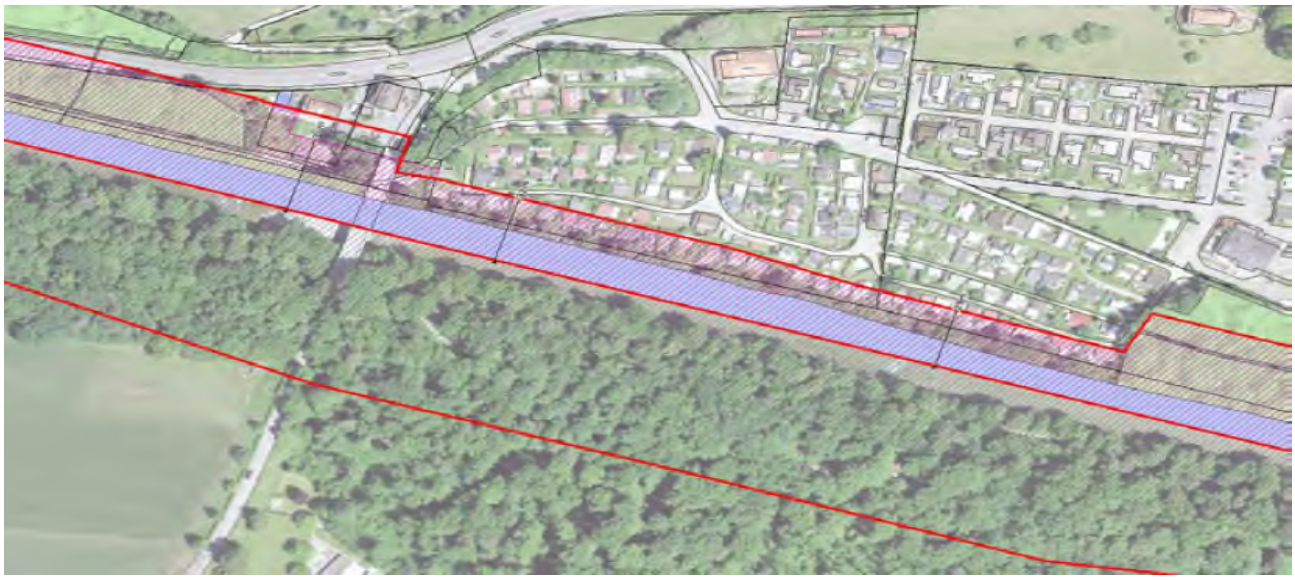


Abbildung 3: Festlegung Gewässerraum Sense im Zonenplan 4 Gewässer. Rot-umrandet der GWR gemäss GEK Sense 21, rosa-schraffiert der effektiv festgelegte GWR gemäss Zonenplan 4 Gewässer (Abschnitt Camping).

Wileringbächli

Gemäss der kantonalen Revitalisierungsplanung (GEKOBE 2014) weist neben der Sense auch das Wileringbächli (Objektblatt Nr. 208) eine mittlere Priorität auf. Ab Forstmatt bis zur Einmündung in die Sense soll der Hochwasserschutz des Wilerringbächli sowie dessen Revitalisierung angegangen werden. Hierzu wurde vom Kanton zusammen mit der Gemeinde ein Wasserbauprojekt erarbeitet. Im Bereich «Senseried» wurde das Projekt bereits realisiert. Gestützt auf den Wasserbauplan Forstmatt – Senseried sowie der «Umlegung Wileringbächli» (Bereich Stoppani/SwissFactory) wurde im Zonenplan der entsprechende Gewässerraum festgelegt. Dabei wurden auch die Abklärungen zum Hochwasserschutz berücksichtigt.

Spezialfälle und Ausnahmen

In begründeten Fällen ist der Gewässerraum nach Hochwasserkurve («Standardfall») gemäss Art. 41a Abs. 2 GSchV zu erhöhen (z. B. bei Ufervegetation) oder kann reduziert werden («dicht überbaute» Gebiete). Diese Spezialfälle und Ausnahmen sind im Erläuterungsbericht zur Teilrevision der Ortsplanung in Kapitel 2.3.6 detailliert dargelegt.

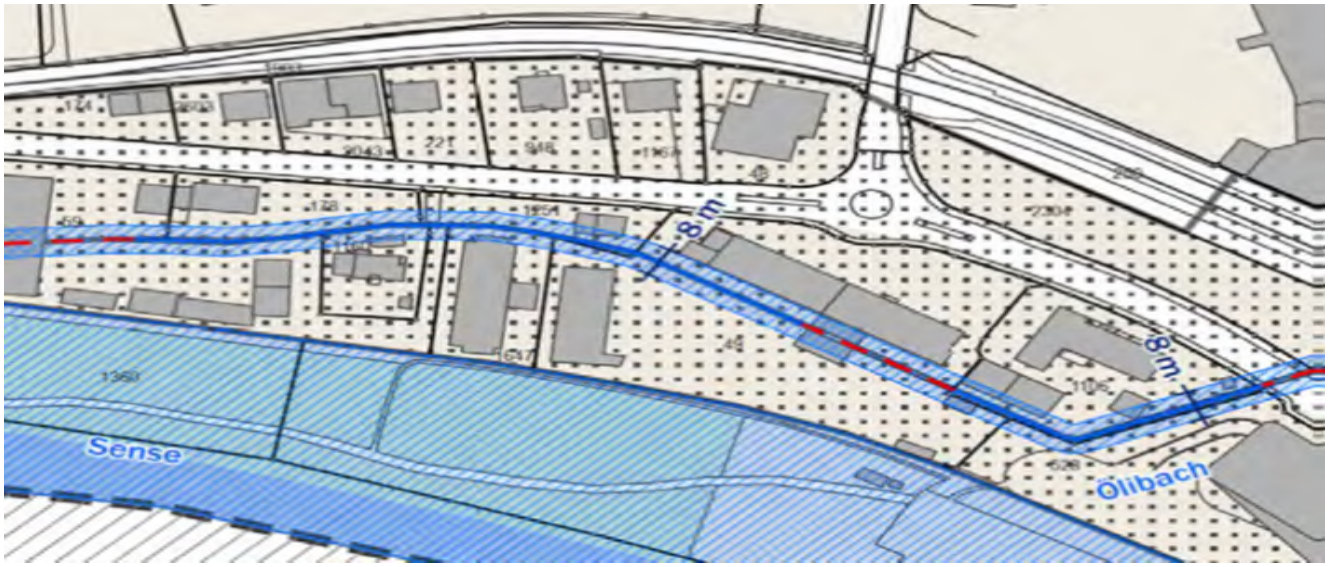


Abbildung 4: Beispielhafter Ausschnitt aus dem Zonenplan 4 Gewässer: Grau punktiert die dicht überbauten Gebiete, blau schraffiert der auf gesamthaft acht Meter reduzierte Gewässerraum des Ölibachs.

Ausscheidung von „Freihaltegebieten"

Nebst den Gewässerräumen werden im Zonenplan 4 Gewässer für das Wileringbächli mehrere «Freihaltegebiete» ausgeschieden. Gestützt auf das Wasserbauprojekt werden entlang der Forststrasse und der Kirchgasse jeweils östlich nebst dem Gewässerraum zusätzlich Freihaltegebiete festgelegt. Diese dienen der Sicherung eines anstehenden Wasserbauprojekts. Innerhalb des Freihaltebereichs gilt analog zu den Gewässerräumen ein Bauverbot nach Art. 41c Abs. 1 GschV, jedoch gelten keine Bewirtschaftungsauflagen.

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Zonenplan 4 Gewässer: Ausscheidung von Freihaltegebieten für das Wileringbächli (grün-schraffiert).

Auswirkungen

Allgemein

Bei der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung handelt es sich um eine technische Überarbeitung der Ortsplanung, mit welcher die aufgrund der revidierten übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung notwendigen Gewässerräume festgelegt werden. Die übergeordneten Planungsinstrumente und das übergeordnete Recht stehen der Festlegung der Gewässerräume sowie der damit notwendigen Änderung/Ergänzung des Baureglements nicht entgegen.

Gewässerräume

Die Realisierung neuer Bauten und Anlagen im Gewässerraum ist nur dann möglich, wenn diese standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Ausnahmen sind nach GSchV Art. 41c Abs. 1 zugelassen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Gewässerraums sind bewilligungspflichtig. Rechtmässig bewilligte Gebäude und Anlagen, die sich bei der Festlegung des Gewässerraums bereits innerhalb desselben befinden, geniessen Besitzstandsgarantie. Über die Frage des Besitzstands wie auch über das öffentliche Interesse und die Standortgebundenheit entscheidet die Baubewilligungs- bzw. Leitbehörde.

Planerische Beurteilung

Die Planungsinstrumente der Gemeinde Neuenegg wurden in denjenigen Bereichen angepasst, in welchen aufgrund der geänderten Gesetzgebung Handlungsbedarf bestand. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung Neuenegg entspricht die baurechtliche Grundordnung dem übergeordneten Recht. Die Gewässerräume wurden erarbeitet und im neuen Zonenplan 4 Gewässer grundeigentümerverbindlich festgelegt. Somit bleibt die Gemeinde planerisch weiterhin handlungsfähig und die restriktiveren Übergangsbestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung entfallen.

Auch wenn die Zuständigkeit zur Festlegung der Gewässerräume in Zuständigkeit der Gemeinde liegt, so ist deren Handlungsspielraum aufgrund der übergeordneten Bestimmungen äusserst minim. Dies haben nicht zuletzt die langwierigen Beratungen und Diskussionen mit den kantonalen Amts- und Fachstellen im Rahmen der kantonalen Vorprüfungen (vgl. nachfolgendes Kapitel) gezeigt.

Planerlassverfahren

Für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde das ordentliche Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sowie der anschliessenden Genehmigung durch den Kanton.

Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand im Frühjahr 2019 statt. Hierzu fand auch eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an welcher die wichtigsten Änderungen vorgestellt und Fragen beantwortet wurden. Im Rahmen der 30-tägigen Mitwirkungsfrist gingen bei der Bauverwaltung Neuenegg insgesamt drei Eingaben ein. Im Mitwirkungsbericht werden sämtliche Eingaben mit den vorgebrachten Einwänden und Anliegen dokumentiert sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde dargelegt und aufgezeigt, ob die Eingabe berücksichtigt wurde oder nicht.

Kantonale Vorprüfungen

1. Vorprüfung

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 6. April 2020 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) Stellung zur Teilrevision der Ortsplanung genommen. Der Vorprüfungsbericht nennt mehrere materielle und formelle Genehmigungsvorbehalte sowie Korrekturanträge. Nebst dem offiziellen Vorprüfungsbericht wurde nach Bereinigung der Gewässerräume eine (informelle) Rückmeldung des Oberingenieurkreis II des kantonalen Tiefbauamtes eingeholt. Aufgrund erheblicher Differenzen hinsichtlich der Festlegung der Gewässerräume zwischen Gemeinde und Kanton hat der Gemeinderat als Planungsbehörde das Planungsgeschäft zwischenzeitlich zurückgestellt.

Zusätzliche informelle Vorprüfung

Aufgrund der Menge und Tragweite der Rückmeldungen des Kantons wurde der Zonenplan 4 Gewässer integral überprüft und überarbeitet sowie die notwendigen Abklärungen und Nachweise erarbeitet. Im Sommer/Herbst 2022 fand zudem eine bilaterale Koordination mit dem Tiefbauamt Oberingenieurkreis II (Wasserbau) sowie dem Amt für Landwirtschaft und Natur (Abteilung Naturförderung ANF) statt. Die Festlegung der Gewässerräume wurde insbesondere hinsichtlich der «dicht bebauten» Gebiete (und im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz), der Ufervegetation sowie der Koordination mit dem GEK Sense 21 überarbeitet.

2. Vorprüfung
Mit dem Vorprüfungsbericht vom 13. Oktober 2023 hat das AGR im Rahmen einer zweiten Vorprüfung erneut Stellung zur Teilrevision der Ortsplanung zur Umsetzung der Gewässerräume genommen. Der Bericht benannte weiterhin Genehmigungsvor-behalte sowie Korrekturanträge – insbesondere auf eingedolte Gewässerabschnitte, die asymmetrische Ausscheidung von Gewässerräumen sowie zur Beurteilung von «dicht bebauten» Gebieten. Insbesondere zu letzteren fanden hiernach bilaterale Rücksprachen mit dem AGR und dem TBA OIK II Wasserbau statt. Sämtliche Rückmeldungen des Kantons (Genehmigungsvorbehalte, Hinweise, Empfehlungen) wurden geprüft und insbesondere alle Genehmigungsvorbehalte unweigerlich bereinigt.

Öffentliche Auflage

Nach Bereinigung der Teilrevision aufgrund der intensiven und langwierigen Phase der kantonalen Vorprüfung wurde das Planungsgeschäft nun im Herbst 2025 öffentlich aufgelegt. Im Rahmen einer 30-tägigen Auflagefrist bestand die Möglichkeit bei der Gemeindeverwaltung schriftlich und begründet Einsprache und/oder Rechtsverwahrung zu erheben. Auf die Auflage vom 19. September bis zum 20. Oktober 2025 wurde mit Publikationen im Amtsblatt vom 17.09.2025 und im Laupen Anzeiger vom 18.09.2025 und 25.09.2025 hingewiesen.

Einsprachen
Während der öffentlichen Auflage vom 19. September – 20. Oktober 2025 sind bis zum Redaktionsschluss drei Einsprachen eingegangen. Allfällige Einspracheverhandlungen werden in den Kalenderwochen 44 und 46 noch vor der Gemeindeversammlung durchgeführt. Über die Ergebnisse der öffentlichen Auflage und der ggf. notwendigen Einspracheverhandlungen wird an der Gemeindeversammlung informiert. Allenfalls noch unerledigte Einsprachen werden auf Antrag des Gemeinderats im Rahmen der Genehmigungsverfügung durch das AGR behandelt. Das AGR entscheidet über die Einsprachen mit voller Überprüfungsbefugnis.

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz bei Änderungen der baurechtlichen Grundordnung im ordentlichen Verfahren wie der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung obliegt abschliessend der Gemeindeversammlung. Sollte die Teilrevision der Ortsplanung zur Umsetzung der Gewässerräume von der Gemeindeversammlung beschlossen und angenommen werden, so wird das Planungsgeschäft anschliessend dem AGR zuhanden der Genehmigung eingereicht. Die Teilrevision tritt erst am Tag nach der Publikation der Genehmigungsverfügung des Kantons in Kraft.

Antrag bzw. Beschlussentwurf:

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Änderungen des Baureglements (Art. 47 und 47a) und des Zonenplans 4 Gewässer (Gesamtes Gemeindegebiet und Siedlungsgebiete Neuenegg und Thörishaus) zur Umsetzung der neuen Gewässerräume zu genehmigen.

Diskussion:

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung (offen):

Mit 117 zu 0 Stimmen und 3 Enthaltungen werden

1. die Änderungen des Baureglements (Art. 47 und 47a) und des Zonenplans 4 Gewässer (Gesamtes Gemeindegebiet und Siedlungsgebiete Neuenegg und Thörishaus) zur Umsetzung der neuen Gewässerräume genehmigt.

1.412 Gemeinderat - Orientierungen

243 Verschiedenes

Zu Beginn des Traktandums „Verschiedenes" orientiert *Andrea Taboada*, Gemeinderätin, über den aktuellen Stand beim Gemeindeverband Soziale Dienste Region Laupen SDRL nach dem Austritt der Gemeinde Mühleberg.

Roger Gut orientiert die Anwesenden über den aktuellen Stand des Erweiterungsneubaus Schul- und Kirchenzentrum SKZ.

Hans Peter Beyeler: Normalerweise richte ich an dieser Stelle jeweils einen Appell an die Mitbürgerinnen und Mitbürger, wonach doch bitte alle die neuste Ausgabe des Achetringelers erwerben möchten. In diesem Jahr ist jedoch alles anders. Der Achetringeler feiert sein 100-jähriges Bestehen und zu diesem Jubiläum, erhielten wir ein Legat einer Person, welche das Burgerrecht von Laupen innehat. Dank diesem Legat erhielten alle Haushaltungen im Einzugsgebiet eine Ausgabe des 100. Achetringelers – rund 11'000 Stück – zugeschickt. Die Versammlung dankt der Spenderin und dem OK des Achetringelers für Ihre langjährige Arbeit mit grossem Applaus.

Hans Rudolf Hofer: Da wir in Kürze nach Bern wegziehen werden, möchte ich mich hiermit bei der Gemeinde Neuenegg für die vergangenen 15 Jahre bedanken, welche wir glücklich am Rosenweg verbringen durften.

Sharon Vyaahpooree und *Thomas Wieland* stellen in einer kurzen Vorführung die Aktivitäten rund um das Umschwung-Haus in Thörishaus vor. Unter anderem befinden sich im Haus eine Kleidertauschbörse und eine Reparaturwerkstatt, man kann Altbrot von der ÄSSBAR-Bern zu einem Unkostenbeitrag erwerben, es werden zahlreiche Gemüse und Früchte aus dem Dorfgarten angeboten und Nahrungsmittel durch reine Muskelkraft produziert. Neben dem Umschwung-Haus steht zudem eine Kompost-Toilette, die öffentlich zugänglich ist. Am Schluss bedanken sich Sharon Vyaahpooree und Thomas Wieland bei der Gemeinde, dass sie diese Zwischennutzung unterstützt hat und bitten gleichzeitig darum, im Zusammenhang mit der Dorfentwicklung Thörishaus das Umschwung-Haus wenn möglich in die Planung miteinzubeziehen.

Nachdem das Wort nicht mehr verlangt wird, schliesst *Marlise Gerteis-Schwarz* um 22.35 Uhr die heutige Gemeindeversammlung mit dem Dank an ihre Ratskolleginnen und Ratskollegen für die stets angenehme Zusammenarbeit und den unermüdlichen Einsatz, welche sie durchs Jahr leisten. Ein besonderer Dank geht dabei an Roger Bula, Vizegemeindepräsident, welcher sie stets tatkräftig unterstützt. Der Dank von Marlise Gerteis-Schwarz gilt weiter auch für sämtliche Kommissionsmitglieder, den Funktionären, dem gesamten Personal der Einwohnergemeinde Neuenegg und allen freiwilligen Helferinnen und Helfern. Ein weiterer Dank geht an den Frauenverein Neuenegg fürs Organisieren des anschliessenden Apéros. Mit tiefem Bedauern teilt Marlise Gerteis-Schwarz zudem mit, dass unser langjähriger Mitarbeiter, Werner Jost, vor kurzem im Alter von 84 Jahren verstorben ist. Werner Jost hat sich über viele Jahre hinweg mit grossem Engagement um unsere öffentlichen WC-Anlagen gekümmert. Sein unermüdlicher Einsatz – oft im Hintergrund – und seine Freundlichkeit haben ihn zu einem geschätzten Mitarbeiter innerhalb unserer Gemeinde gemacht. Marlise Gerteis-Schwarz bittet die Anwesenden, sich von ihren Plätzen zu erheben, um Werner Jost mit einer Schweigeminute die letzte Ehre zu erweisen. Zu guter Letzt wünscht Marlise Gerteis-Schwarz den Anwesenden alles Gute für die kommende Adventszeit sowie für das neue Jahr.

Roger Bula dankt Marlise Gerteis-Schwarz für ihr grosses Engagement zugunsten der Einwohnergemeinde Neuenegg sowie für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr.

Für die Richtigkeit

Neuenegg, 4. Dezember 2025

Der Verwaltungsleiter:

Verteiler: