

# Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung

Datum: Donnerstag, 7. Dezember 2017  
Zeit: 20:00 - 21:05 Uhr  
Ort: Aula, Sekundarschule Zollbrück

## Anwesend

Stimmberechtigte Bürgerinnen und Bürger: 101  
Vorsitz: Hans Ulrich Gerber, Gemeindepräsident  
Sekretär: Jürg Sterchi, Gemeindeschreiber

## Bekanntmachung, durch:

- a) zweimalige Publikation im Anzeiger Oberes Emmental, Nr. 44 und Nr. 48 vom 02.11.2017 und 30.11.2017
- b) ein Informationsblatt des Gemeinderates, welches in jede Haushaltung zugestellt wurde.

## Stimmrecht

Gemäss Art. 13 des Gemeindegesetzes können alle seit 3 Monaten in der Gemeinde wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer an der Gemeindeversammlung teilnehmen, welche in kantonalen Angelegenheiten das Stimmrecht besitzen.

Am heutigen Tage sind in der Gemeinde Lauperswil **2'044 Personen** stimmberechtigt.

Gemäss Art. 42 Bst. c der Gemeindeverfassung hat der Präsident dafür zu sorgen, dass Anwesende ohne Stimmrecht als Zuhörer getrennt von der Versammlung Platz nehmen.

Ohne Stimmrecht anwesend sind:

- Jürg Sterchi, Gemeindeschreiber
- Rolf Dietrich, Finanzverwalter
- Benjamin Stocker, Wochenzeitung

Der Präsident fragt, ob gegen das Stimmrecht von Anwesenden Einwendungen erhoben werden. Dies ist nicht der Fall.

Der Vorsitzende macht auf Art. 47 Abs. 3 des Gemeindegesetzes aufmerksam, wonach die Ausstandspflicht an der Gemeindeversammlung nicht gilt und schreitet zur Wahl der Stimmenzähler.

Wahl der StimmenzählerInnen:

Als StimmenzählerInnen werden vorgeschlagen und gewählt:

- Stephan Grosjean
- Bernhard Badertscher

### Protokoll

Aufgrund von Art. 67 der Gemeindeverfassung legt der Gemeindeschreiber das heutige Protokoll nach 7 Tagen seit der Versammlung während 30 Tagen öffentlich auf. Die Auflage wird im Amtsanzeiger publiziert. Während der Auflagefrist kann schriftlich beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Der Gemeinderat entscheidet über Einsprache und genehmigt das Protokoll.

Das Protokoll der ordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom 01.06.2017 wurde vom Gemeinderat ohne Abänderung genehmigt, nachdem keine Einsprachen eingegangen waren.

Nach Artikel 38 der Gemeindeverfassung darf die Versammlung nur traktandierte Geschäfte endgültig beschliessen. Zudem tritt die Versammlung ohne Beratung und Abstimmung auf jedes Geschäft ein (Art. 43 Gemeindeverfassung).

Folgende Traktanden sind heute zu behandeln:

### Traktanden

- 1 Budget 2018 / Genehmigung
- 2 Wahlen / Ersatzwahl eines Mitglieds des Gemeinderates
- 3 Grundstück Lauperswil Nr. 70 / Verkauf eines Teilstückes / Kompetenzerteilung des Gemeinderates
- 4 Verschiedenes

Die Grundlagen zu den Verhandlungsgegenständen lagen 7 Arbeitstage vor der Versammlung in der Gemeindeschreiberei öffentlich auf.

Allfällige Beschwerden gegen die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung können innert 30 Tagen nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Emmental in Langnau, schriftlich und begründet eingereicht werden. Die Beschwerdefrist beginnt am Tage nach der Einwohnergemeindeversammlung. In Wahlsachen beträgt sie 10 Tage. In diesem Zusammenhang wird auf die Rügepflicht hingewiesen. Nach Art. 40 Gemeindeverfassung ist sofort auf festgestellte Verfahrensfehler aufmerksam zu machen.

Der Präsident fragt an, ob die Reihenfolge der Traktanden geändert werden soll. Dies ist nicht der Fall und die Traktandenliste wird genehmigt.

## Verhandlungen

**3      8.211      Budget**

### **Budget 2018 / Genehmigung**

#### Auf einen Blick

Das Budget für das Jahr 2018 schliesst bei einem Aufwand von CHF 9'125'410.00 und einem Ertrag von CHF 9'190'350.00 mit einem **Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung von CHF 64'940.00** ab. Der Ertragsüberschuss des allgemeinen Haushalts wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben, welcher per 31.12.2018 voraussichtlich CHF 1'937'000.00 betragen wird. Das Rechnungsergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Ergebnis allgemeiner Haushalt (steuerfinanziert)	CHF	64'910.00	(= Ertragsüberschuss)
Ergebnis Spezialfinanzierung Feuerwehr	CHF	3'080.00	(= Ertragsüberschuss)
Ergebnis Spezialfinanzierung Wasser Moosegg	CHF	24'140.00	(= Ertragsüberschuss)
Ergebnis Spezialfinanzierung Wasser Emmenmatt	CHF	5'340.00	(= Ertragsüberschuss)
Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser	CHF	-28'880.00	(= Aufwandüberschuss)
Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall	CHF	-3'650.00	(= Aufwandüberschuss)
<b>Gesamtergebnis Gemeinde</b>	<b>CHF</b>	<b>64'940.00</b>	<b>(= Ertragsüberschuss)</b>

Die **Steueranlage** soll unverändert bei **1.85 Einheiten** bleiben.

Der Ertragsüberschuss im **allgemeinen Haushalt** ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass infolge des schlechten Steuerjahres 2016 im 2018 nun ein um rund CHF 120'000.00 grösserer Finanzausgleich des Kantons erwartet werden kann. Ebenfalls zeigen die im 2017 bisher eingegangenen Steuern ein erfreuliches Bild, womit im 2018 gegenüber dem Budget 2017 rund CHF 139'000.00 höhere Steuererträge budgetiert werden können. Zur positiven Entwicklung tragen auch diverse tiefere Betriebsbeiträge (Sekundarschulverband Zollbrück, Musikschule, Lastenausgleich Ergänzungsleistungen, Sozialdienst Oberes Emmental) sowie ein tieferer baulicher und betrieblicher Unterhalt bei den Liegenschaften bei.

Bei der **Spezialfinanzierung Wasserversorgung Moosegg** muss ein verhältnismässig grosser Ertragsüberschuss erzielt werden, um den bestehenden Vorschuss - wie vom Kanton vorgeschrieben - bis spätestens 31.12.2021 zurückzahlen zu können.

Bei den steuerfinanzierten **Investitionen** stehen zwei Strassenbelagssanierungen mit total CHF 240'000.00 auf dem Programm. Bei den Spezialfinanzierungen (Abwasser) sind Nettoinvestitionen von total CHF 361'000.00 vorgesehen.

### **Erläuterungen zur Erfolgsrechnung**

#### Entwicklung Personalaufwand

In sämtlichen Besoldungen ist eine Teuerung von 0.75 % eingerechnet. Zusätzlich ist bei den Tag- und Sitzungsgeldern für Behörden mit höheren Entschädigungen von CHF 5'450.00 zu rechnen. Dadurch steigt der gesamte Personalaufwand gegenüber dem Budget 2017 um CHF 11'520.00 oder 0.9 % auf CHF 1'343'750.00.

#### Entwicklung Sachaufwand

Der gesamte Sachaufwand ist gegenüber dem Budget 2017 um CHF 29'840.00 oder 2.2 % höher und steigt von CHF 1'344'800.00 auf CHF 1'374'640.00. Im Budget 2018 sind insbesondere die folgenden neuen, wesentlichen Positionen enthalten:

- Schulhaus Mungnau: Umbau Werkraum CHF 12'000.00
- Machbarkeitsstudie Schulstrukturen CHF 20'000.00
- Ersatz eines Schneepfluges CHF 16'000.00
- Kosten für periodische Kontrolle der Strassenbeleuchtung CHF 10'000.00
- Umgestaltung Friedhofanlage (Anteil neues Erdbestattungsfeld und Kindergrab) CHF 30'000.00

#### Entwicklung Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die planmässigen Abschreibungen Sachanlagen (SG 3300) belaufen sich im Jahr 2018 auf CHF 521'210.00 gegenüber CHF 512'210.00 im Jahr 2017. Für die planmässige Abschreibung von immateriellen Anlagen (ICT der Schulen) sind CHF 29'000.00 budgetiert. Der Abschreibungsbedarf steigt infolge der neuen Investitionen um 1.1 % leicht an.

#### Entwicklung Finanzaufwand

Dank der rekordtiefen Zinsen für Fremdkapital kann nochmals mit einem um CHF 12'000.00 tieferen Zinsaufwand (SG 340) gerechnet werden. Der durchschnittliche Zinssatz für langfristiges Fremdkapital beträgt im Jahr 2018 voraussichtlich 1.47 %.

### Entwicklung Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen

Die Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen sind wesentlich höher, da der ARA-Verband infolge Einführung von HRM2 die Finanzierung der Investitionen und dadurch die Einlage in den Werterhalt umstellt. Neu werden die Einlagen in den Werterhalt auch für die ARA-Anlagen von den Gemeinden verhältnismässig vorgenommen anstatt wie bisher als Transferaufwand (rund CHF 100'000.00) geleistet. Zusätzlich wird der bisher nicht effektiv überwiesene Anteil am Werterhalt der ARA-Anlagen (= Verbindlichkeit der Gemeinde zu Gunsten der ARA-Verbandes) von voraussichtlich CHF 354'000.00 via Transferertrag aufgelöst und einmalig in den Werterhalt eingelegt.

### Entwicklung Transferaufwand

Unter Transferaufwand werden sämtliche Lastenverteiler und die verschiedenen Entschädigungen (Kosten- und Betriebsbeiträge) an andere Gemeinwesen verbucht. Dieser von der Gemeinde kaum beeinflussbare Posten nimmt um CHF 153'700.00 auf neu CHF 5.018 Mio. ab, da insbesondere der Beitrag an den Werterhalt an den ARA-Verband wegfällt und auch diverse Betriebsbeiträge etwas tiefer ausfallen. Im Budget 2018 sind insbesondere die folgenden neuen, wesentlichen Positionen enthalten:

- Beitrag an Schützengesellschaft Lauperswil für Installation von 8 Kugelfangkästen CHF 50'000.00
- Kostenbeitrag an Kanton für flächendeckende Neuvermessung CHF 37'500.00
- Schulgelder an andere Gemeinden für Primarschüler an auswärtigen Schulen CHF 40'100.00

### Entwicklung Steuerertrag

Die Steuereinnahmen 2018 sind gestützt auf die Veranlagungen 2016, der Hochrechnung aus dem Steuerertrag 2017 und der Steuerprognose für Gemeinden der kantonalen Planungsgruppe Bern berechnet. Gegenüber den zu erwartenden Steuern für das Jahr 2017 ist bei den Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen gesamthaft ein Rückgang von 1.2 % budgetiert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Erwartungen für das Basisjahr 2017 infolge Steuernachzahlungen aus Vorjahren gegenüber dem Budget 2017 um rund CHF 110'000.00 erhöht werden konnten. Ohne diesen Sondereffekt würde der Zuwachs von 2017 auf 2018 1.0 % bei den Einkommens- und 1.5 % bei den Vermögenssteuern betragen. Bei den Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen inklusive Holdingsteuern ist eine Zuwachsrate von 1.0 % im Budget 2018 berücksichtigt. Insgesamt ist gegenüber dem Budget 2017 mit einem um CHF 139'200.00 oder 2.7 % höheren Fiskalertrag zu rechnen.

### Entwicklung Finanz- und Lastenausgleich

Die kantonale Finanzplanungshilfe des Kantons Bern beinhaltet die für die Gesamtheit der Gemeinden relevanten kantonalen Prognoseannahmen bezüglich der Entwicklung des Finanzausgleichs und der Lastenausgleichssysteme. Für die Berechnung der Planwerte für die neue Finanzierung der Volksschule (NFV) stellt die Erziehungsdirektion des Kantons Bern den Gemeinden ein separates Excel-Kalkulationstool zur Verfügung.

Gegenüber dem Budget 2017 reduzieren sich die Lastenverteiler um CHF 15'900.00 oder 0.4 %. Dagegen ist mit einem um CHF 117'200.00 höheren Finanzausgleich zu Gunsten der Gemeinde Lauperswil zu rechnen.

Gesamthaft hat der Nettoaufwand (erhaltener Finanzausgleich minus bezahlte Lastenverteiler) in den Jahren 2014 - 2018 um 3.6 % abgenommen. Im Vergleich dazu beträgt die Abnahme bei den allgemeinen Gemeindesteuern in der gleichen Periode 6.5 %. Der von der Gemeinde nicht beeinflussbare Nettoaufwand im Verhältnis zu den Gemeindesteuern wird sich für das Jahr 2018 auf 44.0 % belaufen.

### **Erläuterungen zur Investitionsrechnung**

Die Investitionsrechnung enthält Sachgeschäfte, die bereits durch die Einwohnergemeindeversammlung resp. den Gemeinderat genehmigt wurden oder noch zu genehmigen sind und umfasst ebenfalls den Zeitraum eines Kalenderjahres. Das Budget der Investitionsrechnung ist eine Absichtserklärung des Gemeinderates und wird der Versammlung nur zur Kenntnisnahme unterbreitet. Das Budget der Investitionsrechnung 2018 ist mit dem Finanzplan 2017 - 2022 abgestimmt.

Die Investitionsrechnung des allgemeinen Haushaltes (steuerfinanziert) sieht bei Ausgaben von CHF 240'000.00 und Einnahmen von CHF 0.00 die folgenden Nettoinvestitionen von total CHF 240'000.00 vor:

- Belagssanierung Moosegg - untere Schwand CHF 55'000.00
- Belagssanierung Längenbach (Hauptstrasse - Oberlängenbach) CHF 185'000.00

Die Nettoinvestitionen der Spezialfinanzierungen belaufen sich bei Ausgaben von CHF 361'000.00 und Einnahmen von CHF 0.00 auf CHF 361'000.00, welche sich wie folgt verteilen:

• Sanierungs- und Unterhaltsmassnahmen gemäss GEP	CHF 122'500.00
• Gemeinde Landiswil, Beitrag Neubau Kanalisation Stampfi-Tannenthal-Moosegg	CHF 41'000.00
• ARA-Verband, Beitrag Leitungssanierung Brücke Winterseistrasse	CHF 22'000.00
• ARA-Verband, Beitrag Ersatz Blockheizkraftwerk	CHF 31'000.00
• ARA-Verband, Beitrag Sanierung Betriebsgebäude	CHF 26'000.00
• ARA-Verband, Beitrag Einbau Klärschlammwässerung	CHF 118'500.00

Die geplanten Nettoinvestitionen im Jahr 2018 betragen gesamthaft CHF 601'000.00.

Gemeinderätin Eliane Baumann zeigt anhand einer PowerPoint Präsentation die Zusammenstellung des Budgets 2018. Zusätzlich wird auf das Budget verwiesen, welches öffentlich auflag und auf der Homepage der Gemeinde zum Herunterladen zur Verfügung stand. In ihrem umfassenden Referat orientiert die Ressortvorsteherin über die Arbeiten des Gemeinderates im Zusammenhang mit dem Budget 2018, der Investitionsrechnung 2018 und gibt einschlägige Finanzkennzahlen bekannt. Ebenfalls wird das Resultat des Finanzplanes 2017 bis 2022 erläutert.

Gemeinderätin Eliane Baumann verliest den folgenden Antrag an die Stimmberechtigten:

1. Der Ansatz der ordentlichen Gemeindesteueranlage für das Jahr 2018 wird auf das 1.85-fache des Einheitsansatzes festgesetzt (unverändert).
2. Die Liegenschaftssteuer für das Jahr 2018 wird auf 1.0 ‰ des amtlichen Wertes festgesetzt (unverändert).
3. Die Feuerwehersatzabgabe für das Jahr 2018 wird auf 6.5 % des Kantonssteuerbetrages, mindestens CHF 100.00 und höchstens CHF 450.00 festgesetzt (unverändert).
4. Das Budget 2018 wird genehmigt, bestehend aus:

	Aufwand	Ertrag
<b>Gesamthaushalt</b>	CHF 9'125'410.00	CHF 9'190'350.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF 64'940.00</b>	
<b>Allgemeiner Haushalt</b>	CHF 7'842'440.00	CHF 7'907'350.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF 64'910.00</b>	
<b>SF Feuerwehr</b>	CHF 160'520.00	CHF 163'600.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF 3'080.00</b>	
<b>SF Wasserversorgung Moosegg</b>	CHF 53'260.00	CHF 77'400.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF 24'140.00</b>	
<b>SF Wasserversorgung Emmenmatt</b>	CHF 55'660.00	CHF 61'000.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF 5'340.00</b>	
<b>SF Abwasserentsorgung</b>	CHF 795'880.00	CHF 767'000.00
Aufwandüberschuss	<b>CHF -28'880.00</b>	
<b>SF Abfall</b>	CHF 217'650.00	CHF 214'000.00
Aufwandüberschuss	<b>CHF -3'650.00</b>	

Diskussion:

Nachdem das Wort von den Stimmberechtigten nicht verlangt wird, schreitet der Vorsitzende zur Abstimmung.

**Beschluss:** (einstimmig)

1. Der Ansatz der ordentlichen Gemeindesteueranlage für das Jahr 2018 wird auf das 1.85-fache des Einheitsansatzes festgesetzt (unverändert).
2. Die Liegenschaftssteuer für das Jahr 2018 wird auf 1.0 ‰ des amtlichen Wertes festgesetzt (unverändert).
3. Die Feuerwehersatzabgabe für das Jahr 2018 wird auf 6.5 % des Kantonssteuerbetrages, mindestens CHF 100.00 und höchstens CHF 450.00 festgesetzt (unverändert).

4. Das Budget 2018 wird genehmigt, bestehend aus:

		Aufwand		Ertrag
<b>Gesamthaushalt</b>	CHF	9'125'410.00	CHF	9'190'350.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF</b>	<b>64'940.00</b>		
<b>Allgemeiner Haushalt</b>	CHF	7'842'440.00	CHF	7'907'350.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF</b>	<b>64'910.00</b>		
<b>SF Feuerwehr</b>	CHF	160'520.00	CHF	163'600.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF</b>	<b>3'080.00</b>		
<b>SF Wasserversorgung Moosegg</b>	CHF	53'260.00	CHF	77'400.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF</b>	<b>24'140.00</b>		
<b>SF Wasserversorgung Emmenmatt</b>	CHF	55'660.00	CHF	61'000.00
Ertragsüberschuss	<b>CHF</b>	<b>5'340.00</b>		
<b>SF Abwasserentsorgung</b>	CHF	795'880.00	CHF	767'000.00
Aufwandüberschuss	<b>CHF</b>	<b>-28'880.00</b>		
<b>SF Abfall</b>	CHF	217'650.00	CHF	214'000.00
Aufwandüberschuss	<b>CHF</b>	<b>-3'650.00</b>		

#### 4 1.242 Gemeinde, Abstimmungen und Wahlen

##### Wahlen / Ersatzwahl eines Mitglieds des Gemeinderates

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 01.12.2016, haben gemäss Art. 9 Abs. 2 sowie Art. 80 ff der Gemeindeverfassung vom 18.10.2012 die Gesamterneuerungswahlen für die Amtsdauer vom 01.01.2017 bis 31.12.2020 stattgefunden. Damals wurde unter anderem Gemeinderat André Humbert wiedergewählt. André Humbert hat nun per 31.12.2017 seine Demission aus dem Gemeinderat eingereicht. Gemäss Art. 3 Bst. a der Gemeindeverfassung sind in den Gemeinderat die in der Gemeinde stimmberechtigten Personen wählbar.

##### Verabschiedung André Humbert

Gemeindepräsident Hans Ulrich Gerber dankt André Humbert für seine engagierte Mitarbeit in den letzten 5 Jahren im Gemeinderat Lauperswil und in der Umweltkommission. Nebst diesen beiden Hauptaufgaben war André Humbert auch noch im Verbandsrat des Gemeindeverbandes Wasserversorgung Arni-Landiswil-Lauperswil, im Vorstand des Gemeindeverbandes ARA mittleres Emmental und als Delegierter im Gemeindeverband Wasserversorgung Zollbrück tätig. Hans Ulrich Gerber überreicht André Humbert eine Flasche Wein als symbolisches Geschenk. Die Verabschiedung mit Geschenkübergabe erfolgt im Gemeinderat.

##### Wahlvorschlag

Von der SVP Lauperswil wird vorgeschlagen:

- **Daniel Zürcher**, Blasen 635a, 3543 Emmenmatt (SVP, neu)

Gemäss Art. 52 der Gemeindeverfassung können die anwesenden Stimmberechtigten der Versammlung weitere Vorschläge unterbreiten. Liegen nicht mehr Vorschläge vor als Sitze zu besetzen sind, erklärt der Präsident die vorgeschlagene Person als gewählt. Liegen mehr Vorschläge vor, wählt die Versammlung geheim und es gelangen die Art. 52 bis 59 der Gemeindeverfassung zur Anwendung.

Aufgrund der Tatsache, dass bis zur heutigen Gemeindeversammlung und an derselben keine weiteren Wahlvorschläge eingereicht wurden/werden, wird **Daniel Zürcher**, Blasen 635a, 3543 Emmenmatt (SVP, neu) für die Beendigung der laufenden Amtsdauer vom 01.01.2018 bis 31.12.2020 als Mitglied des Gemeinderates Lauperswil als gewählt erklärt.

Gemeindepräsident Hans Ulrich Gerber gratuliert Daniel Zürcher zur Wahl und überreicht ihm einen Blumenstrauß.

**5 8.561 Landerwerb, Baulandverkäufe, Grundstückerwerb durch Personen im Ausland  
Grundstück Lauperswil Nr. 70 / Verkauf eines Teilstückes / Kompetenzerteilung des Gemeinderates**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision, welche im Jahr 2014 genehmigt worden ist, wurde das Grundstück Lauperswil Nr. 70 in die Arbeitszone II eingezont. Bereits zu einem früheren Zeitpunkt wurde ein Teilstück dieser Parzelle an die Jakob AG Jakob-Markt verkauft, worauf heute die Neubauten des Jakob-Marktes stehen.

Der Holzbaubetrieb Simon Wüthrich, Langnau und die Pfingstgemeinde Burgdorf haben nun Interesse, gemeinsam ein Teilstück der Parzelle Nr. 70 zu erwerben. Es handelt sich dabei um den nördlichen Teil der Parzelle hinter der Curlinghalle. Es wird geplant ein Gebäude zu erstellen, welches mit einer kombinierten Nutzung vom Holzbaubetrieb und von der Freikirche genutzt werden soll. Der Holzbaubetrieb wird werktags tagsüber aktiv sein, die Pfingstgemeinde wird das Gebäude hauptsächlich abends sowie am Wochenende benützen.

Der Gemeinderat hat sich damit einverstanden erklärt, ein Teilstück von rund 5'000 m<sup>2</sup> an die beiden Landinteressenten zu verkaufen. Der Verkaufspreis beträgt CHF 110.00 pro m<sup>2</sup>. Zusätzlich müssen die Bauwilligen sämtliche Erschliessungskosten und alle mit dem Bau im Zusammenhang stehenden zusätzlichen Kosten übernehmen. Die Gemeinde Lauperswil muss den Erlös des Landverkaufs mit der Gemeinde Rüderswil teilen (gemäss Kaufvertrag Parzellen ehemaliges Zollbrückschwellengut; Gewinnbeteiligungsrecht). Der Landkauf wurde mit einer Reservationserklärung schriftlich festgehalten und von den beteiligten Parteien (Simon Wüthrich, Pfingstgemeinde, und Gemeinde Lauperswil) unterzeichnet.

Gemeindepräsident Hans Ulrich Gerber erläutert den Sachverhalt auch noch mündlich. Er weist darauf hin, dass die Kaufanteile 60 % für den Holzbaubetrieb von Simon Wüthrich und 40 % für die Pfingstgemeinde betragen. Die Landinteressenten haben ursprünglich einen Plan (gemäss erster Folie) eingereicht, worauf das zu erwerbende Teilstück gelb umrandet worden ist. Daraus ist ersichtlich, dass die Landinteressenten den nördlichen Teil des Grundstückes (Spickel - Höhe Curlinghalle) erwerben wollten. Unglücklicherweise wurde damals von rund 5'000 m<sup>2</sup> gesprochen. Der im Zusammenhang mit dem Vertragsentwurf erstellte Geometerplan zeigt jedoch, dass die Fläche von 5'000 m<sup>2</sup> schon ca. Mitte Curlinghalle aufgebraucht ist (zweite Folie). Nach der Information der betroffenen Pflanzlandmietenden, hat sich Elisabeth Grossenbacher, Inseliweg 20, Zollbrück, bei der Gemeinde gemeldet und mitgeteilt, dass die Grundstücksgrenze sehr nahe an ihrer Liegenschaft entlang laufe. Sie habe bereits im Jahr 2011 Interesse am Erwerb eines Teilstückes angemeldet und dieses Interesse möchte sie nun wiederholen. In weiteren Gespräche mit Simon Wüthrich, der Pfingstgemeinde und mit Frau Grossenbacher wurde klar, dass der Holzbaubetrieb und die Pfingstgemeinde einen Landbedarf von rund 6'700 m<sup>2</sup> haben und Elisabeth Grossenbacher rund 300 m<sup>2</sup> Land erwerben möchte (Folie 3). Nach wie vor ist die Meinung, dass das Teilstück, welches verkauft werden soll, bis ca. Höhe Curlinghalle zu liegen kommt, inkl. dem nördlichen Spickel. Die beiden Pläne (Folie 1 und 3) decken sich bezüglich der Dimension der beanspruchten Fläche, sie unterscheiden sich aber in der m<sup>2</sup>-Zahl nach Ausmessung durch den Geometer.

Die genauen Landflächen sowie der Preis für den nördlichen Landspickel werden in den nächsten Tagen mit allen Landinteressenten ausgehandelt. Die rund 5'000 m<sup>2</sup> Land, welche überbaut werden sollen, werden zu einem Preis von CHF 110.00 pro m<sup>2</sup> verkauft. Hans Ulrich Gerber weist darauf hin, dass es heute um den Grundsatzbeschluss geht ein Teilstück der Parzelle 70 zu verkaufen. Er hält weiter fest, dass zurzeit noch keine Detailplanung erstellt worden ist (Erschliessung, Überbauung etc.). Die Käuferschaft möchte verständlicherweise die Planungskosten tief halten, solange nicht bekannt ist, ob das Teilstück erworben werden kann. Für die Gemeinde Lauperswil ist der Landverkauf ein willkommener Zustupf in die Gemeindekasse. Wie im Traktandum Budget 2018 erläutert wurde, sieht der Finanzplan im Hinblick auf die nächsten 5 Jahre nicht sehr rosig aus.

Der Antrag, welcher im Infoblatt abgedruckt wurde, wird präzisiert und wird von Gemeindepräsident Hans Ulrich Gerber wie folgt vorgelesen:

1. Die Stimmberechtigten erteilen dem Gemeinderat die Kompetenz, ein Teilstück der Parzelle Lauperswil Nr. 70 von rund 6'700 m<sup>2</sup> (die genaue Fläche wird im Rahmen des Kaufvertrages definitiv bestimmt) an Simon Wüthrich, Langnau und die Pfingstgemeinde Burgdorf, zu verkaufen. Gleichzeitig wird dem Gemeinderat die Kompetenz erteilt, ein Teilstück von rund 300 m<sup>2</sup> der Parzelle Nr. 70 (die genaue Fläche wird im Rahmen des Kaufvertrages definitiv bestimmt) an Elisabeth Grossenbacher, Inseliweg 20, Zollbrück, zu verkaufen.

2. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, zu gegebenem Zeitpunkt die entsprechenden Kaufverträge zu unterzeichnen. Der Verkaufspreis für die rund 5'000 m<sup>2</sup>, welche mit Hochbauten überbaut werden sollen, wird auf CHF 110.00 pro m<sup>2</sup> festgelegt zuzüglich Erschliessungskosten, alle mit dem Bau im Zusammenhang stehenden zusätzlichen Kosten sowie Geometer, Notariats- und Grundbuchamtskosten. Der Preis für die rund 2'000 m<sup>2</sup> (nördlicher Spickel für Parkplätze und Teilstück Elisabeth Grossenbacher) ist noch auszuhandeln.
3. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

#### Diskussion:

Fritz Jakob weist darauf hin, dass der Präsident der Pfingstgemeinde Burgdorf den Kaufvertrag ebenfalls mitunterzeichnen muss. Er fragt die Versammlungsleitung an, wer Präsident der Pfingstgemeinde Burgdorf ist. Mangels Antwort fragt Fritz Jakob nach, ob es sich beim Präsidenten der Pfingstgemeinde Burgdorf um Herrn Christian Schütz, Zollbrück, handelt der Gemeindeschreiber bejaht dies. Weiter hält er fest, dass das vorliegende Geschäft seiner Ansicht nach nicht ausgereift und deshalb abzulehnen ist. Die Parzelle 70 bzw. das zum Verkauf stehende Teilstück verfügt über keine Zufahrt. Mit den umliegenden Grundeigentümern wurde bisher das Gespräch nicht gesucht. Die Jakob AG, die Viandor AG und Werner Tschanz haben vor Jahren für die Erschliessungsstrasse (Bomattstrasse) Kosten von CHF 500'000.00 getragen. Eine finanzielle Beteiligung an diesen Kosten muss mit den Landinteressenten vereinbart werden. Für die Erschliessung der Parzelle 70 muss eine neue Planung gemacht werden und zwar für die gesamte Parzelle 70. Die Erschliessung muss den gesamten Perimeter ab Kantonstrasse beinhalten. Das heisst, dass aufgrund des anstehenden Mehrverkehrs bei der Abzweigung Staatsstrasse / Bomattstrasse ein Kreisell erstellt werden muss. Fritz Jakob weist darauf hin, dass der frühere Gemeindepräsident Bendicht Loosli informiert hatte, dass die Parzelle 70 das Tafelsilber der Gemeinde darstelle. Mit dem vorliegenden Antrag soll das Tafelsilber jetzt "vergänglich" werden. Die Freikirche wird nie einen Franken Steuern bezahlen. Aufgrund der fehlenden Erschliessungsplanung soll das Geschäft abgelehnt werden.

Gemeindepräsident Hans Ulrich Gerber hält fest, dass die verkehrstechnische Erschliessung in der Ueberbauungsordnung Inseli Teil süd-west festgehalten ist.

Barbara Humbert möchte wissen warum der Verkauf des Teilstücks nicht öffentlich ausgeschrieben worden sei. Die Gemeinde sei dazu verpflichtet, solche Landverkäufe öffentlich auszuschreiben. Zudem sollte der Preis für das Land so hoch wie möglich angesetzt werden.

Gemeindepräsident Hans Ulrich Gerber informiert, dass die Gemeinde das Land der Parzelle 70 nicht aktiv verkaufen will. Es haben sich nun zwei Kaufinteressenten gemeldet und der Gemeinderat hat einem Verkauf zugestimmt. Gewerbeland ist im oberen Emmental eine rare Ware. Mit dem Verkauf soll einem KMU Unternehmen eine Chance geboten werden, sich ansiedeln und entwickeln zu können. Zudem hat der Gemeinderat eine kombinierte Nutzung gefordert, damit dem Gedanken der Verdichtung Sorge getragen werden kann. Betreffend dem Landpreis hält Hans Ulrich Gerber fest, dass mit den CHF 110.00 ein marktüblicher Preis gefordert wird. Wie schon erwähnt wurde der Preis für die rund 2'000 m<sup>2</sup> noch nicht ausgehandelt. Der Gemeinderat wird jedoch bemüht sein, auch dort das bestmögliche Angebot heraus zu holen.

Theo Müller möchte wissen, was mit "Hochbauten" gemeint ist. Zudem würde ihn interessieren, was mit dem Geschäft passiert, wenn es heute abgelehnt würde.

Gemeindepräsident Hans Ulrich Gerber informiert, dass mit Hochbauten Gebäude gemeint sind, welche gemäss Baureglement erstellt werden dürfen. Es geht dabei nicht um "hohe" Bauten oder gar Hochhäuser. Die Masse der möglichen Gebäude sind im Baureglement festgehalten. Zur zweiten Frage kann Hans Ulrich Gerber keine Auskunft erteilen. Es ist nicht bekannt, wie sich die Kaufinteressenten nach einer Ablehnung des Geschäftes verhalten würden.

Fritz Jakob weist nochmals darauf hin, dass eine umfassende, korrekte Planung für die gesamte Parzelle 70 unumgänglich ist. Diese Planung muss unbedingt erfolgen und zwar von der Abbiegung der Staatstrasse an. Danach kann die Überbauung des Grundstückes dann auch vorwärts gehen. Die Erschliessung muss man sich jedoch sehr genau überlegen. Man kann nur einmal mit einer Erschliessung auf die Parzelle 70 gelangen und dies muss genau geplant werden.

Gemeindeschreiber Jürg Sterchi informiert über die Teil-Ueberbauungsordnung Inseli süd-west und erläutert kurz die bestehenden Vorschriften. Aus dieser UeO geht klar hervor, dass die Erschliessung der Parzelle 70 über das Baufeld 1 der UeO erfolgen muss. Das bedeutet, dass die Erschliessung zwischen Curlinghalle und Schuhparadies erfolgen muss. Der in der UeO eingezeichnete Verlauf einer möglichen Erschliessung ist nicht fix definiert.



Beat Lehmann weist auf die - seiner Ansicht nach - unmögliche geplante Ausfahrt bei der Liegenschaft Anliker hin (Parzelle 605, Langnaustrasse). Die Zufahrt erfolgt direkt auf die Hauptstrasse hinaus. Zudem bestehen auch bei anderen Ausfahrten auf die Langnaustrasse gefährliche Situationen. Auch bei der Abzweigung Bomattstrasse muss eine Planung in Angriff genommen werden. Die Erschliessung muss genauestens überdacht werden. Wenn eine anständige Erschliessung vorhanden ist, kann auch ein höherer Landpreis erzielt werden. Beat Lehmann ist der Ansicht, dass der Preis von CHF 110.00 pro m<sup>2</sup> einem Ausverkauf gleich kommt. Zudem sollte vorgeschrieben werden, dass die Parkierung mittels einer Einstellhalle gelöst werden muss. Die Autos gehören unterirdisch parkiert, damit nicht unnötig Kulturland verbraucht wird für Parkplätze.

Gemeindeschreiber Jürg Sterchi weist auf die aktuellen Vorschriften des Raumplanungsgesetzes hin und informiert, dass die Gemeinde Lauperswil über einige Baulandreserven verfügt; das Bauland von privaten Grundeigentümern jedoch gehortet und nicht zum Verkauf angeboten wird. Dies bedeutet, dass der Gemeinde Lauperswil kein einziger m<sup>2</sup> Land mehr zur Verfügung steht, der eingezont werden könnte. Das Land Anliker, welche überbaut wird liegt in der Bauzone, das dahinterliegende Land liegt in der Landwirtschaftszone. Die Ausfahrt auf die Kantonsstrasse wurde vom Kanton bewilligt, weil eine Erschliessung nicht über Land erfolgen darf, das in der Landwirtschaftszone liegt. Zudem wurden sämtliche "Baulücken" in Zollbrück, welche nicht eingezont sind, der Fruchtfolgefläche zugeordnet. Um künftig Fruchtfolgeflächen einzonen zu können sind hohe Hürden zu nehmen. Voraussichtlich wird die Gemeinde Lauperswil in den nächsten Jahren kein Land mehr einzonen können.

Hansueli Schenk weist ebenfalls darauf hin, dass die Verkehrssituation (Abbiegung Kantonsstrasse / Bomattstrasse) heute bereits katastrophal ist. Er möchte wissen wie weit die Planung des Kantons betreffend Langsamverkehr Zollbrück fortgeschritten ist.

Gemeindepräsident Hans Ulrich Gerber informiert, dass der Mitwirkungsbericht vorliegt und seit anfangs November auf der Homepage der Gemeinde zur Einsichtnahme zur Verfügung steht. Der Kanton sieht davon ab, bei der Abzweigung Bomattstrasse einen Kreisel vorzusehen. "Wenn die Gemeinde einen Kreisel will, muss ihn die Gemeinde selber finanzieren", das waren die Aussagen des Kantons.

Nachdem das Wort von den Stimmberechtigten nicht mehr verlangt wird, schreitet der Vorsitzende zur Abstimmung.

**Beschluss:** (46 Ja-Stimmen, 39 Nein-Stimmen, 16 Enthaltungen)

1. Die Stimmberechtigten erteilen dem Gemeinderat die Kompetenz, ein Teilstück der Parzelle Lauperswil Nr. 70 von rund 6'700 m<sup>2</sup> (die genaue Fläche wird im Rahmen des Kaufvertrages definitiv bestimmt) an Simon Wüthrich, Langnau und die Pfingstgemeinde Burgdorf, zu verkaufen. Gleichzeitig wird dem Gemeinderat die Kompetenz erteilt, ein Teilstück von rund 300 m<sup>2</sup> der Parzelle Nr. 70 (die genaue Fläche wird im Rahmen des Kaufvertrages definitiv bestimmt) an Elisabeth Grossenbacher, Inseliweg 20, Zollbrück, zu verkaufen.
2. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, zu gegebenem Zeitpunkt die entsprechenden Kaufverträge zu unterzeichnen. Der Verkaufspreis für die rund 5'000 m<sup>2</sup>, welche mit Hochbauten überbaut werden sollen, wird auf CHF 110.00 pro m<sup>2</sup> festgelegt zuzüglich Erschliessungskosten, alle mit dem Bau im Zusammenhang stehenden zusätzlichen Kosten sowie Geometer, Notariats- und Grundbuchamtskosten. Der Preis für die rund 2'000 m<sup>2</sup> (nördlicher Spickel für Parkplätze und Teilstück Elisabeth Grossenbacher) ist noch auszuhandeln.
3. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

## 6 1.300 Gemeindeversammlung

### Verschiedenes

#### Reorganisation Schulstrukturen Lauperswil-Rüderswil

Die Gemeinderäte Lauperswil und Rüderswil haben sich grundsätzlich für die Einführung eines durchlässigen Schulmodells für den Zyklus 3 ausgesprochen. Weiter haben sie festgehalten, dass das künftige Oberstufenzentrum am Standort Zollbrück zu stehen kommen soll und zwar im Bereich der "neuen" Sekundarschulanlage. Das alte Sekundarschulhaus (Lauperswilstrasse 1) sollte künftig nicht mehr benötigt werden müssen. Zurzeit erarbeitet die Arbeitsgruppe Reorganisation Schulstrukturen den Raumbedarf, welcher ein Oberstufenzentrum benötigen würde. Dabei werden die bestehenden Räumlichkeiten sowie neue Räumlichkeiten berücksichtigt. Eine separate Arbeitsgruppe, welche in der nächsten Zeit ins Leben gerufen wird, wird sich dann um die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie kümmern. Gleichzeitig wird die Arbeitsgruppe Reorganisation Schulstrukturen sich um die Modellvariante eines durchlässigen Schulsystems sowie um die Erarbeitung der künftigen Schulorganisation

kümmern. Voraussichtlich im Herbst 2018 sollte die Bevölkerung über den weiteren Stand der Dinge und den weiteren Verlauf informiert werden können. Aktuelle Informationen sind laufend auf den Homepages der Gemeinden Lauperswil und Rüderswil einsehbar.

#### Nachfolgelösung KbF

Die Eltern von schulpflichtigen Kindern wurden mit einer Elterninformation bereits informiert; ebenfalls wurde eine Pressemitteilung veröffentlicht betreffend der Nachfolgelösung KbF. Der Umstand, dass die KbF bisher erst ab der 4. Klasse besucht werden konnte, die auch dadurch eher rückläufigen Schülerzahlen und das Projekt Reorganisation Schulstrukturen Lauperswil und Rüderswil, lösten das Projekt Nachfolgelösung KbF aus. Die Gemeinderäte Lauperswil und Rüderswil haben beschlossen, auch in Zukunft eine separate KbF-Klasse anzubieten. Im neuen Konzept bleibt die KbF-Klasse für Schülerinnen und Schüler von der 1. bis zur 9. Klasse mit einer Klassenlehrperson bestehen. Die Klasse wird neu in einem Schulhaus mit Regelunterricht unterrichtet (heute hat die KbF einen separaten Standort in Zollbrück). Die Schülerinnen und Schüler besuchen künftig den Unterricht in einzelnen Fächern, wie zum Beispiel Sport, Musik, Gestalten in den Regelklassen. Die Hauptfächer werden in der KbF absolviert und die Schülerinnen und Schüler werden wie bisher individuell gefördert. Dieses neue Konzept ermöglicht es auch Schülerinnen und Schülern mit reduzierten Lernzielen (riLZ), aber ohne KbF-Status, einen vorübergehenden Besuch dieser Klasse. Mit dieser Änderung können die Schülerinnen und Schüler aber auch die Lehrpersonen des entsprechenden Schulhauses besser in den Schulalltag integriert werden (schulhausinterne Anlässe werden gemeinsam durchgeführt, Schulweg, Pausen, etc.).

Sollte das Oberstufenzentrum Zollbrück realisiert werden, würden die Schülerinnen und Schüler, welche die KbF besuchen, ab Zyklus 3 (7. - 9. Klasse) in die Regelklassen "vollintegriert" und mit zusätzlichen Spezialunterrichtslektionen unterstützt.

Die Umsetzung des neuen Konzepts (ohne Modell Oberstufenzentrum) erfolgt auf das Schuljahr 2018/2019 hin. Die Fragen betreffend Schulorganisation, Schulstandort und Schülertransporten für die neue KbF-Klasse werden in den nächsten Wochen zwischen den Gemeinden Lauperswil und Rüderswil diskutiert und geregelt.

#### Langsamverkehr Zollbrück

Die Mitwirkung ist hier mit dem Mitwirkungsbericht abgeschlossen. Der Mitwirkungsbericht ist seit dem 06.11.2017 auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet. Das Projekt ist beim Kanton momentan "inaktiv". Zukünftig wird der Kanton den gesamten Perimeter in zwei komplett einzelne Projekte aufteilen (innerorts / ausserorts), da die Strecke so lang ist und die Massnahmen in den beiden Bereichen sich sehr von der Art unterscheiden. Das Projekt wird sicher bis Sommer 2018 ruhen, da der Kanton einen personellen Engpass hat.

#### Ortsdurchfahrt Lauperswil

Der Mitwirkungsbericht ist noch bei Kontextplan in Arbeit. Der Kanton rechnet jeden Moment mit einem entsprechenden Entwurf. Das Ziel ist, dass bis Ende Jahr der Bericht zur Stellungnahme vorliegt und anfangs Januar im Gemeinderat behandelt werden kann. Das Projekt wird sicher bis Sommer 2018 ruhen, da der Kanton einen personellen Engpass hat.

#### Migros-VOI

Die Erstellung eines VOI-Verkaufsladens an der Langnaustrasse unterhalb der Drogerie ist nach wie vor aktuell. In den letzten Monaten haben verschiedene Sitzungen mit der Gemeinde stattgefunden um die notwendige Ueberbauungsordnung zu erarbeiten. Zudem hat die Migros ein Referenzprojekt erarbeiten lassen, welches auch von einer eingesetzten Fachberatung beurteilt worden ist. Die Ueberbauungsordnung, welche wie üblich einen Ueberbauungsplan, die Ueberbauungsvorschriften sowie einen Erläuterungsbericht beinhaltet wird am nächsten Montag im Gemeinderat behandelt und voraussichtlich zu Handen der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Die Vorprüfung wird 3 Monate dauern.

#### Schlussworte

Gemeindepräsident Hans Ulrich Gerber dankt den Stimmberechtigten, dass sie mit ihren heutigen Beschlüssen zum Wohl der Gemeinde beigetragen und Weitblick bewiesen haben. Er dankt seinen Ratskollegen für die Unterstützung, der Verwaltung für die Arbeit und der Presse für die objektive Berichterstattung. Er lädt die Anwesenden im Anschluss an die Einwohnergemeindeversammlung zum Apéro ein und dankt dem Hauswartehepaar für die Bereitstellung der Aula. Er dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der Einwohnergemeindeversammlung und wünscht allen eine besinnliche Adventszeit, fröhliche Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue

Jahr. Er weist auf die nächste ordentliche Einwohnergemeindeversammlung vom 07.06.2018, hin und wünscht allen eine gute Heimkehr

Lauperswil, 7. Dezember 2017

Der Gemeindepräsident:



Hans Ulrich Gerber

Der Gemeindeschreiber



Jürg Sterchi

---

**Genehmigung im Sinne von Art. 67 Gemeindeverfassung vom 18.10.2012**

Das vorstehende Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017 lag während 30 Tagen auf der Gemeindeschreiberei öffentlich auf.

Während der Auflagefrist ist eine Anmerkung eingegangen:

Mit Datum vom 15.01.2018 (Eingang 16.01.2018) verlangt Dr. Patrick Freudiger, Rechtsanwalt, im Namen von Fritz Jakob folgende Präzisierung und Ergänzung beim ersten Votum von Fritz Jakob:

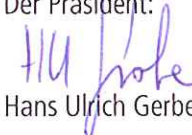
*Fritz Jakob weist darauf hin, dass der Präsident der Pfingstgemeinde Burgdorf den Kaufvertrag ebenfalls mitunterzeichnen muss. Er fragt die Versammlungsleitung an, wer Präsident der Pfingstgemeinde Burgdorf ist. Mangels Antwort fragt Fritz Jakob nach, ob es sich beim Präsidenten der Pfingstgemeinde Burgdorf um Herrn Christian Schütz, Zollbrück, handelt der Gemeindeschreiber bejaht dies.*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 07.12.2017 mit der vorstehenden Ergänzung anlässlich seiner Sitzung vom 29.01.2018 genehmigt.


GEMEINDERAT LAUPERSWIL

Der Präsident:



Hans Ulrich Gerber

Der Sekretär:



Jürg Sterchi

Lauperswil, 31.01.2018