

Protokoll



der 1. ordentlichen Versammlung
der Einwohnergemeinde

Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

| | |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorsitz | Meyer Samuel, Gemeindepräsident |
| Protokoll | Tschannen Nadin, Gemeindeverwalter Stellvertreterin |
| Stimmzähler | Vorgeschlagen und gewählt sind: - Fiechter Gabriela - Kurt Ramona |
| Einberufung | Publikation in den Anzeigern Nrn. 19 und 23 vom 12. Mai 2022 und 09. Juni 2022 Es sind keine Einsprachen eingegangen. Die Versammlung wird als rechtsgültig erklärt. |
| Stimmberechtigte | 1'688 |
| Anwesend | 133 Stimmberechtigte = 7.88% |
| Gäste | - Minder Carmen, ecoptima ag - Zürcher Dominik, ecoptima ag - Di Giacinto Daniele, :mlzd - Jacobi Maximilian, Berner Zeitung |

Einberufung (Art. 9 Gemeindeverordnung und Art. 32 Organisationsreglement)

Gemäss Art. 9 der Gemeindeverordnung (GV) vom 16. Dezember 1998 und Art. 32 des Organisationsreglements (OgR) der Einwohnergemeinde Wiedlisbach vom 09. Dezember 2019 muss mindestens 30 Tage vor der Versammlung einberufen werden (Anzeiger Oberaargau 12. Mai 2022 und 09. Juni 2022). Die Aktenaufgabe ist vorschriftsgemäss vor der Versammlung erfolgt. Die Einladung wurde in alle Haushaltungen verteilt. Die Orientierungsschrift wurde rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Stimmrecht (Art. 21 OgR)

Gemäss Art. 21 des OgR sind stimmberechtigt: Schweizer und Schweizerinnen, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und seit mindestens 3 Monaten Wohnsitz in der Gemeinde Wiedlisbach haben. Die Nichtstimmberechtigten werden aufgefordert, separat zu sitzen. Hofer Patrick, Gemeindeverwalter, Tschannen Nadin, Protokollführerin, Spahr Michael, Technische Betriebe, Minder Carmen, ecoptima ag, Zürcher Dominik, ecoptima ag, Di Giacinto Daniele, :mlzd und Jacobi Maximilian, Berner Zeitung haben kein Stimmrecht. Die Gäste, welche deutlich getrennt sitzen, haben kein Stimmrecht. Das Stimmrecht der übrigen Anwesenden wird nicht bestritten.

Medien (Art. 56 OgR)

Gemäss Art. 56 OgR kann die Versammlung Bild- und Tonaufnahmen erlauben. Jede stimmberechtigte Person kann verlangen, dass ihre Äusserungen nicht aufgezeichnet werden.

Fehler / Beschwerden (Art. 35 OgR)

Der Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass gemäss Art. 35 OgR auf festgestellte Verfahrensfehler sofort hinzuweisen ist. Unterlässt eine stimmberechtigte Person einen solchen Hinweis, sind die Beschwerdemöglichkeiten eingeschränkt.

Die Versammlung ist hiermit eröffnet.

Protokoll



der 1. ordentlichen Versammlung
der Einwohnergemeinde

Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

FÜR DAS PROTOKOLL
EINWOHNERGEMEINDE WIEDLISBACH
Der Gemeindepräsident Der Sekretär

Samuel Meyer

Patrick Hofer



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Traktandum 1

1/301 - Genehmigung Traktandenliste durch Gemeindeversammlung

Traktandenliste

Referent: Meyer Samuel

1. Jahresrechnung 2021; Genehmigung
2. Stadthof West, Baureglements- und Zonenplanänderung, Anpassung der ZPP Nr. 5 «Stadthof», Landverkauf Parzelle Nr. 1477 (Teil von bestehender Parzelle Nr. 936); Beschlussfassung
3. Generationenspielplatz; Kreditabrechnung
4. Informationen Gemeinderat
5. Verschiedenes

Der Vorsitzende fragt an, ob eine Änderung der Reihenfolge verlangt wird.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Beschluss

Die Traktanden werden einstimmig genehmigt und in der rubrizierten Reihenfolge verhandelt. Gemäss Art. 38 Organisationsreglement ist das Eintreten somit obligatorisch.

Sitzungsdatum, Montag, 13. Juni 2022



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Traktandum 2

8/131 - Jahresrechnung, Genehmigung

Jahresrechnung 2021; Genehmigung

Referent: Meyer Samuel

Die **Erfolgsrechnung** zur Jahresrechnung schliesst per 31. Dezember 2021 wie folgt ab:

| | | |
|-------------------------------|-----|---------------|
| Aufwand Gesamthaushalt | CHF | 10'157'301.42 |
| Ertrag Gesamthaushalt | CHF | 10'140'964.78 |
| Aufwandüberschuss | CHF | 16'336.64 |

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 16'336.64 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 1'094'800.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2021 beträgt somit CHF 1'078'463.36.

| | | |
|-------------------------------------|-----|--------------|
| Aufwand Allgemeiner Haushalt | CHF | 8'756'534.14 |
| Ertrag Allgemeiner Haushalt | CHF | 8'558'472.58 |
| Aufwandüberschuss | CHF | 198'061.56 |

Der Allgemeine Haushalt schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 198'061.56 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 992'200.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2021 beträgt somit CHF 794'138.44.

| | | |
|---------------------------------|-----|------------|
| Aufwand Wasserversorgung | CHF | 503'486.39 |
| Ertrag Wasserversorgung | CHF | 418'957.15 |
| Aufwandüberschuss | CHF | 84'529.24 |

Die Wasserversorgung (Funktion 7101) schliesst mit einem Verlust von CHF 84'529.24 ab. Budgetiert wurde ein Verlust von CHF 64'500.00. Die Schlechterstellung gegenüber dem Budget 2021 beträgt CHF 20'029.24. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Wasserversorgung beträgt CHF 606'320.43 (Konto 29001.01). Der Bestand des Werterhalts beläuft sich auf CHF 2'746'542.19 (Konto 29301.01).

| | | |
|-----------------------------------|-----|------------|
| Aufwand Abwasserentsorgung | CHF | 752'165.87 |
| Ertrag Abwasserentsorgung | CHF | 991'285.84 |
| Ertragsüberschuss | CHF | 239'119.97 |

Die Abwasserentsorgung (Funktion 7201) schliesst mit einem Gewinn von CHF 239'119.97 ab. Budgetiert wurde ein Verlust von CHF 18'800.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2021 beträgt CHF 257'919.97. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Abwasserentsorgung beträgt CHF 2'299'705.28 (Konto 29002.01). Der Bestand des Werterhalts beläuft sich auf CHF 2'525'934.86 (Konto 29302.01).

| | | |
|-----------------------|-----|------------|
| Aufwand Abfall | CHF | 145'115.02 |
| Ertrag Abfall | CHF | 172'249.21 |
| Ertragsüberschuss | CHF | 27'134.19 |

Die Abfallentsorgung (Funktion 7301) schliesst mit einem Gewinn von CHF 27'134.19 ab. Budgetiert wurde ein Verlust von CHF 19'300.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget 2021 beträgt CHF 46'434.19. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Abfallentsorgung beträgt CHF 327'436.30 (Konto 29003.01).

In der **Investitionsrechnung** wurden Nettoinvestitionen von CHF 711'667.46 getätigt. Budgetiert waren Nettoinvestitionen von CHF 1'138'000.00. Grund für die tieferen Nettoinvestitionen sind insbesondere die Verbuchung der Einnahmen aus Beiträgen an das Projekt Notwasserversorgung sowie das Projekt Generationenspielplatz Wiedlisbach.



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Den Stimmberechtigten werden die wichtigsten Geschäftsfälle erläutert:

- Der Kantonsbeitrag an die Lehrergehälter Kindergarten blieb unter den Erwartungen. Auf Primarstufe war der Kantonsbeitrag zu tief budgetiert bzw. berechnet, was eine hohe Abweichung zum Budgetwert verursacht hat.
- Die Vergütung der Gemeinde an den Staat für den Lastenausgleich Sozialhilfe fiel um gut CHF 131'000.00 tiefer aus als budgetiert.
- Die Betriebsbeiträge an den GAFWW fielen gut CHF 72'000.00 tiefer aus als veranschlagt. Aus der Abrechnung der Gemeindebeiträge des GAFWW für das Jahr 2020 resultierte für die Gemeinde Wiedlisbach eine nicht budgetierte Rückerstattung von gut CHF 84'000.00.
- Die Einkommenssteuern natürlicher Personen waren zu pessimistisch budgetiert und fielen daher um gut CHF 245'000.00 höher aus.
- Der Mehrertrag aus Sonderveranlagungen beträgt rund CHF 75'000.00.
- Im Zusammenhang mit dem Anschluss der Liegenschaft Städtli 12 (Spittel) an das Fernwärmenetz der Burgergemeinde Wiedlisbach wurden Bestandsaufnahmen in Auftrag gegeben. Die Ausführung (Anschluss) erfolgt jedoch erst im Sommer 2022, weshalb die Budgetposition für diese Arbeiten nicht in Anspruch genommen werden musste.
- Über die gesamte Erfolgsrechnung wurden diverse Budgetkredite nicht ausgeschöpft. Summiert tragen diese Positionen massgeblich zum besseren Ergebnis bei.

Die Bilanzsumme beträgt per 31. Dezember 2021 CHF 20'961'343.24 (Vorjahr: CHF 21'114'480.70). Davon beläuft sich das Finanzvermögen auf CHF 10'119'425.79 (Vorjahr: CHF 10'554'321.56). Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Abnahme von CHF 434'895.77. Das Verwaltungsvermögen beträgt per 31. Dezember 2021 CHF 10'841'917.45 (Vorjahr: CHF 10'560'159.14), was einer Zunahme von CHF 281'758.31 entspricht. Das Fremdkapital ist auf CHF 6'720'210.97 (Vorjahr: CHF 7'299'784.67) gesunken. Das Eigenkapital (SG 29) beträgt per 31. Dezember 2021 CHF 14'241'132.27 (Vorjahr: CHF 13'814'696.03) und hat sich damit um CHF 426'436.24 erhöht. **Das massgebende Eigenkapital (SG 29) beläuft sich auf CHF 4'079'029.88 (Vorjahr: CHF 4'277'091.44).**

Es wurde dank höheren Steuererträgen sowie nicht planbaren Erträgen und einer guten Budgetdisziplin ein besseres Ergebnis als erwartet erzielt. Der Finanzhaushalt der Gemeinde Wiedlisbach ist im Moment gesund mit genügend Reserven und damit für die herausfordernde Zukunft gerüstet. Die planmässigen Abschreibungen sowie die Verschuldung werden in den kommenden Jahren deutlich zunehmen (Investitionstätigkeit und Aufwandüberschüsse der Erfolgsrechnung). Die Aufwendungen der nicht beeinflussbaren Bereiche werden in den kommenden Jahren zunehmen. Diese Lasten gilt es zu tragen. Ein haushälterischer Umgang mit den zu Verfügung stehenden Mitteln ist weiterhin strikte zu verfolgen.

Aufsichtsstelle Datenschutz

Gemäss Art. 15 Abs. 3 des Organisationsreglements ist das Rechnungsprüfungsorgan, die ROD Treuhand AG, beauftragt, die Einhaltung des Datenschutzes zu überwachen. Sie erstattet jährlich Bericht. Im Berichtsjahr 2021 sind keine Beanstandungen anzumerken.

Antrag

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, die Jahresrechnung 2021 mit einem Aufwandüberschuss (Gesamthaushalt) von CHF 16'336.64 zu genehmigen.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Protokollauszug Gemeindeversammlung



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Beschluss

Die Jahresrechnung 2021 wird mit einem Aufwandüberschuss (Gesamthaushalt) von CHF 16'336.64 einstimmig genehmigt.

Sitzungsdatum, Montag, 13. Juni 2022



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Traktandum 3

4/201.4 - Zonenplanänderung ZPP 5 Stadthof West

4/232 - Überbauungsordnung Stadthof West

Stadthof West, Baureglements- und Zonenplanänderung, Anpassung der ZPP Nr. 5 «Stadthof», Landverkauf Parzelle Nr. 1477 (Teil von bestehender Parzelle Nr. 936); Genehmigung

Referent: Nussbaumer Patrick

Das Planungsgebiet Stadthof West umfasst die Parzellen Nrn. 466, 97, 397, 1232 und Teile der Parzellen Nrn. 1448, 936 und 50. Der Planungssperimeter befindet sich im Gemeindegebiet von Wiedlisbach, ist seit vielen Jahren eingezont und grenzt unmittelbar an die gedeckte historische Holzbrücke an. Auf dem Areal befinden sich zwei bestehende Gebäude. Gemessen an seiner Grösse, prominenten Lage am Aareufer und der bestehenden kompletten Erschliessung bietet das Areal Potenzial für eine Aufwertung und Verdichtung. Die privaten Initianten beabsichtigen, die Baulandreserve zu aktivieren und das Areal mit einer auf das Orts- und Landschaftsbild abgestimmten Überbauung mit einem hohen Wohnanteil und einem Anteil gewerblicher Nutzung sowie mit attraktiven Aussenräumen zu entwickeln.

Seitens der Gesetzgebung ist der Forderung bezüglich Beitrag zu haushälterischem Umgang mit Boden sowie der Siedlungsentwicklung nach innen Rechnung zu tragen.

Der Planungsprozess startete vor über 10 Jahren. Das erste qualitätssichernde Verfahren wurde durch ein lokales Architekturbüro durchgeführt. Die Denkmalpflege des Kantons Bern wurde miteinbezogen. Sie hat Anforderung in Bezug zur Holzbrücke festgelegt und ein qualitätssicherndes Verfahren gefordert. Konventionelle Mehrfamilienhäuser mit Satteldächern standen im Mittelpunkt. Es konnte keine befriedigende Lösung gefunden werden und der Planungsprozess wurde sistiert.

Das zweite qualitätssichernde Verfahren wurde durch das Architekturbüro :mlzd Architekten aus Biel bearbeitet. Es wurde ein unabhängiges Begleitgremium bestehend aus Fachmitgliedern des Städtebaus und Landschaftsarchitekten sowie aus Vertretern der Denkmalpflege des Kantons Bern, dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern sowie der Gemeinde Wiedlisbach eingesetzt. Es erfolgte die Prüfung von mehreren Varianten mit den Voraussetzungen, dass das «Bürgi-Haus» abgebrochen und die baurechtliche Grundordnung angepasst werden muss. Das Projekt wurde vom Begleitgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen. Anschliessend erfolgte die Ausarbeitung des Richtprojekts. Die Zone mit Planungspflicht muss geändert, die bestehende Überbauungsordnung Stadthof angepasst und eine neue Überbauungsordnung für den Bereich West erlassen werden.

Referent: Di Giacinto Daniele, :mlzd

Zuerst musste geklärt werden, ob der Standort überhaupt bebaut werden darf und welche Dichte dieser Standort erträgt. Anschliessend erfolgte die Ortsanalyse (historischer Kontext, Umfahrungsstrasse und Aareufer als öffentliche Parklandschaft). Um ein Verständnis der Wirkungsweise der Bebauung zu erlangen, wurden in einem ersten Schritt zwölf verschiedene Volumendispositionen ausgearbeitet. Aus diesem Fundus wurden drei Konzepte ausgewählt, welche vertieft betrachtet wurden. Eine grobe Grundrissorganisation und ein Umgebungskonzept wurden hierzu entwickelt. Von den drei Varianten bevorzugte die Bauherrschaft zwei. Mit den Fachexperten wurden alle Varianten besprochen und an zwei Workshops das gewählte Konzept verfeinert.



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Für das Gebäude wurde bewusst die Schlangenform gewählt. Damit soll eine Verbindung zur Natur entstehen. Zudem weist das Gebäude mit dieser Form von jeder Seite eine andere Höhe auf und integriert sich somit optimal an diesem Standort. Es wird eine deutliche Trennung von der Strasse zum Grünraum geben. Die Seite gegen die Aare wird somit geschützt. Aufgrund eines Akustikergutachtens orientieren sich alle Wohnungen gegen den Grünraum. Gegen Norden hin sind nur Nebenräume. Gegen die Holzbrücke, wo sich der empfindlichste Punkt befindet, weist das Gebäude die tiefste Höhe auf. Für die Fassade ist eine Holzverkleidung vorgesehen.

Referentin: Minder Carmen, ecoptima ag

Das Planungsgebiet Stadthof West liegt im Perimeter der Uferschutzplanung und ist der Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 5 «Stadthof» zugewiesen. Die ZPP wird im Baureglement Art. 46 und im Zonenplan geregelt. Die aktuell gültigen ZPP-Vorschriften legen die Nutzungsart (Wohnen und Gewerbe) sowie das Nutzungsmass (2 Vollgeschosse und eine Fassadenhöhe traufseitig von 8.00m) fest und schreiben vor, dass auf die historische Brücke und auf die Eingangssituation der Gemeinde Wangen an der Aare Rücksicht zu nehmen ist. Für den Wirkungsbereich der ZPP Nr. 5 «Stadthof» existiert zudem die Überbauungsordnung «Stadthof» aus dem Jahr 1997, welche zwischen den Teilbereichen «Ost» und «West» differenziert. Der Teilbereich Ost ist realisiert, für den Teilbereich West werden keine Planinhalte, sondern in Art. 2 der Überbauungsvorschriften lediglich Rahmenbedingungen definiert.

Für die Umsetzung des geplanten Richtprojekts ist eine Änderung der Nutzungsplanung der Gemeinde Wiedlisbach notwendig. Sie umfasst:

- Eine Baureglements- und eine Zonenplanänderung zur Anpassung der ZPP Nr. 5 «Stadthof» (Art. 46 Baureglement). Neu: Maximal 5 Vollgeschosse (vorher 2 Vollgeschosse), keine Attikageschosse / Dachausbauten (vorher zugelassen), Fassadenhöhe traufseitig maximal 15.00m (vorher 8.00m), GFZo minimal 0.55 / maximal 0.90, nochmaliger Beizug der unabhängigen Fachexperten vor der Baueingabe, Verankerung Richtprojekt in ZPP-Vorschriften.
- Den Erlass einer neuen Teil-Überbauungsordnung «Stadthof West» zur ZPP Nr. 5 «Stadthof». Die für die heutige Ausgangslage relevanten Rahmenbedingungen in Art. 2 der bestehenden Überbauungsordnung «Stadthof» werden in die neue Teil-Überbauungsordnung «Stadthof West» übernommen.
- Eine Änderung der bestehenden Teil-Überbauungsordnung «Stadthof». Mit dem Erlass der neuen Teil-Überbauungsordnung «Stadthof West» werden der Wirkungsbereich «Teil West» in der bestehenden Überbauungsordnung «Stadthof» sowie die dazugehörigen Bestimmungen in Art. 2 der Überbauungsvorschriften aufgehoben.

Mit Datum vom 14. Januar 2021 stellte das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern den ersten Vorprüfungsbericht und mit Datum vom 11. August 2021 den zweiten Vorprüfungsbericht aus. Nach Analyse der beiden Vorprüfungsberichte wurden die Unterlagen überarbeitet.

Die öffentliche Auflage wurde ordentlich mit Datum vom 10. November 2021 im Amtsblatt des Kantons Bern und am 11. November 2021 im Anzeiger Oberaargau publiziert. Die Aktenauflage erfolgte vom 11. November 2021 bis 13. Dezember 2021. Innerhalb der Auflage- und Einsprachefrist sind zwei Einsprachen und eine Rechtsverwahrung eingegangen. Beide Einsprachen konnten an den durchgeführten Verhandlungen nicht bereinigt werden. Die Einsprachen werden daher an das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern zur abschliessenden Beurteilung weitergereicht.



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Die Baureglements- und Zonenplanänderung, respektive die Anpassung der ZPP Nr. 5 «Stadthof» sowie der Verkauf der Parzelle Nr. 1477 (Teil von bestehender Parzelle Nr. 936) sind durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern wird die Baureglements- und Zonenplanänderung, respektive die Anpassung der ZPP Nr. 5 «Stadthof» abschliessend genehmigen sowie über die offenen Einsprachen entscheiden.

Die Beschlussfassung der neuen Teil-Überbauungsordnung «Stadthof West» liegt in der Kompetenz des Gemeinderats.

Die Änderung der bestehenden Teil-Überbauungsordnung «Stadthof» erfolgt im gemischt-geringfügigen Verfahren mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Referent: Nussbaumer Patrick

Zur Realisierung des geplanten Richtprojekts soll die Parzelle Nr. 1477 mit 1'198m² entlang des Kanalwegs (Teil der im Besitz der Einwohnergemeinde Wiedlisbach stehenden Parzelle Nr. 936 mit einer aktuellen Gesamtfläche von 2'670m²) an die Initianten verkauft werden. Als Netto-Verkaufspreis wurden Fr. 255.00/m² und eine Gesamtsumme von Fr. 305'490.00 vereinbart. Dieser Verkaufspreis für baureifes Bauland beinhaltet anteilig die bisher aufgelaufenen Planungskosten. Die Restparzelle Nr. 936 bleibt im Eigentum der Einwohnergemeinde Wiedlisbach. Auch die Parzelle Nr. 1469 (ebenfalls Teil der bestehenden Parzelle Nr. 936) bleibt vorerst im Eigentum der Einwohnergemeinde Wiedlisbach. Später ist geplant, dass der Kanton Bern diese übernimmt, um eine Bushaltestelle zu realisieren.

Der Kauf wird nur mit einer rechtskräftigen Überbauungsordnung umgesetzt. Planungskosten, welche bis 2021 aufgelaufen sind, werden unter allen Grundeigentümern aufgeteilt. Künftige Planungskosten gehen zu Lasten der Käuferschaft. Wenn die Überbauungsordnung bis am 31. Dezember 2026 nicht rechtsgültig ist, haben beide Parteien ein Rücktrittsrecht und sämtliche Planungskosten gehen zu Lasten der Initianten. Die Vertrags- und Notarkosten gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Sowohl die Gemeinde Wiedlisbach wie auch Wangen an der Aare würden von vorliegendem Projekt profitieren. Die spezielle Situation mit der Holzbrücke ist berücksichtigt und unabhängige Experten, wie auch die Denkmalpflege des Kantons Bern stützen das Projekt. Auch der Gemeinderat Wangen an der Aare heisst das Projekt gut und das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern hat eine positive Stellungnahme abgegeben.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, die Baureglements- und Zonenplanänderung, die Anpassung der ZPP Nr. 5 «Stadthof» sowie den Landverkauf der Parzelle Nr. 1477 (Teil von bestehender Parzelle Nr. 936) zu genehmigen.

Diskussion

Rickli Armin erachtet das Bauland nicht als wertlos und den Verkaufspreis als zu tief. Die Initianten werden ein lukratives Projekt erstellen können. Entsprechend sollte aus seiner Sicht der Verkaufspreis wesentlich höher sein.

Nussbaumer Patrick informiert, der Bruttokaufpreis liegt bei rund Fr. 320.00 pro m². Davon werden anteilmässig die Planungskosten von rund Fr. 50.00 pro m² abgezogen. Weiter werden die Initianten dazu verpflichtet, die bestehende Strasse rückzubauen, was mit weiteren Fr. 15.00 pro m² berücksichtigt ist. **Der Vorsitzende** ergänzt, dass die Par-



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

zelle aus heutiger Sicht nicht überbaubar ist. Der Rückbau des Strassenabzweigers ist im Kaufpreis berücksichtigt. Der Gemeinderat erachtet den Kaufpreis daher als gerechtfertigt.

Bürgi Andreas informiert, dass ihm in Wiedlisbach und Wangen an der Aare keine Kaufpreise bekannt sind, welche über Fr. 330.00 pro m² liegen. Im Gebiet Stadthof Ost lag der Verkaufspreis zwischen Fr. 160.00 bis Fr. 240.00 pro m². Er erachtet den Kaufpreis daher ebenfalls als angemessen.

Christinat Thomas macht darauf aufmerksam, dass die Einwohnergemeinde Wiedlisbach sich im Gebiet Stadthof Ost mit Fr. 80'000.00 am Ausbau der Strasse beteiligt hat. Dieses Bauland wurde aus seiner Sicht günstig verkauft. Er macht weiter auf dem Umstand bezüglich den Schulbesuchen aufmerksam. Es gilt zu klären, wo Kinder aus dem Stadthof West künftig die Schule besuchen werden. Wenn diese die Schule in Wiedlisbach besuchen, muss der Schulweg sicherer gestaltet werden. Es besteht kein durchgehender Radweg. Aus diesem Grund beantragt Christinat Thomas, dass die Käuferschaft dazu verpflichtet wird, sich an der Schulwegsicherung zu beteiligen.

Nussbaumer Patrick informiert, dass der Kanton Bern der Bevölkerung in den nächsten Monaten ein Projekt für den Ausbau des Radweges vorstellt. Es ist ein durchgehender Radweg von Wangen an der Aare nach Wiedlisbach vorgesehen. Dieser Ausbau findet zeitlich abgestimmt vom Ausbau der Autobahn statt und soll ca. innerhalb der nächsten fünf Jahre realisiert werden. Zudem wird die Bushaltestelle im Gebiet Stadthof ausgebaut und die Unterführung wird ebenfalls verbessert. **Christinat Thomas** erkundigt sich, ob die Einwohnergemeinde Wiedlisbach sich an diesem Ausbau finanziell beteiligen muss. **Nussbaumer Patrick** teilt mit, dass die Kosten durch den Kanton Bern getragen werden. **Der Vorsitzende** ergänzt, dass Kinder die Schule grundsätzlich dort besuchen, wo sie wohnen. In erster Linie soll die Lösung den Kindern dienen. Es kann auch eine Alternative sein, einen Schulbus anzubieten.

Adate Rolf teilt mit, dass er mit seinem Hund jeden Tag nach Wangen an der Aare läuft. Das geplante Projekt ist ihm zu hoch und zu gross. Weiter sei nach ihm die Holzbrücke in der Visualisierung falsch eingezeichnet. Nach ihm ist jede grüne Fläche, welche überbaut wird, eine zu viel. Das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich sei bereits heute gross und nimmt durch die Armee sowie die Kiesgrube vermehrt zu. Oft sei es gefährlich, den Fussgängerstreifen zu überqueren. Weiter weist er darauf hin, dass heute oft die Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe zu einem Kreisell erstellt werden, damit der Verkehr reguliert wird.

Der Vorsitzende informiert, dass die Parzelle aus finanzieller Sicht keinen Wert hat. Ein Teil in diesem Bereich ist bereits überbaut. Weiter wird mit dem vorliegenden Projekt gegen die Aare hin Grünraum geschaffen.

Adate Rolf ergänzt, dass ihn den Ausbau der Autobahn im Zusammenhang mit dem vorliegenden Projekt interessieren würde. **Nussbaumer Patrick** informiert, dass er im Anschluss noch Informationen zum Ausbau der Autobahn vorbringen wird. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass der Anschluss Wiedlisbach mit zwei Kreisellen ausgestattet wird. Der Perimeter Ausbau Autobahn wird auf Höhe vom Restaurant al ponte enden. Anschliessend ist der Kanton Bern für die Strasse zuständig.

Müller Daniel weist darauf hin, sollte das vorliegende Projekt nicht genehmigt werden, ist mit Bauten wie im Stadthof Ost zu rechnen. Mit dem Projekt im Stadthof West bleibt die Grünfläche offen, es wird in die Höhe gebaut und eine naturnahe Form gewählt. Er unterstützt dieses Projekt daher.



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Lüthi Katharina erkundigt sich, weshalb sich die Einwohnergemeinde Wiedlisbach anteilmässig an den Planungskosten beteiligt. **Nussbaumer Patrick** informiert, dass die Planung, welche viele Jahre in Anspruch genommen hat, den Wert des Landes erhöht. Der Landpreis konnte nur erzielt werden, weil nun eine Planung besteht. Gemäss den Berechnungen von **Lüthi Katharina** beteiligt sich die Einwohnergemeinde Wiedlisbach mit rund Fr. 70'000.00 an den Planungskosten. **Nussbaumer Patrick** bestätigt diese Berechnung. Sowohl der Kanton Bern wie auch die Einwohnergemeinde Wiedlisbach werden von diesem Projekt profitieren und beteiligen sich daher an den Planungskosten.

Rickli Armin stellt fest, dass mit dem Abzug der Planungskosten der Verkaufspreis noch tiefer sein wird. **Nussbaumer Patrick** informiert, dass der Preis von Fr. 255.00/m² netto ist und keine weiteren Abzüge folgen.

Reinmann Rolf erkundigt sich, wie die Messtechnik funktioniert, weil die Höhe von 16.5m auf 15m reduziert werden konnte. **Minder Carmen** informiert, dass die Messweise übergeordnet durch den Kanton Bern definiert ist. Die Fassadenhöhe muss überall an der Fassade eingehalten sein. Massgebend dabei ist der Höhenunterschied zwischen dem höchsten und tiefsten Punkt. Das Terrain bildet eine Art Mulde. Der grösste Höhenunterschied befindet sich entsprechend an der aareseitigen Fassade des Gebäudes, wo das Untergeschoss teilweise über das bestehende Terrain herausragt. In dem das massgebende Terrain als fiktiver unterer Messpunkt auf Niveau der Wangenstrasse (Oberkante Erdgeschoss geplantes Gebäude) festgelegt wird, kann das Höhenmass reduziert werden.

Weiter stellt **Reinmann Rolf** ebenfalls fest, dass es aus seiner Sicht ein tiefer Verkaufspreis ist. **Bürgi Andreas** informiert, sollte die Gemeinde die Parzelle ohne Planung verkaufen, würde wahrscheinlich nicht einmal ein Kaufangebot eingehen. Das Land hat zum jetzigen Zeitpunkt keinen hohen monetären Wert. Dank der Planung kann die Einwohnergemeinde Wiedlisbach Einnahmen verzeichnen. Zum einen müssen die Grundeigentümer aufgrund der Aufzoning Mehrwertabgaben bezahlen. Die Basiserschliessung ist bestehend und verursacht damit keine zusätzlichen Kosten. Die Einwohnergemeinde Wiedlisbach wird hingegen Anschlussgebühren in Rechnung stellen können. Es handelt sich daher aus seiner Sicht um ein lukratives Geschäft für die Einwohnergemeinde Wiedlisbach.

Reinmann Rolf möchte wissen, wer künftig Eigentümer dieser Liegenschaft sein wird. **Bürgi Andreas** informiert, dass momentan Pfister Urs und die Erbgemeinschaft Bürgi die Eigentümer sind. Die beiden Familien arbeiten seit Jahren zusammen. Pfister Urs will zu 100% Einfluss auf das Projekt haben. Bisher bestehen primär Anfragen aus Wangen an der Aare um Wohneigentum zu erwerben. Selten sind Wohneigentümer Personen, welche der Gemeinde finanziell zur Last fallen.

Weichhart Joy erkundigt sich, ob die Wohnungen altersgerecht gebaut und wo die Parkplätze erstellt werden. **Bürgi Andreas** teilt mit, dass das ganze Gebäude hindernisfrei sein wird. Es sind rund 60 unterirdische Parkplätze und wenige Parkplätze im Aussenbereich vorgesehen. Seit 14 Monaten wird das Grundwasser gemessen. Die Einstellhalle wird über dem Grundwasserspiegel bleiben.

Der Vorsitzende fragt Christinat Thomas an, ob er auf seinen Antrag aufrechterhalten will. **Christinat Thomas** teilt mit, dass er seinen Antrag zurückzieht. Er gibt allerdings zu bedenken, dass der Zeitplan vom Bus entsprechend den Schulzeiten anzupassen sei.

Buqa Laura erkundigt sich, ob sich die Einwohnergemeinde Wiedlisbach Gedanken zum Schulbesuch von Kindern aus dem Stadthof West macht. **Bevilacqua Katja** informiert, dass Kinder grundsätzlich dort die Schule besuchen müssen, wo sie wohnen. Mit der

Protokollauszug Gemeindeversammlung



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Einwohnergemeinde Wangen an der Aare besteht eine Vereinbarung, wonach Kinder in Wangen an der Aare eingeschult werden können. Dies bedingt jedoch die Zustimmung der Schulkommissionen Wangen an der Aare und Wiedlisbach. Die Einwohnergemeinde Wangen an der Aare hat somit das Recht, ein Gesuch um Schulbesuch in Wangen an der Aare abzulehnen, wenn zum Beispiel die Klasse ansonsten zu gross wäre. Weiter gibt es Richtlinien bezüglich der Schulwegsicherung. Darin wird die Zumutbarkeit des Schulweges für jüngere sowie für ältere Kinder festgelegt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst die Baureglements- und Zonenplanänderung, die Anpassung der ZPP Nr. 5 «Stadthof» sowie den Landverkauf der Parzelle Nr. 1477 (Teil von bestehender Parzelle Nr. 936) mit 101 Ja-Stimmen und 19 Nein-Stimmen.

Sitzungsdatum, Montag, 13. Juni 2022



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Traktandum 4

4/459 - Sanierung Spielplatz Sportplatz 2021

Generationenspielplatz; Kreditabrechnung

Referentin: Mühlemann Esther

| Datum | Objektkredit | Beschreibung | Ausgaben | Einnahmen |
|--------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
| 07.12.2020 | Fr. 250'000.00 | Beschluss GV | | |
| 2020 | | Gebühren/Diverses | Fr. 300.00 | |
| 2021 | | Gartenbau/Geräte | Fr. 192'838.75 | |
| | | Elektro/Sanitär etc. | Fr. 14'374.65 | |
| | | Honorare | Fr. 30'963.75 | |
| | | Street Workout | Fr. 13'731.75 | |
| | | Gebühren/Diverses | Fr. 3'384.40 | |
| | | Sponsoring Gewerbe/Vereine | | Fr. 100'020.00 |
| | | Sponsoring Privatpersonen | | Fr. 3'660.00 |
| | | Beitrag Lotteriefonds Kanton Bern | | Fr. 18'031.00 |
| | | Entnahme Kiesfonds Gemeinde | | Fr. 100'000.00 |
| Bruttokredit | Fr. 250'000.00 | Bruttobeträge | Fr. 255'593.30 | Fr. 221'711.00 |
| | | Nettokosten | | Fr. 33'882.30 |
| | | Kreditüberschreitung | Fr. 5'593.30 | |

Begründung für die Kreditüberschreitung von Fr. 5'593.30

Die Arbeiten konnten im Rahmen der Berechnungen aus dem Vorprojekt vergeben und ausgeführt werden. Der Gemeinderat hat sich entschieden, die als Option gerechnete Street Workout Kombination im nördlichen Teil des Generationenspielplatzes ebenfalls innerhalb dieses Projektes ausführen zu lassen, um Synergien zu nutzen. Eine nachträgliche Realisierung hätte Mehrkosten verursacht. Ertragsseitig konnten die gesteckten Sponsoringziele erreicht werden. Den Sponsoren insbesondere der Burgergemeinde Wiedlisbach sei an dieser Stelle für deren Grosszügigkeit noch einmal recht herzlich gedankt.

Gemäss Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Wiedlisbach Art. 7 Abs. 3 beschliesst der Gemeinderat Nachkredite zu neuen Ausgaben immer abschliessend, sofern dieser weniger als 10% des ursprünglichen Kredits beträgt, was vorliegend der Fall ist. Daher ist die Kreditabrechnung der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 zur Kenntnis zu bringen, die Gemeindeversammlung hat keinen Nachkredit zu genehmigen.



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Kenntnisnahme

Gemäss Gemeindeverordnung Art. 109 Abs. 2 sind Abrechnungen für Verpflichtungskredite demjenigen Organ zur Kenntnis zu bringen, welches den Verpflichtungskredit beschlossen hat. Gemäss Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Wiedlisbach Art. 7 Abs. 3 beschliesst der Gemeinderat Nachkredite zu neuen Ausgaben immer abschliessend, sofern diese weniger als 10% des ursprünglichen Kredits betragen, was vorliegend der Fall ist. Der Generationenspielplatz kann mit einer Kreditüberschreitung von Fr. 5'593.30 abgeschlossen werden. Es benötigt keine Nachkreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung und somit ist die Kreditabrechnung formell zur Kenntnis zu bringen.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung nimmt die Kreditabrechnung mit einer Kreditüberschreitung von Fr. 5'593.30 zur Kenntnis.

Sitzungsdatum, Montag, 13. Juni 2022



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Traktandum 5

1/301 - Informationen aus dem Gemeinderat

Informationen Gemeinderat

Werkleitungssanierung und Erweiterung Fernwärme Städtli

Referent: Nussbaumer Patrick

Die Bauarbeiten im Städtli umfassten den Neubau der Wasserleitung, den Neubau einer Fernwärmeleitung durch die Burgergemeinde Wiedlisbach sowie den Neubau bzw. die Sanierung der Pflasterung. Der Baubeginn war im Juni 2020. Die Arbeiten konnten im März 2022 beendet werden. Es handelte sich um massive Bauarbeiten. Das Projekt wurde um die Sanierung eines alten Abwassergewölbes in der Bahnhofstrasse erweitert.

Während der gesamten Bauphase gab es verschiedene Verkehrsphasen und die Zufahrten waren teilweise eingeschränkt. Der Aufwand für den Wiedereinbau der Pflasterung wurde unterschätzt.

Schlussendlich konnte das Projekt dank der Leistung und Koordination der Bauleitung, der Zusammenarbeit mit der Burgergemeinde Wiedlisbach sowie dem Verständnis der Bevölkerung und Anwohner erfolgreich abgewickelt werden.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Autobahnausbau Luterbach-Härkingen

Referent: Nussbaumer Patrick

Alle Anstössergemeinden befinden sich in einem Begleitgremium. Die nachfolgenden Informationen stammen aus der Sitzung dieses Begleitgremiums vom 08.06.2022. Das Projekt soll dazu dienen, dass Engpässe beseitigt, der Verkehr flüssiger, die Verkehrssicherheit erhöht wird (jährlich ca. 200 Verkehrsunfälle auf der Strecke Luterbach-Härkingen), den Werterhalt sicherzustellen und die bestehende Infrastruktur Instand zu setzen. Weiter werden die Signalisationen, Zäune und Leiteinrichtungen erneuert und die heutigen Vorgaben hinsichtlich Lärm-, Umwelt- und Gewässerschutz umgesetzt.

Die öffentliche Planaufgabe fand vom 08.05.2018 bis 07.06.2018 statt. Es wurden unzählige Einsprachen eingereicht. Am 22.12.2020 ging die Plangenehmigung ein. Gegen diese Plangenehmigung gingen drei Beschwerden ein. Der Schriftverkehr bezüglich dieser Beschwerden ist abgeschlossen. Derzeit wird der Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts abgewartet. Der Entscheid wird in den nächsten Monaten erwartet.

Der Bauablauf ist von Westen nach Osten vorgesehen. Ursprünglich war der Bauablauf von Osten nach Westen vorgesehen. Der Kanton Solothurn plant jedoch Zusatzprojekte in Oensingen und Härkingen, deshalb wurde der Bauablauf geändert. Die Bauarbeiten sind derzeit wie folgt geplant:

- Los West: 2. Quartal 2024 bis Ende 2026
- Los Mitte: Anfang 2027 bis Mitte 2029
- Los Ost: 2029 bis 1. Quartal 2031

Die Diskussion wird nicht verlangt.



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Zustandsanalyse privater Abwasseranlagen ZpA und Hofdüngeranlagen HDA

Referent: Nussbaumer Patrick

Die Kontrolle der Abwasseranlagen (öffentliches Leitungsnetz, Hausanschlüsse und Güllegruben) erfolgt auf dem gesamten Gemeindegebiet. Der Kredit dafür hat die Gemeindeversammlung im Dezember 2021 genehmigt. Die Dokumentation erfolgt mittels Kanalfernsehaufnahmen. Im Jahr 2022 werden zwei Etappen ausgeführt. Die Arbeiten im Bereich der Gerzmatt beginnen ca. im Juli und im Bereich der Holzgasse ca. im September. Es wird eine Einladung für eine Infoveranstaltung folgen.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Sitzungsdatum, Montag, 13. Juni 2022

Protokollauszug Gemeindeversammlung



Montag, 13.06.2022, 19.30, Froburg

Traktandum 6

1/301 - Verschiedenes an der Gemeindeversammlung

Verschiedenes

Der Vorsitzende dankt für die Teilnahme an der Gemeindeversammlung und wünscht allen eine schöne Sommerzeit.

Schluss der Versammlung: 21.25 Uhr

Sitzungsdatum, Montag, 13. Juni 2022