

2. Gemeindeversammlung Rubigen

Protokoll

von Donnerstag, 29. November 2018, 19.30 Uhr
im Gemeindehaus Rubigen

Einberufen durch Publikation im

- Amtlichen Anzeiger Nr. 43 und 44 vom 25. Oktober und 1. November 2018
- Kurier Nr. 4/2018 vom 15. November 2018

Traktanden

1. Budget 2019
2. Reglement über die Mehrwertabgabe, Teilrevision
3. Reglement Gemeindefachwerk, Totalrevision
4. Schulreglement, Totalrevision
5. Reglement über die Gemeindeausgleichskasse, Aufhebung
6. Beitritt Wasserverbund Region Bern AG, Verpflichtungskredit
7. Kauf Parzelle 834, Verpflichtungskredit
8. Informationen
9. Verschiedenes



Vorsitz: Renato Krähenbühl, Gemeindepräsident

Protokoll: Roland Schüpbach, Gemeindeverwalter

Gemeindepräsident Renato Krähenbühl begrüsst die Anwesenden und macht auf die Stimmberechtigung sowie auf die Rügepflicht gemäss Art. 49a Gemeindegesetz aufmerksam.

Stimmzähler:

Auf Vorschlag von Vizegemeindepräsident Daniel Ott Fröhlicher werden Fritz Liechti und Pascal Hubacher als Stimmzähler stillschweigend gewählt.

Von den 2219 (Vorjahr 2212) stimmberechtigten Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürgern sind 111 anwesend (5 %).

Die Traktandenliste wird in der vorgeschlagenen Reihenfolge behandelt.

Traktanden**4 08.0111 Voranschläge
Budget 2019**

Klaus Budmiger

Das Budget 2019 (Allgemeiner Haushalt) schliesst bei einer unveränderten Steueranlage von 1.44 Einheiten und einer Liegenschaftssteuer von unverändert 1.0 ‰ mit einem Aufwandüberschuss von CHF 222'400 ab.

Die Spezialfinanzierungen schliessen mit einem Aufwandüberschuss von CHF 11'700 (Wasserversorgung), CHF 20'700 (Abwasserentsorgung) sowie mit einem Ertragsüberschuss von CHF 5'900 (Abfall) ab.

Im kommenden Jahr sind Nettoinvestitionen von CHF 654'600 vorgesehen. Diese können aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Der Bilanzüberschuss beträgt per Ende des Budgetjahrs 2019 voraussichtlich noch CHF 2'800'000. Dies entspricht rund 6.7 Steuerzehntel, wobei 1 Steuerzehntel rund CHF 420'000 beträgt. Der Gemeinderat hat als Zielgrösse einen Bilanzüberschuss von mindestens 4 Steuerzehntel festgelegt.

Im Jahr 2019 kommen die gleichen Ansätze wie im Jahr 2018 zur Anwendung

Steueranlage:	1.44 Einheiten
Liegenschaftssteuer:	1 ‰ des amtlichen Wertes
Wehrdienstpflichtersatz:	4 ‰ des Staatssteuerbetrages, min. CHF 50.00, max. CHF 450.00
Hundetaxe:	CHF 100.00 pro Tier
Wasserzins:	CHF 1.25 pro m ³ Wasserverbrauch CHF 5.00 pro BW (Belastungswert) zuzüglich 2.5 ‰ MWST
Abwasser:	CHF 2.00 pro m ³ Wasserverbrauch CHF 5.50 pro BW zuzüglich 7.7 ‰ MWST
Kehricht:	Grundgebühr CHF 72.00 zuzüglich 7.7 ‰ MWST

Antrag:

- Genehmigung Steueranlage für die Gemeindesteuern von 1.44 Einheiten
- Genehmigung Steueranlage für die Liegenschaftssteuern von 1.0 ‰
- Genehmigung des Budgets 2019 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 222'400 (Allgemeiner Haushalt) und einem Gesamtaufwandüberschuss von CHF 248'900 (Gesamtergebnis)

Diskussion:

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss (einstimmig):

Genehmigt werden

- die Steueranlage für die Gemeindesteuern von 1.44 Einheiten
- die Steueranlage für die Liegenschaftssteuern von 1.0 ‰
- das Budgets 2019 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 222'400 (Allgemeiner Haushalt) und einem Gesamtaufwandüberschuss von CHF 248'900 (Gesamtergebnis)

5 01.0012.32 Reglement über die Mehrwertabgabe Teilrevision

Renato Krähenbühl

1. Ausgangslage

Am 1. Juni 2017 ist an der Gemeindeversammlung ein neues Reglement über die Mehrwertabgabe einstimmig verabschiedet worden. Dieses Reglement wurde nötig, damit Rubigen Mehrwertabgaben im Rahmen der bisherigen jahrelangen Praxis beibehalten kann. Private Gewinne, die einzig auf staatliches Handeln, zurückzuführen sind, sollen auch teilweise wieder der öffentlichen Hand zukommen.

Rubigen hat 2017 das Musterreglement des Kantons übernommen. Konkrete Berechnungen haben nun gezeigt, dass das Reglement zu stossenden Ergebnissen führen kann. Analog dem Musterreglement des Kantons Bern wird nämlich zwischen Einzonungen sowie Um- und Aufzonungen zu wenig genau unterschieden.

Mit den nun vorgelegten Änderungsanträgen sollen solche Ungereimtheiten vermieden werden.

2. Begriffe (vgl. Reglement, Art. 1)

- Einzonung: Neue und dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone. Bei den Einzonungen hat der Kanton zwingende Vorgaben zur Mehrwertabgabe erlassen. Der Spielraum für gemeindeeigene Regelungen ist sehr eng.
- Umzonung: Zuweisung von Land, das sich bereits in einer Bauzone befindet, in eine andere Bauzone mit besserer Nutzung.
- Aufzonung: Das Land verbleibt in der bestehenden Bauzone, die Nutzungsmöglichkeiten werden aber verbessert.

Bei Um- und Aufzonungen beschränkt sich das kantonale Recht bei der Mehrwertabgabe auf das Festlegen von Mindestabschöpfungssätzen. Die Regelungsfreiheit für Gemeinden ist gross. Die Mindestvorgaben des Kantons werden eingehalten.

3. Generelle Hinweise

3.1 Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen

Um- und Aufzonungen sollen mithelfen, Rubigen möglichst innerhalb der bestehenden Bauzonen wachsen zu lassen. Damit die neuen Möglichkeiten auch genutzt werden, sind die Ansätze für die Mehrwertabgaben bewusst moderat angesetzt worden.

Eine Mehrwertabgabe soll zudem erst bezahlt werden müssen, wenn die verbesserten Nutzungsmöglichkeiten auch tatsächlich realisiert werden, also wenn mit dem Bauvorhaben gemäss kantonaler Gesetzgebung begonnen worden ist. Wenn nur ein Teil der verbesserten Möglichkeiten genutzt wird, ist die Abgabe auch nur auf diesem Teil zu bezahlen.

3.2 Schwelle bei Um- und Aufzonungen von CHF 100'000

Das Reglement legt fest, dass bei Um- und Aufzonungen auf Mehrwerte unter CHF 100'000 keine Abgabe erhoben wird. Dies führt zu einem Sprung. Beträgt der Mehrwert CHF 100'000 wird eine Abgabe von CHF 40'000 (Umzonung), resp. CHF 30'000 fällig. Beträgt der Mehrwert aber «nur» CHF 99'000 ist keine Abgabe geschuldet. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass ein solcher Sprung von Null auf einige zehntausend Franken problematisch und mit der Rechtsgleichheit nicht vereinbar ist. Er schlägt deshalb einen «Korrekturfaktor» vor. Nach der Berechnung des Mehrwertes werden vom Resultat CHF 40'000 (Umzonung) respektive CHF 30'000 (Aufzonung) abgezogen.

Bei Einzonungen verhindert die kantonale Gesetzgebung einen solchen Korrekturfaktor.

3.3 Zeitpunkt zum Festlegen der Mehrwertabgabe

Gemäss den kantonalen Vorgaben muss für jede einzelne Parzelle, die eingezont, um- oder aufgezonnt wird, bereits bei der Auflage der Ortsplanungsrevision ein Entwurf für die Abgabeverfügung vorliegen. Sobald die Ortsplanungsrevision rechtskräftig ist, muss die definitive Verfügung erlassen werden. Dies hat zur Folge, dass Verfügungen erlassen werden müssen, die unter Umständen erst nach Jahrzehnten umgesetzt werden. Es bleibt abzuwarten, wie sich diese kantonale Regelung bewähren wird. Rubigen ist aber an die heute geltende Gesetzgebung gebunden.

4. Änderungsanträge im Einzelnen

zu Art. 1 Abs. 2

Neu wird ausdrücklich festgehalten, dass bei Um- und Aufzonungen keine Abgabe erhoben wird, wenn der Mehrwert weniger als CHF 100'000 beträgt. Bei Einzonungen liegt dieser Betrag bei CHF 20'000. Die Differenz ist darauf zurückzuführen, dass der Kanton bei Einzonungen den Betrag der Freigrenze zwingend vorschreibt (Art. 142a Abs.4 Baugesetz).

zu Art. 2 Abs. 4

Dank dem Abzug von CHF 40'000 respektive CHF 30'000 wird eine rechtsgleiche Behandlung sichergestellt (vgl. voranstehend Ziffer 3.2)

zu Art. 3 Abs. 2

Mit der Präzisierung der Fälligkeit wird gewährleistet, dass eine Abgabe erst zu bezahlen ist, wenn tatsächlich ein Bauvorhaben realisiert wird (vgl. voranstehend Ziffer 3.3).

Anhand von zwei Beispielen wird die Berechnung der Mehrwertabgabe erläutert.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt Zustimmung zur Teilrevision des Reglements über die Mehrwertabgabe

Diskussion:

Andrea Studer:

Wenn eine grosse Parzelle in kleine Parzellen aufgeteilt wird. Gilt die Freigrenze von CHF 100'000 für jede Parzelle?

Renato Krähenbühl: Die Freigrenze gilt für jede Parzelle. Massgebend ist der Stand der Parzelle bei der öffentlichen Auflage.

Hans Ulrich Kobel: Ich stelle einen Antrag zu Art. 2, Abs. a, der zwar von der Teilrevision nicht betroffen ist. Renato Krähenbühl: Ich bestätige, dass Anträge zum gesamten Reglement gestellt werden können. Hans Ulrich Kobel: Ich gehe davon aus, dass hier einer Bau- und Landhortung entgegengewirkt werden soll. Dies ist auch gut so. Aber es gibt Situationen, wo dies aus verständlichen Gründen nicht möglich ist. Der Artikel sollte deshalb ergänzt werden mit dem Satz: Die Gemeinde kann die Fristen verlängern.

Renato Krähenbühl: Ich bestätige nochmals, dass der Antrag rechtlich zulässig ist. Die vorliegende Formulierung wurde von der Gemeindeversammlung am 1. Juni 2018 so beschlossen. Ohne Not sollte davon nicht abgewichen werden. Sie entspricht zudem dem Musterreglement des Kantons. Ich bin deshalb der Meinung, dass an der bestehenden Formulierung festgehalten werden soll.

Beat Engel: Ich verstehe den Antrag von Ueli Kobel, möchte aber klar definierte Kriterien, wann eine Fristverlängerung möglich ist. Nur so kann Rechtssicherheit geschaffen werden.

Ueli Kobel: Klare Kriterien sind wünschenswert, in diesem Fall aber nicht möglich. Es ist situativ zu beurteilen, aus welchen Gründen die Bebauung aufgeschoben werden soll.

Peter Kammer: Wie läuft das Verfahren, wenn der Mehrwertabgabesatz erhöht wird?

Renato Krähenbühl: Es gibt auf jeden Fall eine beschwerdefähige Verfügung.

Gestützt auf einen Antrag von Heinz Habegger wird der Änderungsantrag Kobel schriftlich auf der Leinwand eingeblendet.

Beschluss:

Der Antrag Kobel wird mit grossem Mehr gegen 6 Stimmen abgelehnt.

Die Teilrevision des Reglements über die Mehrwertabgabe wird einstimmig angenommen.

6 01.0012.14 Gemeindefachwerkreglement Totalrevision

Stefan Rolli

Das aus dem Jahre 2002 stammende Gemeindefachwerkreglement wurde ausgehend von folgenden Voraussetzungen bzw. aus den folgenden Gründen einer Totalrevision unterzogen:

- Die Gemeinde Rubigen betreibt weiterhin ein Gemeindefachwerk ("GNet") und führt unverändert eine Spezialfinanzierung "GNet Werterhalt". Solange die Gemeinde Rubigen das "G-Net" nachhaltig, d.h. mit Gewinn zu Gunsten der allgemeinen Verwaltungsrechnung, betreiben kann, soll daran nichts geändert werden.
- Die technische und administrative Aufsicht obliegt neu der Tiefbaukommission, bisher Gemeinderat, die technische und administrative Leitung obliegt neu dem Kader der Gemeindeverwaltung, bisher Tiefbaukommission (vgl. Ziff. 3 Abs. 1 und 2 Gemeindefachwerkreglement neu). Aufgrund der technischen Komplexität und des notwendigen Fachwissens ist diese Aufgabenteilung aus Sicht des Gemeinderates richtig und entspricht im Übrigen auch der bisherigen Praxis.
- Damit das "G-Net" in einem hart umkämpften Telekommunikationsmarkt auch inskünftig nachhaltig betrieben werden kann, soll dem Gemeinderat in einzelnen Bereichen eine gewisse Flexibilität eingeräumt werden, damit das "G-Net" konkurrenzfähig betrieben werden kann. So soll beispielsweise bis zu 50% des Gewinnes den Kunden im Gemeindegebiet im Folgejahr als Gewinnbeteiligung gutgeschrieben (vgl. Ziff. 18 Abs. 2 Gemeindefachwerkreglement neu) oder nach Rücksicht auf die Marktsituation auf die Erhebung der einmaligen Netzanschlussgebühren verzichtet werden können (vgl. Ziff. 14 Abs. 6 Gemeindefachwerkreglement neu).
- Die maximale Höhe der einmaligen Netzanschlussgebühr soll von Fr. 1'500.00 auf Fr. 1'000.00 und der Gebühr je Wohnung oder Geschäftsräumlichkeit von Fr. 800.00 auf Fr. 500.00 gesenkt werden (vgl. Ziff. 14 Abs. 1 Gemeindefachwerkreglement neu). Zudem soll die Nutzungsgebühr für den digitalen Grundanschluss monatlich neu höchstens Fr. 25.00 anstelle der bisherigen Fr. 30.00 betragen (vgl. Ziff. 15 Abs. 2 Gemeindefachwerkreglement neu).
- Weiter erfolgten zwecks besserer Verständlichkeit diverse redaktionelle Anpassungen.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt Zustimmung zur Totalrevision des Gemeindefachwerkreglements.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss (einstimmig):

Die Totalrevision des Gemeindefachwerkreglements wird einstimmig angenommen.

7 01.0012.20 Schulreglement Totalrevision

Karin Ramseyer

1. Ausgangslage

Das heutige Schulreglement ist auf 1. Januar 2011 in Kraft gesetzt worden. Es entspricht in vielen Teilen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten und weist zum Teil Lücken auf. Mit der beantragten Totalrevision sollen die Bestimmungen auf den neuesten Stand gebracht werden.

2. Hinweise zu einzelnen Themenbereichen des Reglements

2.1 Abschnitt 1 Allgemeines

Das Schulwesen umfasst eine Vielzahl von verschiedenen Bereichen. Sie werden einleitend aufgeführt und in den nachfolgenden Abschnitten geregelt.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass sich die Schule an einem Standort befindet. Im Siedlungsgebiet von Rubigen ist einzig ein Areal an der Worbstrasse für den Schulbetrieb ausgetrennt.

Optimale Lösungen bedingen auch im Schulbereich eine Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinaus. Ausdrücklich bestand diese Möglichkeit im alten Reglement nur im Zusammenhang mit der Sekundarstufe in Münsingen. Mit der neu gefassten Bestimmung haben Zusammenarbeitsformen mit anderen Gemeinden nun eine klare gesetzliche Grundlage.

2.2 Abschnitt 2 Schulangebote

Rubigen bietet sowohl Kindergartenklassen, wie auch Klassen der Basistufe an. Diese Lösung wird nun ausdrücklich reglementarisch festgehalten.

Bei den weiteren Bestimmungen unter dieser Ziffer werden die weiteren Schulangebote eingehend geregelt. Insbesondere im Bereich der Elternmitarbeit drängte sich eine Neuregelung auf. In Rubigen arbeiten seit Langem Eltern engagiert mit. Die immer strengere Auslegung der Datenschutzbestimmungen könnte aber theoretisch zu Schwierigkeiten führen, wenn eine Elterndelegation an sämtlichen Schulkommissionssitzungen teilnimmt. Die Zusammenarbeit zwischen Eltern und Schulbehörden ist deshalb – analog zu anderen Gemeinden – neu geregelt worden.

2.3 Abschnitt 3 Behörden und Organe

Im Vergleich zum früheren Reglement sind hier zusätzliche Bereiche aufgenommen und geregelt worden (Zum Beispiel Schul- und Gemeindebibliothek, Schulhauswart)

2.4 Abschnitt 4 Schulareal

Neu ins Reglement aufgenommen worden sind Bestimmungen zum Schulareal.

Die Praxis hat gezeigt, dass ausdrückliche Regelungen auf Reglementsstufe sinnvoll sind.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt Zustimmung zur Totalrevision des Schulreglements.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss (einstimmig):

Die Totalrevision des Schulreglements wird genehmigt.

8 01.0012.13 Reglement für die Gemeindeausgleichskasse Aufhebung

Renato Krähenbühl

Allgemeine Hinweise

Die öffentliche Verwaltung braucht für ihr Handeln eine gesetzliche Grundlage. Darin müssen unter anderem die Zuständigkeiten und Aufgaben der Behörde geregelt werden. Rubigen führt seit Jahrzehnten eine Gemeindeausgleichskasse (Zweigstelle). Dafür besteht seit Jahrzehnten ein Reglement, das alles Wesentliche regelt.

Auf kantonaler Ebene sind ebenfalls gesetzliche Bestimmungen vorhanden. So legt insbesondere die Verordnung über die Ausgleichskasse des Kantons Bern und ihrer Zweigstellen (AKBV; BSG 841.111) detailliert fest, wie eine Zweigstelle zu führen ist und welche Aufgaben sie hat.

Die Ausgleichskasse des Kantons Bern ist der Ansicht, dass diese kantonalen Grundlagen genügen und keine Regelungen auf Gemeindeebene mehr nötig sind. Sie hat auf Anfrage einer anderen Gemeinde folgendes festgehalten: «*Seit der Inkraftsetzung des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (EG AHVG) am 1. Januar 1994 und der Verordnung über die Ausgleichskasse des Kantons Bern und ihre Zweigstellen (AKBV), in Kraft seit 1. Januar 1999, müssen diejenigen Gemeinden,*

die Träger einer AHV-Zweigstelle sind kein eigenes Gemeindeausgleichskassenreglement mehr haben. Das in Ihrer Gemeinde noch vorhandene Gemeindeausgleichskassenreglement kann demzufolge vom dazu zuständigen Gemeindeorgan ausser Kraft gesetzt werden».

Was für andere Gemeinden gilt, gilt auch für Rubigen. Das Reglement kann aufgehoben werden. Zuständig dafür ist die Gemeindeversammlung.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Aufhebung des Reglements über die Gemeindeausgleichskasse.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss (einstimmig):

Die Aufhebung des Reglements über die Gemeindeausgleichskasse wird angenommen.

9 11.0412 Wasserzussammenschlüsse Beitritt Wasserverbund Region Bern AG, Verpflichtungskredit

Stefan Rolli

Nach Aufgabe der eigenen Quelle bezieht die Gemeinde Rubigen das Wasser seit Herbst 2015 von den Gemeindebetrieben Muri (gbm). Das Wasser stammt aus der Grundwasserfassung Wehrliau. Dafür wird aktuell ein nicht voll kostendeckender Preis von Fr. 0.40 pro m³ bezahlt.

Um inskünftig die Wasserversorgung der Gemeinde Rubigen entsprechend den kantonalen Vorgaben, d.h. insbesondere die Versorgungssicherheit, sicherzustellen, bestehen grundsätzlich zwei Möglichkeiten: Es wird versucht, mit den gbm einen Wasserlieferungsvertrag abzuschliessen oder die Gemeinde Rubigen tritt der Wasserverbund Region Bern AG (WVRB AG) bei.

Die WVRB AG ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht. Aktionäre der Gesellschaft sind Energie Wasser Bern, die Gemeinden Bolligen, Bremgarten, Frauenkappelen, Ittigen, Kehrsatz, Kirchlindach, Ostermundigen, Stettlen, Vechigen, Wohlen, Zollikofen und die Wasserversorgungsgenossenschaft Meikirch-Uetligen und Umgebung. Die WVRB AG ist in Rechten und Pflichten einer öffentlichen Wasserversorgung gleichgestellt. Nach Statuten dient sie allein diesem Zweck. Eine Privatisierung ist ausgeschlossen. Weitere Informationen über die WVRB AG sind auf der Homepage <http://wvr.ch> zu finden.

Die Stimmbevölkerung von Worb hat letzten Sonntag dem Beitritt zur WVRB AG per 01. Januar 2019 deutlich zustimmt. Somit sind die Voraussetzungen geschaffen, dass ein Beitritt der Gemeinde Rubigen zur WVRB AG auch technisch realisiert werden kann.

Gemäss dem Grundlagenpapier «Gemeinde Rubigen – Grundlagen Beitritt zur WVRB AG, Februar 2018, Version-Nr. 3», ist davon auszugehen, dass der Beitritt zur WVRB AG im Vergleich zur aktuellen Bezugsregelung mit den gbm mit jährlichen Mehrkosten von rund Fr. 20'650.00 verbunden ist. Dabei ist aber zu beachten, dass mit den eingangs erwähnten Fr. 0.40 pro m³ die vom Gesetzgeber geforderte Versorgungssicherheit im Wert von Fr. 62'400.00 noch nicht abgedeckt ist und inskünftig bei einer Vertragslösung mit den gbm zusätzlich anfallen würde. Im Falle eines Beitrittes zur WVRB AG ist die Versorgungssicherheit durch diese abgedeckt, so dass die Beitrittslösung für den effektiven Wasserbezug unter dem Strich im Vergleich zur Vertragslösung rund Fr. 40'000.00 günstiger sein dürfte.

Von Seiten des Kantons wird ein Beitritt der Gemeinde Rubigen zur WVRB AG ausdrücklich begrüsst.

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass das Wasser auch bei einem Beitritt zur WVRB AG inskünftig von der Grundwasserfassung Wehrliau stammen wird, sich an der Wasserqualität in Rubigen also nichts ändern wird. Bei einem Ausfall der Grundwasserfassung Wehrliau ist die WVRB AG jederzeit in der Lage, die Versorgungssicherheit der Gemeinde Rubigen vollumfänglich mittels mehreren, voneinander unabhängigen Wasserbezugsorten zu gewährleisten.

In der Bilanz wird ein Eigenkapital von 55 Millionen ausgewiesen bei einem Fremdkapital von 111 Millionen. Die Gemeinde Rubigen verfügt bei einem Beitritt über einen Sitz im Verwaltungsrat.

Die anhaltende Trockenheit führte uns vor Augen, dass regionale Lösungen sicher sinnvoll sind. Entscheiden ist

- Unser Wasser kommt immer noch aus der Wasserversorgung Wehrliau
- Das Wasser wird mit einem Beitritt zum WVRB nicht teurer als bei einer Vertragslösung mit den Gemeindebetriebe Muri.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt

- a) den Beitritt von Rubigen zur WVRB AG
- b) einen Verpflichtungskredit zwecks Zeichnung von Aktien der WVRB AG in Höhe von Fr. 410'000.00
- c) den Verkauf Messschacht Schädelisloon an die WVRB AG für Fr. 101'400.00

Diskussion:

Fritz Liechti: Gibt es eine Änderung bei der Wasserhärte?

Stefan Rolli: Nein, es gibt keine Änderung, da der Wasserbezug gleich bleibt.

Beat Engel: Zieht dieser Beitritt noch bauliche Anpassungen nach sich.

Stefan Rolli: Es gibt noch die Option, dass mittels baulicher Massnahmen die Druckverhältnisse im oberen Dorfteil verbessert werden. Dies ist jedoch keine direkte Folge des Beitritts.

Hansueli Hofmann: Wir haben im Einschlag keinen Druck. Eine Druckerhöhung müsste sicher geprüft werden.

Beat Kohli: Auch im Wydacher sollte der Druck erhöht werden.

Stefan Rolli: Wenn wir mit diesem Projekt soweit sind, könnte es einen neuen Antrag geben. Mit dem Beitritt WVRB könnten diese Verbesserungen realisiert werden.

Beschluss (einstimmig):

Es werden genehmigt:

- a) der Beitritt von Rubigen zur WVRB AG
- b) einen Verpflichtungskredit zwecks Zeichnung von Aktien der WVRB AG in Höhe von Fr. 410'000.00
- c) den Verkauf Messschacht Schädelisloon an die WVRB AG für Fr. 101'400.00

10 08.0421 Kauf von Liegenschaften Kauf der Parzelle 834, Verpflichtungskredit

Renato Krähenbühl

Ausgangslage

Die Parzelle 834, Hunzigenau, wurde der Gemeinde durch den Eigentümer Paul Volmar zum Kauf angeboten. Der Kaufpreis beträgt CHF 222'000 (zuzüglich Handänderungskosten), der amtliche Wert CHF 207'300.

Die Parzelle liegt in der heutigen UeO Hunzigenau und umfasst 38'377 m², davon sind
15'979 m² landwirtschaftlich nutzbares Land
10'264 m² Wald
12'134 m² übrige Fläche (Weg, Schilf, Gewässer, sonstiges)

Nutzen

1. Die Parzelle kann als Ersatz für anderweitig benötigte Fruchtfolgeflächen genutzt werden.
2. Als Eigentümer eines zentral in der UeO Hunzigenau gelegenen Grundstücks hat die Gemeinde die Möglichkeit, direkten Einfluss auf die weitere Entwicklung dieses Gebietes zu nehmen.
3. Die Parzelle soll zudem als möglicher Realersatz dienen. Wird für öffentliche Zwecke landwirtschaftlich genutztes Land benötigt, erwarten heute landwirtschaftliche Betriebe aus verständlichen Gründen oft Realersatz anstelle einer finanziellen Entschädigung. Die Gemeinde erhält mit dem Kauf eine weitere Möglichkeit, dies sicherzustellen.

Kosten

Der Preis von CHF 222'000 für 38'377 m² Land, davon 15'979 m² landwirtschaftliche Fläche ist sehr fair. Der Kauf der Parzelle kann mit dem Geld, das bereits jetzt in der Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe vorhanden ist, vollumfänglich finanziert werden. Die Finanzierung ist somit sichergestellt.

Beurteilung:

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass der Kauf dieser Parzelle im Interesse der Gemeinde liegt. Mit diesem Kauf zu günstigen Konditionen kann der Handlungsspielraum für eine aktive Bodenpolitik deutlich vergrössert werden.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt einen Verpflichtungskredit von CHF 230'000 zum Kauf der Parzelle 834. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Parzelle gleichwertig abzutauschen.

Diskussion:

Jürg Badertscher: Kommen wegen dem Naturschutzgebiet zusätzliche Kosten auf die Gemeinde hinzu.

Renato Krähenbühl: Nein. Der Gewässerunterhalt war bereits bisher Aufgabe der Gemeinde.

Beschluss (mit grossem Mehr gegen 11 Stimmen):

Der Verpflichtungskredit von CHF 230'000 zum Kauf der Parzelle 834 wird genehmigt. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Parzelle gleichwertig abzutauschen.

11 01.0300 Gemeindeversammlung Informationen

Renato Krähenbühl

- Krone Rubigen

Das Ehepaar Hess, unsere Kronenwirte, haben zu unserem Bedauern, entschieden, die Krone auf den 22. März 2019 zu schliessen. Sie sind mit der Firma Ramseier + Stucki in Kontakt. Zu beiden Seiten hat auch der Gemeinderat Kontakt. Der Gemeinderat möchte sich dafür einsetzen, dass es in Rubigen im Dorfzentrum weiterhin einen Treffpunkt mit Verpflegungsmöglichkeit auch am Abend für Vereine und Bevölkerung gibt, jedoch wahrscheinlich nicht im bisherigen umfangreichen Rahmen. Wie so ein Dorfzentrum aussehen könnte, ist noch offen. Der Gemeinderat ist aber der Meinung, man müsse im jetzigen Moment alle Möglichkeiten in Betracht ziehen, sogar bis zu einem Abbruch der Krone mit einer neuen Lösung. Die Krone ist ein sogenannt schützenswertes Objekt und im kantonalen Inventar verzeichnet. Solche Häuser dürfen nicht abgebrochen werden und innere Bauteile sind ihrer Bedeutung gemäss zu erhalten. Ein Abbruch wäre also nur möglich, wenn die Krone aus dem kantonalen Inventar der schützenswerten Objekte entlassen würde. Die Denkmalpflege muss in jedem Fall einbezogen werden. Der Gemeinderat ist daran interessiert, die Bevölkerung möglichst früh mit einzubeziehen. Klar ist auch, dass jedes finanzielle Engagement der Gemeinde durch die Stimmberechtigten genehmigt werden muss.

- Post Rubigen

Heute Morgen habe uns Vertreter der Post mitgeteilt, dass unsere Poststelle zugehen und durch eine «Filiale mit Partner» ersetzt werden soll. Einer von unseren Dorfläden könnte also die heutigen Dienstleistungen von der Post fast vollständig übernehmen. Eine Möglichkeit wäre es zum Beispiel, das dann in der ehemaligen Krone zu machen. Die Post hat uns zugesichert, dass sie bereit ist abzuwarten, wie sich das dort entwickelt.

**12 01.0300 Gemeindeversammlung
Verschiedenes**

- Kurt Straub: Wie sieht es mit der Erbgemeinschaft Jost aus, steigt dort auch die Firma Ramseier + Stucki ein? Können sie beide Engagements, Land Jost und Krone, finanzieren? Und soll mit der schrittweisen Erhöhung der Mehrwertabgabe verhindert werden, dass mit dem Land spekuliert wird?

Renato Krähenbühl: Zur zweiten Frage: Die schrittweise Mehrwertabgabe hat das Ziel, Baulandhortung zu verhindern. Zur ersten Frage: Die Gemeinde kann keinen Einfluss nehmen, mit wem die Landeigentümer zusammenarbeiten. Wie die finanzielle Lage von Ramseier + Stucki ist, kann ich nicht beurteilen. Sie machen aber einen finanziell potenten Eindruck. Bei der Erbgemeinschaft Jost sind Ramseier + Stucki gemäss meinen Informationen bereits Eigentümer des Landes und sind daran, ein Baugesuch zu erarbeiten. Wir haben von Seiten Gemeinde keine Verpflichtung aber auch keine Hinderungsgründe für eine Zusammenarbeit mit Ramseier + Stucki.

Schluss der Gemeindeversammlung: 21.00 Uhr

Gemeinderat Rubigen

Renato Krähenbühl
Präsident

Roland Schüpbach
Sekretär