

Einwohnergemeinde Beatenberg

1. Ordentliche Gemeindeversammlung vom Freitag, 2. Juni 2023, 20:00 Uhr im Kongress-Saal Beatenberg

Vorsitz:	Roland Noirjean, Gemeindepräsident
Protokoll:	Sonja Fuss-Bühlmann, Gemeindeschreiberin
Stimmzähler/in:	Gabriela Gafner und Margrith Jaun-Davatz
Stimmberechtigte Teilnehmer/innen:	100
Stimmbeteiligung:	12.23 %
Nicht Stimmberechtigte:	Urs Schweizer, Finanzverwalter 7 weitere Personen und die Gäste
Gäste:	Anne-Marie Günter, Berner Oberländer Melanie Wyss-Schmocker, Bernhard Gafner und Konrad Schmocker, Jodler/in zu den Ehrungen Marco Ringgenberg und Tore de Lange, Schüler zu den Ehrungen Simon Nägeli, Doris Haldner und Heinz Moor, Verhandlungs- delegation zum Kaufvertrag im Traktandum Nr. 6

Gemeindepräsident Roland Noirjean begrüsst die Anwesenden zur heutigen Einwohnergemeindeversammlung. Er begrüsst im Speziellen die Personen, die an der Versammlung geehrt werden, die Verhandlungsdelegation zum Kaufvertrag im Traktandum Nr. 6 und die Gäste.

Der Jodlerklub Beatenberg steht schon bereit und Roland Noirjean freut sich, dass sie vor der Versammlung ein Lied und Jutz jodeln. Nach den zwei Vorträgen dankt Roland Noirjean dem Jodlerklub für diese bereichernde Einstimmung.

Anschliessend eröffnet Gemeindepräsident Roland Noirjean die eigentliche Gemeindeversammlung mit dem Spruch:

"Stell dir vor, die Zukunft wird grossartig und du bist schuld."

Diesen Spruch habe er bereits an der Informationsveranstaltung vom 21. April 2023 zum Traktandum Nr. 6 betr. Arealentwicklung Jungfraublick/Beauregard gezeigt.

Die Gemeindeversammlung wurde rechtsgültig einberufen durch Publikation:

- im Anzeiger Interlaken vom 27. April, 4. Mai und 1. Juni 2023;
- in der Drachebärg Zytig, Ausgabe Mai 2023;
- in der Botschaft, welche an interessierte Personen am Schalter der Gemeindeverwaltung in Papierform abgegeben wurde;
- auf der Webseite www.beatenberg.ch.

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind insgesamt 817 Personen.

Als Stimmenzählerinnen werden gewählt:

- Gabriela Gafner, Waldeggstrasse 175, 3803 Beatenberg
- Margrith Jaun-Davatz, Riedbodenstrasse 82, 3803 Beatenberg

Der Vorsitzende verliest die Traktandenliste gemäss Einladung:

1. Jahresrechnung 2022
 - a) Kenntnisnahme von Nachkrediten
 - b) Kenntnisnahme von Abrechnungen über Verpflichtungskredite
 - c) Genehmigung der Jahresrechnung 2022
2. Kenntnisnahme vom Jahresbericht der Datenschutzaufsichtsstelle
3. Kreditgenehmigung zu wiederkehrenden Ausgaben für das externe Mandat Bauverwaltung
4. Kreditgenehmigung für die Steinschlagschutzmassnahmen Schoren-Kumizaun
5. Kreditgenehmigung für die Schulhausheizung Spirenwald
6. Verkauf der Liegenschaften Hotel Jungfraublick, Hotel Beauregard und Chalet Central sowie Kreditgenehmigung für Dorfplatz
7. Verschiedenes

Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Reihenfolge genehmigt.

Im Weiteren verweist der Vorsitzende auf die Aktenaufgabe zu den Traktanden und verliest die Rechtsmittelbelehrung. Er macht zudem darauf aufmerksam, dass unter Traktandum Nr. 7 "Verschiedenes" keine Geschäfte abschliessend behandelt werden können. Die Gemeindeversammlung kann jedoch ein Geschäft in ihrer Zuständigkeit als "erheblich" erklären und es wird für eine nächste Versammlung traktandiert. Im Übrigen bittet er Personen, die ein Votum unter Diskussion abgeben möchten, hervor zum Mikrofon zu kommen, damit alle Anwesenden es auch hören können.

Die Botschaft zur Einwohnergemeindeversammlung ist Bestandteil dieses Protokolls. Die Traktanden werden an der Versammlung mit einer PowerPoint-Präsentation vorgetragen. Diese ist im Anhang angefügt.

Ehrung von herausragenden Leistungen in Sport, Beruf und Kultur 2023

An der Versammlung werden folgende Personen mittels einer Urkunde und einem Geschenk durch die Gemeinderätinnen, Linda Wachtarczyk und Andrea Oppliger, geehrt:

Wer	Leistung
Tore de Lange	FIRST-Prüfung (Niveau B2) mit Grade A
Christoph und Marco Ringgenberg	Coach und Spieler des Curling Juniorenteams Interlaken-Bern; 3. Platz bei der Junioren-Schweizermeisterschaft B-Liga und zur besten Platzierung eines Schweizer Nachwuchsteams am Nachwuchscup Bern
Jodlerklub Beatenberg	CD-Taufe "Zytvertriib" vom 12. Mai 2023

VERHANDLUNG

Traktanden

A-Traktandum (Diskussion, Beschluss)

1. 8.131 Jahresrechnungen

Jahresrechnung 2022

- a) Kenntnisnahme von Nachkrediten
- b) Kenntnisnahme von Abrechnungen über Verpflichtungskredite
- c) Genehmigung der Jahresrechnung 2022

Referenten: Roland Noirjean, Ressort Finanzen, und Urs Schweizer, Finanzverwalter

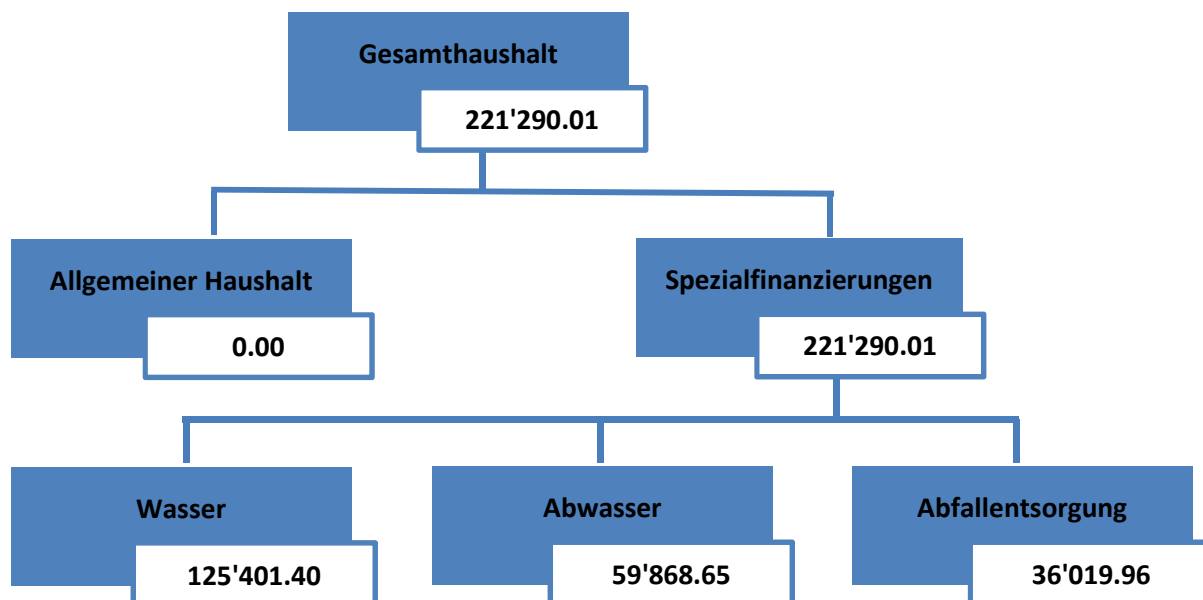
Allgemeines

Die Jahresrechnung 2022 wurde nach dem Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) gemäss Artikel 70 Gemeindegesetz (GG, BSG 170.11) erstellt.

Für die Führung der Buchhaltung standen die EDV-Hardware des Rechenzentrums Interlaken und die Software der Firma Dialog AG zur Verfügung.

Ergebnisse

Nach HRM2 muss das Ergebnis des Gesamthaushalts von der Gemeindeversammlung genehmigt werden.



Erfolgsrechnung

Ergebnis Gesamthaushalt

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 221'290.01 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 42'900.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2022 beträgt demnach CHF 178'390.01.

Ergebnis Allgemeiner Haushalt

Erfreulicherweise sind die Steuererträge im Jahr 2022 besser geflossen als erwartet. Infolge der Pandemie wurden die Steuereinnahmen für das Jahr 2022 noch vorsichtig budgetiert. Die Mehreinnahmen bei den Steuererträgen betragen gegenüber dem Budget 2022 insgesamt CHF 386'509.70.

Der Allgemeine Haushalt schliesst ausgeglichen ab. Ohne die Vornahme von zusätzlichen Abschreibungen von CHF 430'250.17 (finanzpolitische Reserve), wie diese nach HRM2 vorgeschrieben sind, würde der Ertragsüberschuss CHF 430'250.17 betragen. Im Budget 2022 schliesst der Allgemeine Haushalt mit einem Aufwandüberschuss von CHF 15'250.00 ab. Auf der Ertragsseite haben zu diesem Ergebnis die gesetzlich vorgeschriebene Auflösung der Neubewertungsreserve über CHF 256'369.25 sowie die Entnahme aus der Schwankungsreserve über CHF 279'086.05 beigetragen. Für die Liegenschaften des Finanzvermögens Hotel Beauregard, Hotel Jungfraublick sowie Chalet Central zeigte sich, dass der Marktwert deutlich unter dem Buchwert lag. Ebenfalls wurde per Ende Jahr 2022 das Wohnhaus Höhe neu bewertet. Diese Neubewertungen ergaben buchungstechnische Wertvermindierungen von insgesamt CHF 550'270.40. Davon konnten, wie eingangs erwähnt, CHF 279'086.05 der Schwankungsreserve entnommen werden.

Bezeichnung	Rechnung 2022	Budget 2022
Ergebnis vor Auflösung Neubewertungsreserve und zusätzlichen Abschreibungen	173'880.92	- 244'750.00
gesetzlich vorgeschriebene Auflösung Neubewertungsreserve	256'369.25	260'000.00
./. zusätzliche Abschreibungen	- 430'250.17	0.00
Ergebnis Allgemeiner Haushalt	0.00	- 15'250.00

Die folgenden Kommentare beziehen sich auf den Gesamthaushalt.

Personalaufwand

Der Personalaufwand ist um CHF 16'571.65 tiefer ausgefallen als budgetiert. Dies ist unter anderem auf die im Jahr 2022 etwas geringere Lohnsumme beim Verwaltungs- und Betriebspersonal sowie tiefere Aufwendungen bei den Sitzungsgeldern zurückzuführen.

Sachaufwand

Der Sachaufwand liegt um CHF 190'320.86 unter dem Budget 2022. Insgesamt ist dies so zu begründen, dass viele Budgetkredite (pro Konto der Finanzbuchhaltung) nicht voll ausgeschöpft worden sind. So wurden beispielsweise beim Material- und Sachaufwand CHF 37'229.12 weniger ausgegeben, jedoch bei der Sachgruppe baulicher- und betrieblicher Unterhalt CHF 23'383.95 mehr verbraucht.

Abschreibungen

Das bestehende Verwaltungsvermögen des Allgemeinen Haushalts wurde per 1. Januar 2016 zu Buchwerten im HRM2 übernommen. Dieses beträgt, abzüglich der Wertberichtigung per Ende 2022,

CHF 1'327'362.05. Insgesamt wird das bestehende Verwaltungsvermögen des Allgemeinen Haushalts innert 16 Jahren abgeschrieben. Die Abschreibungen nach Nutzungsdauer (HRM2) im Allgemeinen Haushalt betragen insgesamt CHF 290'033.25.

Finanzaufwand

Der Finanzaufwand liegt mit CHF 632'230.05 um CHF 552'380.05 über dem Budget 2022. Dies ist, wie eingangs erwähnt, hauptsächlich auf die Wertberichtigungen Liegenschaften des Finanzvermögens über CHF 550'270.40 zurückzuführen.

Transferaufwand

Der Transferaufwand fiel mit CHF 2'320'820.85 um CHF 122'329.15 tiefer aus als budgetiert.

Fiskalertrag

Die Besserstellung der Jahresrechnung 2022 gegenüber dem Budget 2022 ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass infolge der Pandemie die Steuereinnahmen bei der Erstellung des Budgets 2022 im Herbst 2021 vorsichtig gerechnet bzw. geplant wurden. Insgesamt fiel der Fiskalertrag, Sachgruppengliederung 40, mit CHF 3'708'409.70 um CHF 386'509.70 besser aus als budgetiert.

Finanzertrag

Der Finanzertrag liegt mit CHF 200'097.19 um CHF 4'552.81 unter dem Budget 2022 von CHF 204'650.00.

Finanz- und Lastenausgleich

Der Nettoertrag in der Funktion 9300 „Finanz- und Lastenausgleich“ beträgt CHF 305'521.00. Dies entspricht einem Mehrertrag gegenüber dem Budget 2022 von CHF 20'521.00.

Spezialfinanzierungen (SF)

SF Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Funktion 7101) schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 125'401.40 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 16'800.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2022 beträgt demnach CHF 108'601.40.

Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Wasserversorgung beträgt CHF 186'186.19 (Konto: 29001.01).

Der Bestand des Werterhalts (Konto: 29301.10) beträgt CHF 317'634.15.

SF Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung (Funktion 7201) schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 59'868.65 ab. Budgetiert wurde ein Ertragsüberschuss von CHF 23'800.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2022 beträgt CHF 36'068.65.

Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Abwasserentsorgung beträgt CHF 295'114.68 (Konto: 29002.01).

Der Bestand des Werterhalts beläuft sich auf CHF 1'776'215.15 (Konto: 29302.10).

Die Funktion 7201 Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung (Gemeindebetrieb) wird per 1. Januar 2023 nicht mehr in der Jahresrechnung der Gemeinde aufgeführt sein, da diese vollständig per 1. Januar 2023 an den Gemeindeverband Abwasser Region Interlaken übergeht. Sämtliche daraus resultierenden Guthaben werden der Gemeinde Beatenberg bzw. dem Kreis der Abwassergebühren zahlenden Grundeigentümer gutgeschrieben.

SF Abfall

Die Abfallentsorgung (Funktion 7301) schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 36'019.96 ab. Budgetiert wurde ein Ertragsüberschuss von CHF 17'550.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2022 beträgt CHF 18'469.96.

Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Abfall beträgt CHF 215'866.55 (Konto: 29003.01).

Investitionsrechnung

Es wurden Nettoinvestitionen über CHF 354'429.15 getätigt. Davon betrafen CHF 112'204.25 die Spezialfinanzierung Wasserversorgung. Infolge Investitionsbeiträgen des Kantons und anderer Gemeinwesen betreffend Umbau/Sanierung ARA Wang entstand in der Abwasserentsorgung ein Einnahmenüberschuss von CHF 516'140.60. Die Nettoinvestitionen im Allgemeinen Haushalt betrugen CHF 758'365.50. Insgesamt waren Nettoinvestitionen von CHF 1'401'000.00 budgetiert.

Die Investitionsrechnung setzt sich wie folgt zusammen:

Ausgaben	CHF	1'038'373.10
Einnahmen	CHF	683'943.95
Nettoinvestitionen	CHF	354'429.15

Bilanz

Das Finanzvermögen beträgt per 31.12.2022 CHF 10'655'957.50

Das Verwaltungsvermögen beträgt per 31.12.2022 CHF 6'071'130.85.

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten betragen CHF 4'357'900.00.

Das Eigenkapital (Sachgruppe 29) beträgt per 31.12.2022 CHF 7'931'188.12.

Der Allgemeine Haushalt schliesst ausgeglichen ab. Der Bilanzüberschuss (Sachgruppe 299, Eigenkapital des Allgemeinen Haushalts) beträgt per 31. Dezember 2022 CHF 2'535'430.68.

Neubewertung Finanzvermögen

Infolge der Einführung von HRM2 muss das Finanzvermögen periodisch, alle fünf Jahre, neu bewertet werden. Die letzte Neubewertung erfolgte per 31. Dezember 2020. Somit war das Finanzvermögen per 31. Dezember 2022 nicht generell neu zu bewerten.

Liegenschaften Finanzvermögen, Auflösung Neubewertungsreserve	CHF	256'369.25
Wertschriften des Finanzvermögens, Aufwertungsgewinn 2022	CHF	3'160.00

Nachkredite

Total:	CHF	1'283'300.86
davon:		
gebunden	CHF	1'099'670.52
in GR-Kompetenz	CHF	183'630.34
in GV-Kompetenz zu beschliessen	CHF	0.00

Spezialfinanzierungen Jahr 2022 (gebührenfinanzierte Bereiche)

	SF Wasser	SF Abwasser	SF Abfall
Erfolg	125'401.40	59'868.65	36'019.96
Verwaltungsvermögen	388'449.95	1'311'969.05	0.00
Bestand Werterhalt	317'634.15	1'776'215.15	0.00
Bestand SF RA*	186'186.19	295'114.68	215'866.55

*RA = Rechnungsausgleich

Eckdaten

Übersicht

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Jahresergebnis ER Gesamthaushalt	221'290.01	42'900.00	53'656.95
Jahresergebnis ER Allgemeiner Haushalt	0.00	- 15'000.00	107'488.83
Jahresergebnis gesetzliche Spezialfinanzierungen	221'290.01	58'150.00	- 53'831.88
Steuerertrag natürliche Personen	2'597'120.85	2'478'000.00	2'473'440.45
Steuerertrag juristische Personen	168'254.75	100'900.00	133'609.80
Liegenschaftssteuer	608'158.90	600'000.00	595'223.75
Nettoinvestitionen	354'429.15	1'401'000.00	416'152.90
Bestand Finanzvermögen	10'655'957.50		10'433'841.70
Bestand Verwaltungsvermö- gen Gesamthaushalt	6'071'130.85		6'056'275.05
Bestand Verwaltungsvermögen Allgemeiner Haushalt	4'370'711.85		3'969'529.55
Bestand Verwaltungsvermögen Spezialfinanzierungen	1'700'419.00		2'086'745.50
Fremdkapital	8'795'900.23		8'977'378.81
Eigenkapital	7'931'188.12		7'512'737.94
Reserven	1'552'808.42		1'122'558.25
Bilanzüberschuss/ -fehlbetrag	2'535'430.68		2'535'430.68

Erfolgsrechnung

Funktionale Gliederung

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
Funktionale Gliederung	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allgemeine Verwaltung	1'105'622.10	261'422.20	1'063'250.00	245'100.00	1'003'375.85	248'049.44
Netto Aufwand		844'199.90		818'150.00		755'326.41
Öff. Ordnung u. Sicherheit, Verteidigung	292'508.95	154'007.33	300'500.00	135'600.00	305'128.10	147'691.21
Netto Aufwand		138'501.62		164'900.00		157'436.89
Bildung	742'785.94	34'215.05	827'250.00	52'100.00	707'201.89	53'030.65
Netto Aufwand		708'570.89		775'150.00		654'171.24
Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	422'278.65	250'105.40	493'300.00	264'750.00	401'298.80	219'117.81
Netto Aufwand		172'173.25		228'550.00		182'180.99
Gesundheit	7'548.30		8'900.00		4'586.90	
Netto Aufwand		7'548.30		8'900.00		4'586.90
Soziale Sicherheit	948'487.75	10'671.50	1'024'000.00	15'000.00	969'892.05	25'022.70
Netto Aufwand		937'816.25		1'009'000.00		944'869.35
Verkehr und Nachrichten-übermittlung	1'051'863.30	391'800.11	1'100'900.00	373'000.00	1'195'781.61	399'126.56
Netto Aufwand		660'063.19		727'900.00		796'655.05
Umweltschutz und Raumordnung	1'516'248.91	1'461'542.44	1'393'950.00	1'306'750.00	1'334'147.35	1'280'898.60
Netto Aufwand		54'706.47		87'200.00		53'248.75
Volkswirtschaft	48'641.65	81'725.70	76'100.00	79'000.00	169'471.35	146'632.85
Netto Aufwand						22'838.50
Netto Ertrag	33'084.05		2'900.00			
Finanzen und Steuern	1'480'478.52	4'970'974.34	536'400.00	4'353'250.00	1'142'974.57	4'714'288.65
Netto Ertrag	3'490'495.82		3'816'850.00		3'571'314.08	
Total	7'616'464.07	7'616'464.07	6'824'550.00	6'824'550.00	7'233'858.47	7'233'858.47

Investitionsrechnung

Funktionale Gliederung

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
Funktionale Gliederung	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Allgemeine Verwaltung	407'958.25		420'000.00		10'080.70	
Netto Ausgaben		407'958.25		420'000.00		10'080.70
Öff. Ordnung u. Sicherheit, Verteidigung					144'533.70	28'663.55
Netto Ausgaben						115'870.15
Bildung			55'000.00			
Netto Ausgaben				55'000.00		
Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	1'530.00			24'000.00	15'386.50	
Netto Ausgaben		1'530.00				15'386.50
Netto Einnahmen			24'000.00			
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	211'877.85	5'779.20	400'000.00		27'983.15	15'294.10
Netto Ausgaben		206'098.65		400'000.00		12'689.05
Umweltschutz und Raumordnung	417'007.00	672'164.75	550'000.00		483'626.50	200'000.00
Netto Ausgaben				550'000.00		283'626.50
Netto Einnahmen	255'157.75					
Volkswirtschaft		6'000.00			2'500.00	24'000.00
Netto Einnahmen	6'000.00				21'500.00	
Total	1'038'373.10	683'943.95	1'425'000.00	24'000.00	684'110.55	267'957.65
Netto Ausgaben		354'429.15		1'401'000.00		416'152.90
Gesamttotal	1'038'373.10	1'038'373.10	1'425'000.00	1'425'000.00	684'110.55	684'110.55

Die vollständige Jahresrechnung 2022 liegt seit dem 3. Mai 2023 bei der Gemeindeverwaltung Beatenberg öffentlich auf und ist zusätzlich auf www.beatenberg.ch (Gemeinde, Aktuell) aufgeschaltet.

Ergebnis der Jahresrechnung 2022

Erfolgsrechnung	Aufwand Gesamthaushalt	CHF	7'395'174.06
	Ertrag Gesamthaushalt	CHF	7'616'464.07
	Ertragsüberschuss	CHF	221'290.01
davon			
	Aufwand Allgemeiner Haushalt	CHF	6'205'565.41
	Ertrag Allgemeiner Haushalt	CHF	6'205'565.41
	Ertragsüberschuss	CHF	0.00
	Aufwand Wasserversorgung	CHF	464'094.55
	Ertrag Wasserversorgung	CHF	589'495.95
	Ertragsüberschuss	CHF	125'401.40
	Aufwand Abwasserentsorgung	CHF	475'714.40
	Ertrag Abwasserentsorgung	CHF	535'583.05
	Ertragsüberschuss	CHF	59'868.65
	Aufwand Abfall	CHF	249'799.70
	Ertrag Abfall	CHF	285'819.66
	Ertragsüberschuss	CHF	36'019.96
Investitionsrechnung	Ausgaben	CHF	1'038'373.10
	Einnahmen	CHF	683'943.95
	Nettoinvestitionen	CHF	354'429.15
Nachkredite			
CHF 1'099'670.52 gebunden			
CHF 183'630.34 in Kompetenz Gemeinderat			
durch Gemeindeversammlung zu bewilligen		CHF	0.00



Bericht des Rechnungsprüfungsorgans zur Jahresrechnung 2022

An die Gemeindeversammlung der
Einwohnergemeinde Beatenberg

Als Rechnungsprüfungsorgan haben wir die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde Beatenberg bestehend aus Berichterstattung, Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Gemeinderat für die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung des Rechnungsprüfungsorgans

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und der Arbeitshilfe für Rechnungsprüfungsorgane (AH RPO, Ausgabe 2016) vorgenommen. Die Prüfung haben wir so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben.

Ordentliche Gemeindeversammlung der Gemeinde Beatenberg vom Freitag, 2. Juni 2023

Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Befähigung gemäss Art. 123 GV und die besonderen Voraussetzungen gemäss Art. 124 GV erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Wir beantragen, die Jahresrechnung per 31. Dezember 2022 mit Aktiven und Passiven von Fr. 16'727'088.35 und einem Ertragsüberschuss (Gesamthaushalt) von Fr. 221'290.01 zu genehmigen.

Urtenen-Schönbühl, 10. Mai 2023

ROD Treuhand AG



Martin Debrunner
Leitender Revisor



Heinz Eggimann

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat von Beatenberg hat die vorliegende Jahresrechnung in allen Bestandteilen an seiner Sitzung vom 24. April 2023 beschlossen und beantragt der Gemeindeversammlung:

- a) Kenntnisnahme von Nachkrediten
- b) Kenntnisnahme von Abrechnungen über Verpflichtungskredite
- c) Genehmigung der Jahresrechnung 2022 mit einem Ertragsüberschuss des Gesamthaushaltes von CHF 221'290.01.

Diskussion zu Antrag in Buchstabe a

Roland Noirjean stellt die Kenntnisnahme von Nachkrediten zur Diskussion. Das Wort dazu wird nicht verlangt.

Beschluss

Die Nachkredite werden zur Kenntnis genommen.

Diskussion zu Antrag in Buchstabe b

Roland Noirjean stellt die Kenntnisnahme von Abrechnungen über Verpflichtungskredite zur Diskussion. Das Wort dazu wird nicht verlangt.

Beschluss

Die Abrechnungen über Verpflichtungskredite werden zur Kenntnis genommen.

Diskussion zu Antrag in Buchstabe c

Roland Noirjean stellt die Genehmigung der Jahresrechnung 2022 mit einem Ertragsüberschuss des Gesamthaushaltes von CHF 221'290.01 zur Diskussion. Das Wort dazu wird nicht verlangt.

Beschluss

Der Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr ohne Gegenstimmen zum Beschluss erhoben.

2. 7.4 Datenschutz

Jahresbericht der Datenschutzaufsichtsstelle

Kenntnisnahme vom Jahresbericht der Datenschutzaufsichtsstelle

Referent: Roland Noirjean, Ressort Präsidiales



An die Gemeindeversammlung der
Einwohnergemeinde Beatenberg

Urtenen-Schönbühl, 10. Mai 2023

Jahresbericht der Datenschutzaufsichtsstelle

Berichtszeitraum

Der Bericht umfasst den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022.

Zuständige Stelle

Gestützt auf Art. 58 Abs. 3 des Organisationsreglements ist das Rechnungsprüfungsorgan Aufsichtsstelle für Datenschutzfragen im Sinn von Art. 33 des Kantonalen Datenschutzgesetzes.

Datenschutzbestimmungen

Wir bestätigen, dass die wesentlichen Vorschriften zu den Datenschutzbestimmungen eingehalten werden.

Reklamationen und Beschwerden

Wir bestätigen, dass bei uns keine Reklamationen oder Beschwerden in Bezug auf die Datenschutzbestimmungen eingegangen sind.

ROD Treuhand AG



Martin Debrunner
Leitender Revisor



Heinz Eggimann

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Jahresbericht der Datenschutzaufsichtsstelle zur Kenntnis zu nehmen.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht benützt.

Beschluss

Der Jahresbericht der Datenschutzaufsichtsstelle wird zur Kenntnis genommen.

3. 1.721.1 Bauverwalter/in

Externes Mandat Bauverwaltung

Kreditgenehmigung zu wiederkehrenden Ausgaben für das externe Mandat Bauverwaltung

Referent: Werner Schmocker, Stellvertreter Ressort Präsidiales

In der Abteilung Bauverwaltung sind 150 Stellenprozent aufgrund einer Arbeitsplatzbewertung durch den Gemeinderat bewilligt. Bisher war ein Bauverwalter zu 100 % angestellt und eine Verwaltungsangestellte zu 50 % tätig. Per Ende August 2022 hat der langjährige Bauverwalter seine Anstellung gekündigt. Auf die ausgeschriebene Stelle als Bauverwalter konnte per 1. Oktober 2022 ein Nachfolger gefunden werden. Weil dem Nachfolger als Quereinsteiger die nötigen Fachkenntnisse als Bauverwalter fehlten, wurde zusätzlich ein Bauverwalter im Mandat ab September 2022 beauftragt. Der Nachfolger hätte in den nächsten vier Jahren den Lehrgang zum diplomierten bernischen Bauverwalter besuchen sollen. Ende 2022 kündigte die Mitarbeiterin zu 50 % per 31. März 2023 und der neue Bauverwalter kündigte in der Probezeit seine Anstellung wieder. Trotz Stellenausschreibungen im Januar und März 2023 konnten keine geeigneten neuen Gemeindeangestellten gefunden werden. Es fehlte oftmals das Fachwissen und die Berufserfahrung oder es wurde bereits eine anderweitige Stelle angenommen. Die Stellenbesetzungen zeigen sich aufgrund des ausgetrockneten Arbeitsmarktes im Gemeindeumfeld (Fachkräftemangel) sehr schwierig. Deshalb wurde der Auftrag an den Bauverwalter im Mandat ab 1. April bis 31. Juli 2023 um zwei weitere Tage auf vier Tage in der Woche erhöht. Zugleich wurden die offenen 150 Stellenprozent zum dritten Mal im Mai 2023 mit einer Bewerbungsfrist bis 5. Juni 2023 zur Besetzung ausgeschrieben.

Über die Regionalkonferenz Oberland-Ost läuft zurzeit das Projekt regionale Bauverwaltungen, weil es zusehends für viele Gemeinden schwierig ist, ihre Aufgaben im Bereich der Bauverwaltung, insbesondere Baubewilligungsverfahren, wahrzunehmen. Grund dafür ist der Mangel an Fachpersonal. Die Gemeinden können der Regionalkonferenz bis 30. Juni 2023 eine Rückmeldung machen. Anschliessend wird die Vernehmlassung ausgewertet und die Geschäftsleitung der Regionalkonferenz entscheidet im August 2023 darüber, ob das Projekt gestartet wird oder nicht. Im nächsten Jahr würden dann die Rechtsgrundlagen erarbeitet und die nötigen Beschlüsse in den Gemeinden eingeholt. Nach Regionalkonferenz sollte die Geschäftstätigkeit der regionalen Bauverwaltungen per 1. Juli 2025 aufgenommen werden können.

Sofern sich die Gemeinde Beatenberg dem regionalen Projekt anschliesst, würden in etwa 40 Stellenprozent im Baubewilligungsverfahren bei der Bauverwaltung wegfallen. Die Aufgaben im Ortsplanungswesen, Tiefbau (Strasse, Wege, Plätze und Wanderwege), Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung und Abfallentsorgung), formelle Prüfung der Baugesuche, Entscheide in der zuständigen Behörde, Eröffnung der Baubewilligungsentscheide, etc. verbleiben in der Zuständigkeit der Gemeinde.

Finanzkompetenzen nach Artikel 7 ff Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Beatenberg

Der Gemeinderat hat in seiner Zuständigkeit für das Jahr 2022 einen Nachkredit zu neuen Ausgaben von Total CHF 38'200.00 für Dienstleistungen Dritter (Bauverwaltung) gesprochen.

Im Budget 2023 der Erfolgsrechnung wurde im Konto Nr. 0220.3130.05, Dienstleistungen Dritter (Bauverwaltung), ein Betrag von CHF 40'000.00 eingegeben. Im Herbst 2022 ging der Gemeinderat davon aus, dass nur für die Einarbeitung des neuen Bauverwalters ein Kredit für den Bauverwalter im

Mandat nötig ist. Weil aber die gesamte Abteilung Bauverwaltung seit 1. April 2023 vakant ist, hat der Gemeinderat einen zusätzlichen Nachkredit zu neuen Ausgaben im Betrag von CHF 60'000.00 für das Jahr 2023 gesprochen. Somit beträgt der gesamte bewilligte Verpflichtungskredit CHF 100'000.00 bis Ende Juli 2023.

Damit der Auftrag, bis zu vier Arbeitstage in der Woche, bis Ende Jahr 2023 an den Bauverwalter im Mandat erteilt werden kann, ist ein weiterer Nachkredit von CHF 100'000.00 in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten nötig.

Zusätzlich werden wiederkehrende Ausgaben von je CHF 240'000.00 für die Jahre 2024 und 2025 beantragt, solange die Stellen der Abteilung Bauverwaltung nicht besetzt werden können. Diese wiederkehrenden Ausgaben sind nur nötig, solange die nötigen Fachkompetenzen in der Abteilung Bauverwaltung nicht vorhanden sind.

Im Budget 2024 und 2025 wird zusätzlich mit Lohnkosten und Sozialleistungen von je CHF 160'000.00 für die 150 Stellenprozent in der Abteilung Bauverwaltung gerechnet. Sobald das erforderliche Gemeindepersonal angestellt werden könnte, würden sich auch die wiederkehrenden Ausgaben für das externe Mandat Bauverwaltung reduzieren.

Mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung wurde die rechtliche Situation geklärt, ob ein Teil (zirka 60 Stellenprozent für das Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren) der Aufgaben in der Abteilung Bauverwaltung als gebundene Ausgabe gestützt auf Artikel 101 Gemeindeverordnung befristet angeschaut werden könnten, sofern der vorliegende Antrag des Gemeinderates nicht genehmigt wird. Laut Juristin des Amtes würde es dann in der Verantwortung des Gemeinderates unter Berücksichtigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses liegen. Der Gemeinderat ist verantwortlich, dass die Aufgabenerfüllung in der Gemeinde ordnungs- und fristgemäss nach kantonalem Baugesetz und Baubewilligungsdekret erfolgt.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem Bauverwalter im Mandat die fehlenden Personalressourcen sowie die Abteilungsleitung als Übergangslösung aufzufangen und das nötige Fachwissen in der Abteilung Bauverwaltung für die Bevölkerung zu gewähren. Das übrige Verwaltungspersonal der Abteilung Finanzverwaltung und Gemeindeschreiberei unterstützt zusätzlich die Abteilung Bauverwaltung mit zirka 70 Stellenprozent, soweit sie noch Ressourcen zu ihrem Aufgabengebiet haben. Dies bedeutet, dass diese Abteilungen sich nur auf das wichtigste ihrer Verwaltungsaufgaben beschränken können. Im Weiteren liegt eine umfangreiche Pendenzenliste in der Abteilung Bauverwaltung vor, die zusätzlich abzuarbeiten ist.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Nachkredit zu neuen Ausgaben für das Jahr 2023 von CHF 100'000.00, Konto Nr. 0220.3130.05, Dienstleistungen Dritter (Bauverwaltung), und den Verpflichtungskredit zu wiederkehrenden Ausgaben für das externe Mandat Bauverwaltung für die Jahre 2024 und 2025 von je CHF 240'000.00 zu genehmigen.

Diskussion

Lulzim Rexhepi meint, dass die Gemeinde einen Bauverwalter und eine Verwaltungsangestellte gehabt hat. Warum haben die Gemeindeangestellten gekündigt, fragt er. Haben die Angestellten bei anderen Arbeitgebern einen besseren Lohn oder ist es das Arbeitsklima. Es sollten doch für den beantragten Kredit geeignete Angestellte gefunden werden. Roland Noirjean orientiert darüber, dass zum Beispiel die Stadt Thun von anderen Gemeinden in der Region bereits Bauverwaltungsangestellte abgeworben hat. Der Bauverwalter im Mandat ist bis zu vier Tage in der Woche auf der Gemeindeverwaltung tätig. Das Arbeitsklima auf der Verwaltung bezeichnet Roland Noirjean als gut.

Markus Stähli findet die Situation eine Misere, insbesondere das Abwerben von Angestellten. Er kenne einen guten Bauverwalter, der bei einer anderen Gemeinde gekündigt hat. Dieser habe sich auch selbständig gemacht und hat heute ein eigenes Büro. Roland Noirjean betont, dass es sich beim vorliegenden Kreditantrag um ein Kostendach handelt. Wenn die Gemeinde geeignetes Personal mit Fachkompetenz findet, benötigt es nicht den gesamten Kredit.

Karin Gafner findet den Kreditantrag für den Einsatz an vier Tagen in der Woche absolut zu hoch.

Beschluss

Für den Antrag des Gemeinderates sind 29 Stimmen dafür und 36 Stimmen dagegen. Somit wird der Antrag des Gemeinderates abgelehnt.

4. 4.211.4 Ortsplanung, Verkehrsplanung - Naturgefahren

Steinschlagschutzmassnahmen

Kreditgenehmigung für die Steinschlagschutzmassnahmen Schoren-Kumizaun

Referent: Werner Schmocker, Ressort Planung und Baurecht

Die Gemeinde Beatenberg verfügt seit dem Jahr 2008 über eine Naturgefahrenkarte für die Prozesse Lawinen, Sturz, Rutschungen und Hochwasser/Murgang. Darauf ist erkennbar, dass das Siedlungsgebiet an einigen Stellen durch diese Prozesse bedroht ist. Dieser Situation ist sich die Gemeinde bewusst. Deswegen hat sie Schutzdefizite und mögliche Massnahmen zur Reduktion der Gefährdung durch Sturzereignisse mit einer Risikoanalyse im Rahmen einer Vorstudie abklären lassen. Der Gemeinderat hat daraufhin beschlossen, die vorgeschlagenen Massnahmen zum Schutz vor Sturzgefahren in den betroffenen Gebieten weiter zu konkretisieren und ein baubewilligungsreifes Bauprojekt ausarbeiten zu lassen. Im November 2016 wurde das Büro IMPULS AG mit der Ausarbeitung des Bauprojekts beauftragt. Der Auftrag beinhaltet die Ausarbeitung der Bauprojekte für die Gebiete Hälteli und Schoren/Kumizaun. Im Laufe der Bearbeitung hat sich gezeigt, dass eine getrennte Bearbeitung der Gebiete sinnvoller ist.

Ein erstes Bauprojekt wurde im Dezember 2017 fertig gestellt und anfangs 2018 mit der Gemeinde und der Abteilung Naturgefahren besprochen. Auf Wunsch der Gemeinde wurden anschliessend verschiedene zusätzliche Massnahmenvarianten geprüft. Auch die Risikoberechnungen wurden neu gemacht, da die entsprechenden Grundlagenwerte in der Zwischenzeit angepasst wurden. Ende 2020 wurden die Varianten vor Ort mit den Nutzniessern, Grundeigentümern, Gemeindevertretern, Vertretern des BAFU und des Kantons sowie der Planerin besprochen. Auf Wunsch der Grundeigentümer wurden anschliessend noch weitere Massnahmenvarianten geprüft und im Frühling 2021 wieder vor Ort besprochen. An dieser Besprechung wurde entschieden, die Steinschlagmodellierungen zu ergänzen und das Bauprojekt auf zwei Teilvarianten anzupassen (inkl. angepasster Risikoberechnungen). Diese beiden Varianten wurden im Sommer 2022 vor Ort mit dem belasteten Grundeigentümer Christian Bühlmann, Gemeindevertretern, Vertretern des Kantons und der Planerin besprochen. Dabei wurde gemeinsam mit dem Grundeigentümer die definitive Variante bestimmt und die Möglichkeiten zur Nutzung von Synergien mit dem Projekt der Sagigrabenbrücke in Betracht gezogen. So könnte der Steinschlagschutzdamm mit regional vorhandenem Material geschüttet werden. Die Abklärungen mit den Projektleitern der Neuerstellung der Sagigrabenbrücke des Kantons Bern zeigten, dass die Synergien und Koordinationspunkte möglich sind und mit einer Realisierung im Sommer/Herbst 2023 der beiden Projekte am sinnvollsten genutzt werden können.

Das weitere Projekt umfasst nunmehr den Schutz des Wohnhauses (Familie Rubin) Spirenwaldstrasse 30, Grundstück Nr. 1159. Als Bestvariante wurde ein erdbewehrter Steinschlagschutzdamm hinter dem Haus bestimmt, der direkt auf das bestehende Gelände aufgesetzt wird. Das Schüttmaterial wird zugeführt. Da das Grundstück Nr. 1159 mit dem Wohngebäude zu klein für einen Schutz ist, kommt der Damm auch auf dem Grundstück Nr. 867 zu liegen.

Der Ablauf und die Termine werden so geplant, dass die Synergien mit dem Sagigrabenbrücke-Projekt (wie Materialzufuhr, Nutzung der Bau Piste, etc.) am sinnvollsten genutzt werden können. Die Ausführung der Baumeisterarbeiten ist für den Herbst 2023 vorgesehen.

Die aktuellste Kostenschätzung zum Bauprojekt mit den bisherigen Kosten, dem Baubewilligungsverfahren, der Bauleitung, den Bauarbeiten und den Abschlussarbeiten belaufen sich auf CHF 260'000.00 inkl. MWSt. Gemäss Information der Abteilung Naturgefahren des Kantons Bern (AWN Abt. NG) wird der Subventionssatz für das Projekt 79 % betragen. Die Restkosten, die die Gemeinde Beatenberg zu tragen hat, belaufen sich auf in etwa CHF 78'000.00. Nicht darin eingerechnet sind die Eigenleistungen der Gemeinde sowie die Gebühren für das Baugesuch (nicht subventionsberechtigten Kosten). Für Unvorhergesehenes ist aber ein Betrag von CHF 23'721.35 eingerechnet.

Der Grundeigentümer des Grundstückes Nr. 1159, der einen Sondervorteil hat, ist nicht gewillt, sich an den Restkosten zu beteiligen, dies ergab eine Besprechung vom 18. April 2023. Es wurde hierzu noch eine schriftliche Erklärung verlangt.

Mit dem vom Bauprojekt zu belastenden Grundeigentümer Christian Bühlmann konnte eine schriftliche Vereinbarung ausgehandelt werden, worin der Ertragsausfall und die Landentschädigung geregelt wird. Die Rechte für die Schutzbaute wird als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Der Gemeinderat ist aufgrund der gesetzlichen Grundlagen verpflichtet, Schutzmassnahmen zu ergreifen. Die umzusetzende Massnahme beseitigt die Gefährdung des Wohngebäudes (und Menschen) Spirenwaldstrasse 30 im roten Gefahrenbereich für den Prozess Stein- und Blockschlag vollständig.

Finanzbericht

Ausgaben

Steinschlagschutzmassnahmen Schoren-Kumizaun inkl. 7.7 % MWSt	Investitionen
Brutto-Kredit	260'000
./. Subvention Kanton (79 % der berechtigten Kosten)	- 182'000
Nettoausgaben	78'000

Folgekosten

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Investitionsrechnung</i>						
Ausgaben	200'000	60'000	0	0	0	0
Einnahmen	0	- 182'000	0	0	0	0
<i>Erfolgsrechnung</i>						
Zinsen ¹⁾	3'000	1'170	1'170	1'170	1'170	1'170
Abschreibung ²⁾	5'000	1'950	1'950	1'950	1'950	1'950
Total Folgekosten	8'000	3'120	3'120	3'120	3'120	3'120

1) Es wird mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 1.5 % pro Jahr gerechnet.

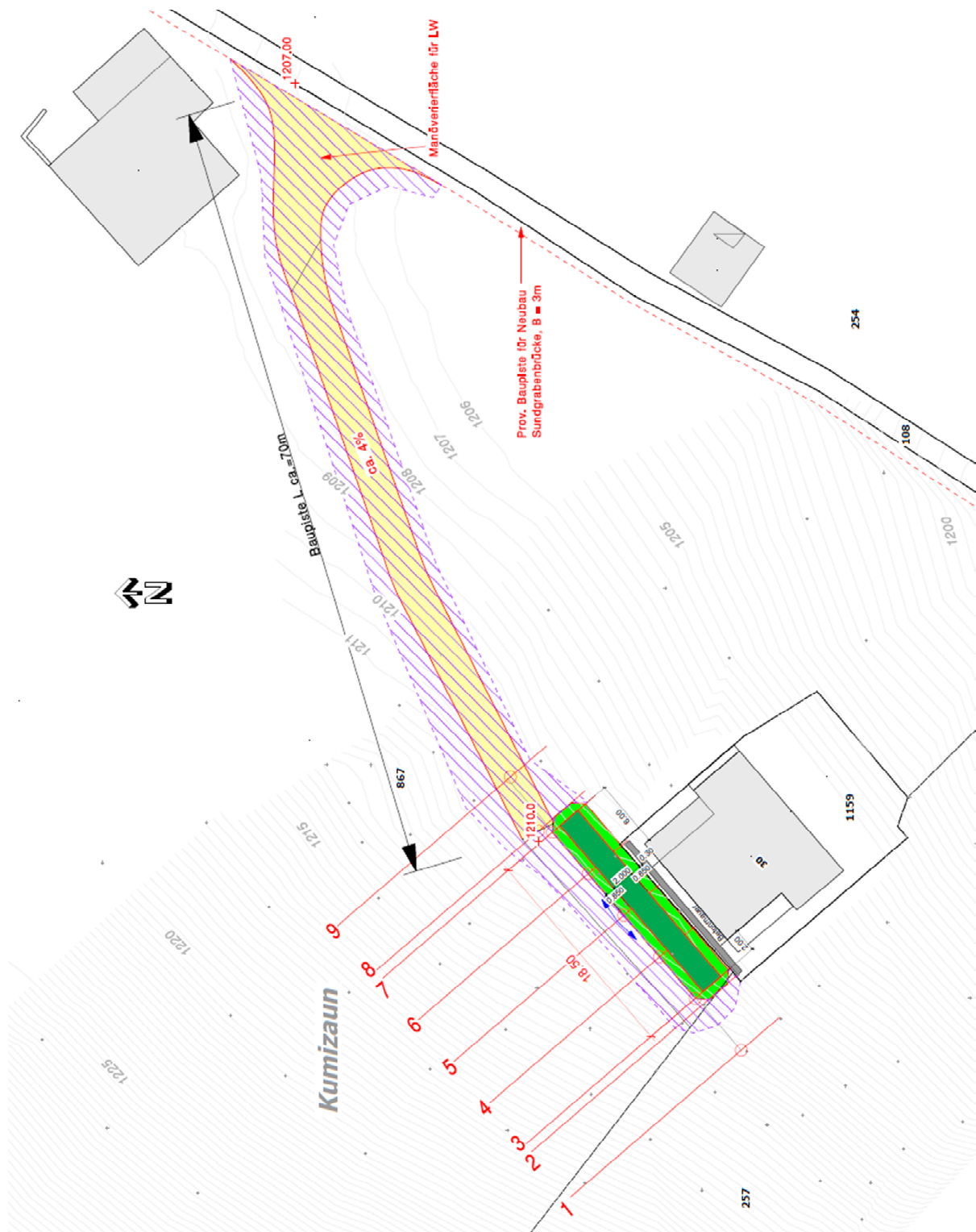
2) übrige Tiefbauten 40 Jahre = Abschreibungssatz pro Jahr 2.5 %

In der Kompetenz des Gemeinderates wurden bereits im Jahr 2016 CHF 15'000.00, im Jahr 2020 CHF 10'000.00 sowie im April 2023 CHF 50'000.00 als Verpflichtungskredit beschlossen. Diese Kredite sind im beantragten Kredit von CHF 260'000.00 bereits enthalten. Da allfällige Subventionen rechtlich und wirtschaftlich noch nicht sichergestellt sind, ist der Brutto-Kredit inklusive Mehrwertsteuer zu beschliessen.

Tragbarkeit / Finanzierung

Im Investitionsprogramm 2023-2027 sind für das Projekt Steinschlagschutzmassnahmen Schoren-Kumizaun Brutto-Kosten von CHF 200'000.00 eingerechnet. Auf der Einnahmenseite sind total CHF 160'000.00 eingestellt. Somit ist das Projekt grösstenteils bereits in der Finanzplanung enthalten. Voraussichtlich sind die Ausgaben durch Fremdkapital zu finanzieren.

Der Technische Bericht, Kostenvoranschlag, Übersichtsplan Projektgebiet, die Projektpläne und angepassten Gefahrenkarten nach den Massnahmen liegen 30 Tage vor der Gemeindeversammlung bei der Gemeindeverwaltung Beatenberg öffentlich auf und sind zusätzlich auf www.beatenberg.ch (Gemeinde, Aktuell) aufgeschaltet.



Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten,

- a) dem Verpflichtungskredit von CHF 260'000.00 für die Steinschlagschutzmassnahmen Schoren-Kumizaun zuzustimmen;
- b) den Gemeinderat zu ermächtigen, sämtliche Vollzugshandlungen im Zusammenhang mit diesem Geschäft vorzunehmen.

Diskussion

Urs Zimmermann fragt, was passiert, wenn der vorliegende Kreditantrag abgelehnt wird. Roland Noirjean orientiert, dass der Gemeinderat verpflichtet ist, Schutzmassnahmen für die Liegenschaft in der roten Naturgefahrenzone zu ergreifen. Allenfalls könnte der Kanton die Gemeinde zwingen, die Massnahmen zu bauen. Sofern keine Massnahmen gebaut werden, müsste sogar ein Verfahren in Sachen Benützungsverbot der Liegenschaft eingeleitet werden. Die Familie müsste dann aus der Liegenschaft ausziehen.

Markus Stähli möchte wissen, wie viel der Unterhalt des Schutzdammes kostet. Roland Noirjean erwähnt, dass auf der Folie nur CHF 1'950.00 als jährliche Folgekosten ab 2024 erwähnt sind. Die gesamten Folgekosten betragen gemäss Botschaft CHF 3'120.00.

Beschluss

Die Anträge des Gemeinderates in Buchstabe a und b werden mit grossem Mehr ohne Gegenstimmen zum Beschluss erhoben.

5. 8.404 Schulhaus Spirenwald (Grdb. 1724)
 Heizung Schulhaus Spirenwald
 Kreditgenehmigung für die Schulhausheizung Spirenwald

Referent: Patric Berger, Ressort Ver- und Entsorgung und Vertretung des Ressorts Liegenschaften

Anlässlich der Gemeindeversammlung (GV) vom 5. April 2013 wurde der Kredit von CHF 1.9 Mio. für die Schulhaussanierung Spirenwald mit Umgebung (ohne Heizung) bewilligt. Der Änderungsantrag i.S. Wärmeverbundprojekt von Willy Stettler wurde damals angenommen.

Die Leitung vom Mehrzweckgebäude (MZG) Wydi von der Notheizung zum Schulhaus Spirenwald ist marode, so dass es bereits im Januar 2021 für einige Tage zum Ausfall der Wärmelieferung kam. Aufgrund der damaligen mündlichen Angaben wäre die Erstellung einer neuen Leitung im Boden etwa gleich teuer wie die Erstellung einer Heizung gewesen.

Auf Wunsch der Schulleitung wurde der Einbau einer Pelletheizung geprüft. Wie sich herausstellte, ist ein Projekt "Pelletheizung Schulhaus Spirenwald" so komplex, dass der Einbezug eines Planungsbüros notwendig war. Am 23. Mai 2022 hat der Gemeinderat für die Planung einer Pelletheizung im Schulhaus Spirenwald einen Verpflichtungskredit von CHF 15'000.00 gesprochen. Der Auftrag wurde an die Firma Energieimpuls GmbH vergeben. Im Januar 2023 wurde von der Energieimpuls GmbH der Kostenvoranschlag für den Einbau einer Pelletheizung über CHF 125'000.00 inkl. MWSt zugestellt. Somit liegt der Entscheid zur Erstellung einer Heizung im Schulhaus Spirenwald in der Kompetenz der GV. Betreffend Erstellung der Heizung würden auch ortsansässige Unternehmen berücksichtigt.

Wärmeverbund Beatenberg

Anlässlich der GV vom 5. April 2013 erhielt der Gemeinderat den Auftrag mittels Änderungsantrag, einen Fachmann zur Ausarbeitung eines Wärmeverbundprojekts mit einer Holzschnitzelheizung zu engagieren, um alle Liegenschaften der Gemeinde im Spirenwald miteinzubeziehen. An der Sitzung des Gemeinderates vom 17. Juni 2013 wurde die Arbeitsgruppe "Wärmeverbund Beatenberg" eingesetzt. Im Januar 2015 zeigte sich, dass ein Projekt "Wärmeverbund Beatenberg" kurzfristig nicht realisierbar ist. Dies unter anderem, da nicht klar war, ob das Projekt Jungfrau (Areal Jungfraublick) tatsächlich realisiert wird. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im Februar 2015 beschlossen, den Einbau von Notheizungen für das Mehrzweckgebäude (MZG) Wydi mit Schulhaus Spirenwald sowie für die Mehrzweckanlage (MZA) Wydi der GV zum Beschluss vorzulegen. An der GV vom 5. Juni 2015 wurde beschlossen, die bestehende Notheizung MZG Wydi (Hallenbad, Kongress-Saal, Turnhalle) mit Schulhaus Spirenwald weiterzubetreiben sowie neu eine Notheizung für die MZA Wydi (Zivilschutzanlage, Feuerwehrmagazin, Werkhof) zu erstellen. Sobald bekannt ist, ob das Projekt Jungfrau realisiert wird, ist ein Projekt für einen Wärmeverbund mit einer Holzschnitzelheizung, das alle Liegenschaften der Gemeinde im Spirenwald miteinbezieht, auszuarbeiten. Der Gemeinderat hat im August 2018 entschieden, in Sachen Wärmeverbund mit möglichen Wärmelieferanten (Kontrakter) in Verhandlung zu treten. Trotz etlichen Bemühungen konnte jedoch kein Kontrakter gefunden werden. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im Februar 2020 beschlossen, der Firma a energie ag mit der weiteren Suche eines Kontraktors zu beauftragen. Im Dezember 2020 präsentierte die a energie ag die Ergebnisse des Vorprojekts. Fazit: Es ist abzuwarten, ob das Parkhotel realisiert wird, denn nur so wäre ein Wärmeverbund Wydi wirtschaftlich zu betreiben. Der Gemeinderat hat im Dezember 2020 beschlossen: "Ist es bis Ende Jahr 2022 rechtlich verbindlich sicher, dass das Parkhotel erstellt wird, ist das Projekt weiterzuverfolgen. Kommt das Projekt Parkhotel nicht zustande bzw. nach Ablauf der Frist bis Ende Jahr 2022, ist eine Minivariante Fernwärme zu prüfen".

Gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 12. Dezember 2022, hat die Varem AG den Zuschlag für den Kauf der Grundstücke Beauregard und Jungfraublick erhalten. Die Varem AG zeigt auch Interesse an einem Anschluss einer allfälligen Fernheizung.

Die im Jahr 2013 eingesetzte Arbeitsgruppe "Wärmeverbund Beatenberg" wurde mit Beschluss vom 7. November 2022 aufgehoben, da in den letzten Jahren nie Sitzungen stattfanden.

An der GV vom 2. Dezember 2022 erklärte Willy Stettler in der Diskussion zum Finanzplan 2023-2027 und Budget 2023, dass seiner Ansicht nach der beschlossene Änderungsantrag i.S. Wärmeverbund vom 5. April 2013 betr. Sanierung Schulhaus Spirenwald mit Umgebung noch immer hängig ist.

An der Gemeinderatssitzung vom 6. Februar 2023 hat der Gemeinderat beschlossen, dass ein Wärmeverbundprojekt weiterverfolgt werden soll. Die Schulhausheizung Spirenwald soll jedoch losgelöst von der Fernheizung gebaut werden. Begründung: dringender Handlungsbedarf und Wärmeverbund wird demnächst nicht gebaut.

Im März 2023 legte die Energieimpuls GmbH folgenden Systemvergleich für die Wärmeerzeugung im Schulhaus Spirenwald vor:

Variante 1: Wärmepumpe Luft-Wasser

Investitionskosten	CHF	126'000.00
--------------------	-----	------------

Variante 2: Pelletheizung

Investitionskosten	CHF	127'000.00
--------------------	-----	------------

Die Energieimpuls GmbH erachtet folgende Systeme für die Wärmeerzeugung als nicht geeignet: Gasheizung, Ölheizung, Holzheizung Holzschnitzel, Holzheizung Stückholz, Photovoltaik-Anlage und Solarthermie.

Finanzbericht

Ausgaben

Heizung Schulhaus Spirenwald	Investitionen
Brutto-Kredit	126'000
Nettoausgaben inkl. MWSt	126'000

Folgekosten

	2023	2024	2025	2026	2027
<i>Investitionsrechnung</i>					
Ausgaben	126'000	0	0	0	0
<i>Erfolgsrechnung</i>					
Zinsen ¹⁾	1'890	1'890	1'890	1'890	1'890
Abschreibung ²⁾	5'400	5'400	5'400	5'400	5'400
Betriebskosten (Energie, Unterhalt)	5'200	5'200	5'200	5'200	5'200
Total Folgekosten	12'490	12'490	12'490	12'490	12'490

1) Es wird mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 1.5 % pro Jahr gerechnet.

2) Nutzungsdauer analog Schulhäuser 25 Jahre = Abschreibungssatz pro Jahr 4.0 %.

Tragbarkeit / Finanzierung

Im Budget 2023 (Investitionsrechnung) sowie in der Finanzplanung 2023-2027 sind für den Einbau einer Heizung im Schulhaus Spirenwald Kosten von CHF 80'000.00 enthalten. Voraussichtlich sind die Ausgaben durch Fremdkapital zu finanzieren.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten,

- a) dem Verpflichtungskredit von CHF 126'000.00 für den Einbau einer Wärmepumpe Luft–Wasser beim Schulhaus Spirenwald zuzustimmen;
- b) den Gemeinderat zu ermächtigen, die nötigen Aufträge zu erteilen.

Diskussion

Roland Noirjean orientiert zum Wärmeverbundprojekt, dass sein Vorgänger, ehemaliger Gemeindepräsident Christian Grossniklaus, sehr viel für das Projekt gemacht hat. Ein Kontrakter käme nur, wenn auch genug Energieabnehmer wären. Mit den Neubauprojekten Jungfraublick/Beauregard durch die Varem AG und dem neuen Eigentümer des Parkhotels würde neu wieder ein grösseres Interesse bestehen. Bis aber ein Wärmeverbund gebaut wird und die Neubauprojekte stehen, geht es wieder eine gewisse Zeit. Betreffend Photovoltaikanlagen auf Gemeindeligenschaften ist der Gemeinderat dran.

Willy Stettler stellt fest, dass im Botschaftstext das Thema Wärmeverbundprojekt ausführlich erläutert wurde. Es steht auch, dass am 6. Februar 2023 der Gemeinderat beschlossen hat, dass ein Wärmeverbundprojekt weiterverfolgt werden soll. Die Schulhausheizung Spirenwald soll jedoch losgelöst von der Fernheizung gebaut werden. Für Willy Stettler ist die Situation immer noch die Gleiche, weil es um die Gemeindeligenschaften im Spirenwald bei seinem damaligen Antrag im 2013 geht. **Willy Stettler stellt den Änderungsantrag, dass die Schulhausheizung Spirenwald nicht losgelöst zum Wärmeverbund gebaut wird.** Dazu erwähnt er diverse Gründe für seinen Antrag.

Roland Noirjean fragt, was die Lösung aus Sicht von Willy Stettler ist. Willy Stettler meint, dass die Notheizung ein paar Jahre weiterlaufen könnte. Im Weiteren erfragt Roland Noirjean bei Willy Stett-

ler nach, ob sein Antrag eine Empfehlung ist, den Antrag des Gemeinderates abzulehnen. Willy Stettler will, dass über seinen Änderungsantrag abgestimmt wird.

Jürg Roth möchte wissen, wie viel die heutige Notheizung jährlich kostet. Bei der neuen Wärmepumpe Luft–Wasser geht die Gemeinde von jährlichen Folgekosten von CHF 12'490.00 aus. Finanzverwalter Urs Schweizer kann die Kosten nicht genau sagen, weil die Notheizung zugleich auch für das Mehrzweckgebäude Wydi (Hallenbad, Kongress-Saal, Turnhalle) betrieben wird. Jürg Roth ist klar der Meinung, dass im Schulhaus anständig geheizt und die umweltfreundliche Heizung gebaut werden sollte.

Markus Stähli orientiert, dass das Gemeindegebiet von Beatenberg sehr gut in Richtung Sonne für Solaranlagen ausgerichtet ist. Leider sind die Solaranlagen auf Dächern nicht immer ideal, wegen dem Schnee im Winter. Auf dem Dach des Mehrzweckgebäudes Wydi sollte eine aufgestellte Photovoltaik-Anlage geprüft werden, die bei einer Sanierung des Gebäudes oder bei einem Neubau gezügelt werden könnte.

Beschluss

Bereinigungsverfahren zu den Anträgen

Für den Änderungsantrag von Willy Stettler (Schulhausheizung Spirenwald nicht losgelöst zum Wärmeverbund bauen) sind 17 Stimmen dafür.

Für den Antrag des Gemeinderates (Einbau einer Wärmepumpe Luft–Wasser beim Schulhaus Spirenwald) sind 44 Stimmen dafür.

Schlussabstimmung

Für die Anträge des Gemeinderates in Buchstabe a und b sind 43 Stimmen dafür und 14 Stimmen dagegen.

6. 8.440 Liegenschaften Hotel Jungfraublick, Hotel Beauregard und Chalet Central (Grdb. 463, 983, 1004)

Verkauf der Liegenschaften Hotel Jungfraublick, Hotel Beauregard und Chalet Central und Kreditgenehmigung für Dorfplatz

Verkauf der Liegenschaften Hotel Jungfraublick, Hotel Beauregard und Chalet Central und Kreditgenehmigung für Dorfplatz

Referent: Roland Noirjean, Ressort Präsidiales

Für den Verkauf der Liegenschaften Jungfraublick, Grundstück Nr. 463, Beauregard, Grundstück Nr. 983 und Chalet Central, Grundstück Nr. 1004, wurden in einem qualifizierten Verfahren 12 lokale, regionale und schweizerische Investoren zur Einreichung eines Angebotes eingeladen. Die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe "Entwicklung Jungfraublick/Beauregard und Mehrzweckgebäude" hat dieses Vorgehen vorgeschlagen. Es wurde ein qualifiziertes Verfahren durchgeführt, welches verschiedene Auflagen und Anforderungen (z.B. Hotel/qualifiziert touristisch bewirtschaftete Apartments, Dorfplatz, Ladenfläche, Gastronomie) beinhaltet hat. Insgesamt sind drei Angebote eingegangen. Nach einer Auswertung gemäss Kriterien der Ausschreibung hat die Arbeitsgruppe dem Gemeinderat vorgeschlagen, das Angebot der Varem AG anzunehmen. Der Gemeinderat hat diesem Anfang Dezember 2022 zugestimmt und ein Ausschuss der Arbeitsgruppe hat mit der Varem AG den

vorliegenden Vertrag ausgehandelt. Dieser wurde durch die Arbeitsgruppe und den Gemeinderat genehmigt und an der Informationsveranstaltung vom 21. April 2023 öffentlich vorgestellt.

Das Basisangebot sieht vor, dass

- qualifiziert touristisch bewirtschaftete Apartments
- ein Dorfplatz (Begegnungszone)
- Flächen für einen Laden und Gastronomie erstellt werden.

Da der gesamte Vertrag recht komplex ist, werden nachfolgend verschiedene Punkte erläutert.

Käuferschaft

Als Käuferschaft tritt die Varem Spirenwald AG, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Varem AG, auf. Die Varem AG tritt gegenüber der Einwohnergemeinde Beatenberg als Solidarbürgin auf.

Kaufpreis

Der Kaufpreis wird auf CHF 1'125'470.00 festgelegt.

Rücktrittsbedingungen Verkäuferschaft

- Start des qualitätssichernden Verfahrens bis 31. Dezember 2023
 - Massgebend für die Einleitung ist ein genehmigtes Programm.
 - Die Gemeinde hat Anrecht auf zwei Personen im Beurteilungsgremium.
 - Im Programm müssen Dorfplatz und Flächen für Laden/Gastronomie ausgewiesen sein.
- Baueingabe
Die Käuferschaft muss bis spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der Überbauungsordnung (UeO) ein Baugesuch einreichen.
- Baubeginn
Die Käuferschaft muss spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der Baubewilligung eine Bodenplatte erstellt haben.

Bei diesen drei Punkten wurden möglichst klar messbare Kriterien bestimmt.

Rücktrittsbedingungen der Käuferschaft

- Naturgefahrenkarte
Die Naturgefahrenkarte wird in diesem Gebiet überarbeitet. Gemäss heutigem Wissensstand ist davon auszugehen, dass Teile der Flächen im blauen Gefahrenbereich von Hangmuren verbleiben werden.
Somit sind bei einer Überbauung voraussichtlich Massnahmen / Auflagen der Nutzung notwendig. Im Vertrag wurde vereinbart, dass über diesen Punkt später noch Verhandlungen geführt werden, wenn Mehrkosten für die Bauherrschaft anfallen.
- Baurechtliche Grundordnung
 - Eine Realisierung des vorgesehenen Projektes bedingt eine Anpassung der baurechtlichen Grundordnung. Vorgesehen ist eine ZPP/UeO.
 - Wenn diese nicht innert vier Jahren nach Abschluss des qualitätssichernden Verfahrens genehmigt wird, kann die Käuferschaft vom Vertrag zurücktreten.
 - Die Gemeinde verpflichtet sich, Hand für eine solche Anpassung zu bieten.
 - Die Kosten für den Erlass der Zone mit Planungspflicht (ZPP) werden durch die Gemeinde getragen.
 - Die Kosten für den Erlass der UeO werden durch die Käuferschaft getragen.
 - Allfällige Mehrwertabgaben werden durch die Käuferschaft getragen.

- Abbruch bestehende Liegenschaft
Sollte die Liegenschaft Jungfraublick nicht vollständig abgebrochen werden können, kann die Käuferschaft vom Vertrag zurücktreten.
- Hauptnutzungsfläche (HNF) unter 3'540 m²
Sollte sich im qualitätssichernden Verfahren eine HNF unter 3'540 m² (Grundangebot) ergeben, kann die Verkäuferschaft vom Vertrag zurücktreten.

Dorfplatz

Im Vertrag werden die Erstellung und Finanzierung des Dorfplatzes geregelt. Die wichtigsten Punkte sind:

- Im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens wird ein Dorfplatzkonzept erstellt.
- Die Vertragsparteien holen die Bedürfnisse der Bevölkerung rechtzeitig ab. Es handelt sich um eine Begegnungszone, die die Gemeinde nutzen darf.
- Die öffentliche Nutzung sowie Instandstellung und Unterhalt werden in einem Dienstbarkeitsvertrag geregelt.
- Die Käuferschaft erstellt den Dorfplatz im Wert von CHF 250'000.00.
- Dieser Betrag wird mit dem Kaufpreis verrechnet.
- Die Gemeindeversammlung muss diesen Betrag als Verpflichtungskredit beschliessen und über die Verwaltungsrechnung abschreiben.

Gastronomie- und Verkaufsflächen

- Ausgangslage: Bei einer Realisierung von 4'800 m² HNF Wohnen resultiert eine Nutzungsfläche Gewerbe von 450 m² (Ladenfläche 250 m² und Gastronomie 200 m²).
- Die Käuferschaft verpflichtet sich, bei diesem Ergebnis im qualitätssichernden Verfahren einen Gastronomiebetrieb zu erstellen und zu betreiben.
- Auf der restlichen Fläche von 250 m² kann die Käuferschaft auf eigene Rechnung einen Laden für den täglichen Bedarf betreiben oder diese Fläche in einem definierten Zustand (branchenübliche Schnittstellen sind definiert) der Gemeinde als Stockwerkeigentum überlassen. In diesem Falle ist der Kaufpreis auf CHF 750'000.00 festgelegt. Dies entspricht einem gängigen Marktwert und sollte den Betrieb eines "Dorfladens" ermöglichen.
- Bei einer im qualitätssichernden Verfahren definierten Fläche von 3'540–4'800 m² HNF Wohnen kann die Käuferschaft entscheiden, ob ein Gastrobetrieb erstellt/betrieben wird oder nicht. Wird keiner betrieben, muss für die 3'540 m² übersteigende HNF eine Nachzahlung von CHF 300.00/m² erfolgen.

Konventionalstrafe

Bei Nichteinhaltung der Vertragsbestimmungen betreffend Dorfplatz und Gastronomie-/Ladenflächen durch die Käuferschaft wird eine Konventionalstrafe von CHF 1'000'000.00 fällig.

Finanzielles

In der Bilanz per 31. Dezember 2021 sind die drei Liegenschaften im Finanzhaushalt mit einem Buchwert von CHF 1'578'740.40 aufgeführt (nach dem Kauf ist eine Aufwertung erfolgt). Dieser Wert wurde per 31. Dezember 2022 auf das Kaufangebot (der Varem Gruppe) von CHF 1'125'470.00 korrigiert/abgeschrieben.

Diese Bilanzkorrektur ist unabhängig von einem Verkauf erfolgt, da die einschlägigen Bestimmungen für die Gemeindefinanzen eine Neubewertung bei dauerhafter Veränderung vorsehen (im aktuellen Fall wurde kein höherer Marktwert offeriert).

Der Kaufpreis von CHF 1'125'470.00 wird wie folgt getilgt:

Bei Betrieb Verkaufslokal durch Varem Spirenwald AG:

- Dorfplatzerstellung im Wert von CHF 250'000.00
- Überweisung von CHF 875'470.00

Bei Abgabe Verkaufslokal im Stockwerkeigentum an die Gemeinde:

- Dorfplatzerstellung im Wert von CHF 250'000.00
- Stockwerkeigentum Verkaufslokal im Wert von CHF 750'000.00
- Überweisung von CHF 125'470.00

Bei den Zahlungen sind verschiedene Etappen vorgesehen (Vertragsabschluss, Baugesuch, Baubewilligung). Als Sicherheiten wurden im Vertrag ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen und ein Verkäuferpfandrecht aufgenommen.

Verpflichtungskredit für den Dorfplatz

Durch die Versammlung ist im Zusammenhang mit dem Vertrag ein Verpflichtungskredit für den Dorfplatz von CHF 250'000.00 zu beschliessen (gleicher Beschluss, da Abhängigkeit). Dies muss wegen der Übertragung vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen erfolgen. Der Betrag muss über die Verwaltungsrechnung in den nächsten 40 Jahren abgeschrieben werden.

Neue Dienstbarkeiten

- Dienstbarkeit für den Dorfplatz mit den nötigen Regelungen für Unterhalt und Instandsetzung
- Zu- und Vorfahrtsrecht zu Grundstück Nr. 1724 bzw. Baurechtsgrundstück Nr. 1909 (Mehrzweckgebäude Wydi)

Finanzbericht

Ausgaben

Erstellung Dorfplatz	Investitionen
Brutto-Kredit	250'000
Nettoausgaben inkl. MWSt	250'000

Folgekosten

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Investitionsrechnung</i>						
Ausgaben	250'000	0	0	0	0	0
<i>Erfolgsrechnung</i>						
Zinsen ¹⁾	0	0	0	0	0	0
Abschreibung ²⁾	6'250	6'250	6'250	6'250	6'250	6'250
Total Folgekosten	6'250	6'250	6'250	6'250	6'250	6'250

1) Die Kosten für die Erstellung des Dorfplatzes werden mit dem Kaufpreis verrechnet. Somit entstehen keine Schuldzinsen.

Aufgrund der nach wie vor sehr tiefen Guthabenzinsen wird auf eine Berechnung verzichtet.

2) Nutzungsdauer Dorfplatz 40 Jahre = Abschreibungssatz pro Jahr 2.50 %.

Tragbarkeit / Finanzierung

Da die Kosten für die Erstellung des Dorfplatzes mit dem Kaufpreis verrechnet werden, kann die Erstellung des Dorfplatzes aus eigenen Mitteln finanziert werden. Da der Dorfplatz Verwaltungsvermögen darstellt, ist dieser ggf. vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen und somit nach den Vorschriften vom HRM2 abzuschreiben. Im Budget 2023 (Investitionsrechnung) sowie in der Finanz-

planung 2023-2027 ist der Verkauf der Liegenschaften bzw. die Erstellung eines Dorfplatzes nicht berücksichtigt.

Der Entwurf des Kaufvertrages vom 21. April 2023 liegt 30 Tage vor der Gemeindeversammlung in Papierform bei der Gemeindeverwaltung Beatenberg öffentlich auf.



Antrag des Gemeinderates (gemäss Botschaft)

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten,

- a) dem Verkauf der Liegenschaften Hotel Jungfraublick, Hotel Beauregard und Chalet Central an die Varem Spirenwald AG im Betrag von CHF 1'125'470.00 zuzustimmen und dem Verpflichtungskredit von CHF 250'000.00 für die Nutzung des Dorfplatzes zu genehmigen;
- b) den Gemeinderat zu ermächtigen, sämtliche Vollzugshandlungen im Zusammenhang mit diesem Geschäft vorzunehmen.

Antrag des Gemeinderates (Änderung gegenüber Botschaft)

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag,

- a) dem Verkauf der Liegenschaften Hotel Jungfraublick, Hotel Beauregard und Chalet Central an die Varem Spirenwald AG im Betrag von CHF 1'125'470.00 zuzustimmen;
- b) den Verpflichtungskredit von CHF 250'000.00 für die Nutzung des Dorfplatzes zu genehmigen;
- c) dem möglichen Kauf des Stockwerkeigentums Verkaufslokal im Betrag von CHF 750'000.00 zuzustimmen;
- d) den Gemeinderat zu ermächtigen, sämtliche Vollzugshandlungen im Zusammenhang mit diesem Geschäft vorzunehmen.

Diskussion

Lulzim Rexhepi informiert, dass er rund acht Jahre an der Arealentwicklung Jungfraublick/Beauregard gearbeitet hat. Am Schluss hätte er ein Projekt gehabt. Er hätte sich gewünscht, dass der Kaufvertrag auf der Homepage öffentlich einsehbar gewesen wäre. Roland Noirjean orientiert, dass der Kaufvertrag bewusst nicht im Internet (Vertrag könnte online auf der ganzen Welt angeschaut werden) aufgeschaltet wurde, sondern nur zur Einsicht bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auflag. Die Gemeinde hat einen Vertragspartner. Lulzim Rexhepi findet, dass es beim Geschäft nicht nur um die Finanzen geht, sondern um den Vertragsinhalt. Im Weiteren erwähnt er den Kauf der Liegenschaften Hotel Jungfraublick, Hotel Beauregard und Chalet Central an der Gemeindeversammlung vom 28. August 2020 und den Kredit zur Prozessbegleitung zum Projekt "Beatenberg belebt", der am 3. Dezember 2021 an der Gemeindeversammlung zurückgewiesen wurde. Nach seiner Berechnung wurden bisher rund 1.9 Mio. Franken gesprochen. Er möchte wissen, ab wann das unwiderrufliche Zahlungsversprechen gilt und wer das Verfahren zur Überbauungsordnung (UeO) zahlt. Roland Noirjean erwähnt, dass gemäss Kaufvertrag bei der Beurkundung die erste Zahlung fällig wird und die Käuferschaft (Varem) die Kosten für das UeO-Verfahren bezahlt.

Doris Haldner, Mitglied der Verhandlungsdelegation, bestätigt betreffend unwiderrufliches Zahlungsversprechen, dass die erste Zahlung am Tag der Verurkundung üblich ist.

Gabriela Gafner hat an der Informationsveranstaltung vom 21. April 2023 zur Arealentwicklung Jungfraublick/Beauregard teilgenommen. Sie wurde anlässlich der öffentlichen Veranstaltung sehr gut zum Projekt informiert.

Kurt Gyger ist unklar, ob es beim Geschäft um den Kaufvertrag oder die Finanzen geht. Im Vertrag wird Diverses abgehandelt, das heute gar nicht erwähnt wurde. Die Stimmberechtigten wissen gar nicht, was für Neubauten genau kommen. Für ihn ist die heutige Abstimmung nicht reif. Roland Noirjean teilt mit, dass der Kaufvertrag und die Finanzen zusammengehören.

Simon Nägeli, Brandenberger+Ruosch AG und Berater der Verhandlungsdelegation, orientiert weiter, dass mit dem vorliegenden Kaufvertrag der Partner, Varem Spirenwald AG, bestimmt wird. Danach benötigt es diverse nachfolgende weitere Schritte in den Folgejahren:

- qualitätssicherndes Verfahren mit Mitwirkung von zwei Personen der Gemeinde im Beurteilungsgremium;
- Anpassung baurechtliche Grundordnung (Zone mit Planungspflicht/UeO). Die Genehmigung liegt wieder in der Kompetenz der Gemeindeversammlung und
- Baugesuchsverfahren mit öffentlicher Auflage und Einsprachemöglichkeit.

Walter Bärtschi orientiert, dass er gestern zum Botschaftsantrag des Gemeinderates einen Änderungsantrag "der Verpflichtungskredit von CHF 250'000.00 für die Nutzung des Dorfplatzes ist abzulehnen und ersatzlos zu streichen" schriftlich bei der Gemeinde eingereicht hat. Dieser ist nun mit dem neuen Antrag des Gemeinderates hinfällig. Er findet es nötig, dass die Hotelruinen wegkommen. Die Käuferschaft, Varem Spirenwald AG, ist ein Investor und will Geld verdienen. Ein Geschäft, das durch die Stimmberechtigten zu beschliessen ist, darf aus seiner Sicht klar hinterfragt werden. Er ist gegen den Antrag des Gemeinderates in Buchstabe b, weil im Kaufvertrag auch nicht definiert ist, wie der Dorfplatz aussehen soll. Auch der mögliche Kaufpreis für das Verkaufslokal im Stockwerkeigentum ist nach Kaufvertrag definitiv. Er empfiehlt, dem Verkauf an die Varem Spirenwald AG (Buchstabe a) zuzustimmen und der Nutzung des Dorfplatzes (Buchstabe b) sowie den möglichen Kauf des Stockwerkeigentums Verkaufslokal (Buchstabe c) abzulehnen.

Elke Vollmer teilt mit, dass sie in Beatenberg aufgewachsen und nun wieder zugezogen ist. Aus ihrer Sicht hat das Areal sehr viel wert. Auf dem Areal Jungfraublick/Beauregard sollte es weitergehen, sonst geht es wie mit dem Wärmeverbundprojekt. Sie bittet die Stimmberechtigten, den Antrag des Gemeinderates anzunehmen.

Christoph Ringgenberg meint, dass schon diverse Investoren gekommen, aber auch wieder gegangen sind. Es sollte dringend etwas im Dorfzentrum gehen, ihm fehlt aber die Sicherheit für die Gemeinde. Roland Noirjean erwähnt, dass die Sicherheiten im Kaufvertrag geregelt sind.

Doris Haldner bestätigt, dass im Kaufvertrag alle Risiken stipuliert wurden. Die Rücktrittsklauseln sind definiert. Es besteht sogar eine Solidarbürgschaft von der Muttergesellschaft, Varem AG, an die Varem Spirenwald AG.

Lukas Stettler hat eine Verständigungsfrage, ob die Gemeinde das Stockwerkeigentum kaufen muss oder nicht (Antrag des Gemeinderates in Buchstabe c).

Doris Haldner informiert, dass die Gemeinde ein exklusives Recht am Verkaufslokal hat. Die Varem Spirenwald AG entscheidet, ob sie es betreiben oder vermieten. Sie kann aber die Verkaufsfläche an die Gemeinde verkaufen. Die Gemeinde könnte diese Fläche weiterverkaufen oder zum Beispiel an eine Genossenschaft vermieten.

Walter Bärtschi meint, dass die Gemeinde nicht wählen kann. Sie müsse kaufen, wenn die Varem Spirenwald AG die Gewerbefläche nicht will.

Doris Haldner bestätigt nochmals, dass die Gemeinde kaufen oder weiterverkaufen kann.

Jürg Roth teilt mit, dass er den Kaufvertrag studiert habe. Es hat diverse Klausel und Bedingungen im Vertrag. Beide Parteien können aber zurücktreten. Die Stimmberechtigten können heute über den Antrag des Gemeinderates (Buchstabe a bis d) beschliessen. Der Kaufvertrag ist eine Chance für Beatenberg und sollte angenommen werden.

Lulzim Rexhepi findet, dass die Fragen der Herren Bärtschi und Stettler drei Mal falsch beantwortet wurden (Kaufvertrag oder Finanzen). Jürg Roth habe dies nun richtig beantwortet. Grundsätzlich ist er "gottenfroh", wenn im Dorfzentrum etwas geht. Die Varem AG ist sicher ein sehr guter Partner.

Verena Moser widerspricht Lulzim Rexhepi, weil es beim Antrag des Gemeinderates in Buchstabe a bis d in erster Linie um die Finanzen geht und nicht um den Kaufvertrag (nur im Zusammenhang). Sie

befürwortet den vorliegenden Antrag des Gemeinderates, damit es vorwärtsgeht. Der erste Schritt wird heute gemacht. Die Stimmberechtigten können zur UeO und der Zone mit Planungspflicht zu einem späteren Zeitpunkt mitbestimmen. Die Chance muss gepackt werden.

Thomas Tschopp erklärt, dass er Mitglied in der Arbeitsgruppe "Entwicklung Jungfraublick/Beauregard und Mehrzweckgebäude" war und in den letzten Jahren an diversen Workshops dabei war. Daraus kam immer das Bedürfnis für ein Restaurant, Laden und Dorfplatz sowie den Abbruch der Hotelruinen. Dem Antrag des Gemeinderates ist zuzustimmen.

Christina Rähmi stellt den Ordnungsantrag, eine geheime Abstimmung durchzuführen.

Katharina Zimmermann beantragt, dass über den Antrag des Gemeinderates zu jedem Buchstaben einzeln abgestimmt wird. Roland Noirjean meint, dass es diesen Antrag nicht braucht, weil er sowieso einzeln darüber abstimmen will.

Beschluss

Über den Ordnungsantrag von Christina Rähmi (geheime Abstimmung) wird abgestimmt. Gestützt auf Artikel 39 Absatz 2 Organisationsreglement kann ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangen. Anwesend sind 100 Stimmberechtigten, somit benötigt es 25 Stimmen.

Für den Ordnungsantrag von Christina Rähmi sind 6 Stimmen dafür und 78 Stimmen dagegen. Somit wird keine geheime Abstimmung durchgeführt.

Jürg Roth stellt den Ordnungsantrag, dass es nur eine Abstimmung über den gesamten Antrag des Gemeinderates gibt, weil sonst die Gefahr besteht, dass die Varem Spirenwald AG aus dem Kaufvertrag aussteigt.

Über den Ordnungsantrag von Jürg Roth (Abstimmung über gesamten Antrag des Gemeinderates) wird abgestimmt.

Für den Ordnungsantrag von Jürg Roth sind 73 Stimmen dafür und 14 Stimmen dagegen. Somit wird über den gesamten Antrag des Gemeinderates in Buchstabe a bis d in globo abgestimmt.

Beschluss

Für den Antrag des Gemeinderates in Buchstabe a bis d sind 86 Stimmen und 7 Stimmen dagegen. Somit wurde nachfolgender Beschluss im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag gefasst:

- a) Dem Verkauf der Liegenschaften Hotel Jungfraublick, Hotel Beauregard und Chalet Central an die Varem Spirenwald AG im Betrag von CHF 1'125'470.00 wird zugestimmt;
- b) Der Verpflichtungskredit von CHF 250'000.00 für die Nutzung des Dorfplatzes wird genehmigt;
- c) Dem möglichen Kauf des Stockwerkeigentums Verkaufslokal im Betrag von CHF 750'000.00 wird zugestimmt;
- d) Der Gemeinderat wird ermächtigt, sämtliche Vollzugshandlungen im Zusammenhang mit diesem Geschäft vorzunehmen.

D-Traktandum (Schluss)

7. 1.305 Mitteilungen und Verschiedenes
Verschiedenes Gemeindeversammlung
Verschiedenes

Orientierungen durch den Gemeindepräsidenten Roland Noirjean:

Dienstjubiläum

Claudia Scheidegger, Verwaltungsangestellte, arbeitet seit 20. März 2003 für die Einwohnergemeinde Beatenberg. Auch die Lehre absolvierte sie auf der Gemeindeverwaltung Beatenberg, von 1983 bis 1986. Sie darf ihr 20-jähriges Dienstjubiläum feiern. Sie ist die stille Schafferin, auf die sich die Gemeinde super verlassen kann. Im Namen des Gemeinderates dankt Roland Noirjean für den langjährigen Einsatz und wünscht Claudia Scheidegger weiterhin viel Freude beim Ausüben ihrer Tätigkeit.

Neubau Sagigrabenbrücke

Der Kanton Bern erstellt eine neue Brücke über den Sagigraben. Ein anspruchsvolles Bauwerk, das in einem grosszügigen Bogen und einer grossen Spannweite von 150 m den Graben überquert und die jetzige Kunstbaute ersetzen wird. Seit Anfang Juni wird, nachdem die Strasse auf der Westseite gebaut wurde, die eigentliche Brücke gebaut. Es ist ein Jahrhundertbauwerk, das Mitte 2025 fertig sein wird.

Parkhotel

Die Firma Nutraswiss GmbH hat der Parkhotel AG das Hotel abgekauft. Dazu erscheint ein Bericht in der Drachebärg Zytig, Ausgabe Juni 2023. Kopf von Nutraswiss ist Jayant Bhattacharjee aus Indien. Im Moment läuft Vieles. Es sind örtliche Handwerker sowie Leute der Parkhotel AG, die alles wieder zum Laufen bringen, am Werken. Am Sonntag ist die Eröffnung des Hotels und die Bevölkerung ist dazu eingeladen.

Grundsatzentscheid zur Schliessung Hallenbad

An der Gemeindeversammlung vom 28. August 2020 wurde ein Antrag zur Schliessung des Hallenbades mit einem Zeithorizont bis Ende 2022 als erheblich erklärt. Dieser Antrag sowie ein Gegenantrag des Gemeinderates wurden an der Gemeindeurnenabstimmung vom 17. Januar 2021 den Stimmberechtigten vorgelegt. An der Abstimmung wurde der Gegenantrag des Gemeinderates angenommen, welcher lautete, dass das Hallenbad erst geschlossen wird, wenn ein Neubauprojekt erstellt wird. Die Schliessung des Hallenbades erfolgt frühestens im Jahr 2023, jedoch spätestens auf Ende Jahr 2025. Der Gemeinderat hat nun über die zukünftige Strategie betreffend Betriebsführung Hallenbad bis im Jahr 2025 diskutiert und beschlossen, das Hallenbad im Mehrzweckgebäude Wydi bis Ende 2025 offenzuhalten, sofern nicht zuvor eine grössere Reparatur anfällt.

Sammelsystem "Bring Plastic back"

Die Idee ist klar: Plastik nicht zu verbrennen, sondern zu recyceln für die Wiederverwendung. Die Säcke müssen zwar wie die anderen Gebührensäcke bezahlt werden, aber für die Abfuhr zahlt die Gemeinde nicht. Die Gemeinde erhält sogar einen kleinen Betrag. Das entlastet die Spezialfinanzierung Abfall, was sich wiederum positiv auf die Abfallgebühren auswirken wird. Die Säcke können bei Jasminas Lädli und in der Bäckerei Tearoom Bel-Air gekauft werden. Sammelstellen sind als Pilotprojekt seit 1. Juni 2023 im Werkhof Wydi und Werkhof Sundlauenen.

Er erteilt nun den Stimmberechtigten das Wort.

Andreas Rähmi hat es gefreut, wie es heute Abend gelaufen ist.

Hans Rudolf Jaun fragt nach, wie weit die Abklärungen zur Zonenplanänderung sind, um Stellplätze für Camper auf dem Parkplatz Waldegg anzubieten. Gemeinderat Adrian Deuschle orientiert, dass die Sicherheitskommission zurzeit die Situation prüft. Der Parkplatz Waldegg ist ein absoluter Brennpunkt der Gemeinde, weil diverse Personen diesen Platz in irgendeiner Form nutzen wollen.

Markus Stähli fragt, wie es weitergeht, wenn das Hallenbad im Jahr 2025 geschlossen wird. Der Gemeinderat habe bekanntlicherweise eine Gebäudeanalyse für das Mehrzweckgebäude Wydi (Hallenbad, Kongress-Saal, Turnhalle) erstellt. Er könne sich erinnern, dass die Sanierung 6 Mio. Franken kosten würde. Eventuell sollte eine zweite Analyse durch eine andere Firma gemacht werden. Roland Noirjean antwortet, dass der Gemeinderat dran ist.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Roland Noirjean dankt allen für die Teilnahme an der Versammlung, für das Vertrauen und die Mitarbeit. Im Weiteren dankt er allen mitarbeitenden Kolleginnen und Kollegen aus Behörde und Verwaltung, auch allen, die mehr tun als ihre Pflicht in einer Kommission oder Arbeitsgruppe, die sich engagieren für die Dorfgemeinschaft, das ist ganz wichtig.

Wir hatten Corona, Ukrainekrieg, Energiemangellage. Im November ging ChatGPT online und hat schon Millionen Nutzer (Software, die lernt und die Texte selber schreiben kann). Künstliche Intelligenz wird die Arbeitswelt in einigen Bereichen stark verändern. Den Botschaftstext zum Verkauf der Liegenschaft Jungfraublick und Beauregard habe er als Märchen eingegeben. Einen Ausschnitt aus dem Text liest Roland Noirjean an der Versammlung vor.

Er wünscht allen einen wunderschönen, warmen Sommer, schliesst die Versammlung und lädt zum Apéro ein.

Schluss der Versammlung: 22:40 Uhr

Für das Protokoll

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

Roland Noirjean

Sonja Fuss

Genehmigung des Gemeindeversammlungsprotokolls

Der Gemeinderat hat dem vorliegenden Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom Freitag, 2. Juni 2023 gemäss Artikel 42 Organisationsreglement (OgR) an seiner Sitzung vom 26. Juni 2023 namens der Gemeindeversammlung zugestimmt.

Das Protokoll liegt anschliessend ab 29. Juni 2023 bis am 31. Juli 2023 bei der Gemeindeverwaltung Beatenberg öffentlich auf. Zusätzlich ist das Protokoll auf www.beatenberg.ch (Gemeinde, Aktuell) aufgeschaltet. Einsprachen sind schriftlich innert 30 Tagen (Frist bis 31. Juli 2023) an den Gemeinderat zu richten.

Sofern keine Einsprache eingeht, gilt das Protokoll als genehmigt.

Beatenberg, 4. August 2023

Die Geschäftsleiterin

Sonja Fuss, Gemeindeschreiberin