

355. Sitzungsprotokoll

| | |
|------------------|--|
| Termin | Montag, 10. November 2014, 19:30 Uhr |
| Ort | Bärenplatz 2, Worb, Gemeindesaal |
| Vorsitz | Raymann-Ochsenbein Brigit (SP), 1. Vizepräsidentin |
| 2. Vizepräsident | Wälti Martin (SVP) |
| 1. Stimmzählerin | Zwahlen-Leibundgut Beatrix (EVP) |
| 2. Stimmzähler | Hauser Adrian (BDP) |
| Mitglieder | Kohler Walter (BDP) Läderach Christof (BDP) Stocker-Sturzenegger Christine (BDP) Bergmann Andreas (EVP) Cetin Christopher (EVP) Cetin Mayk (EVP) Stöckli Rolf (EVP) Suter Harry (EVP) Utiger Heinz (EVP) Christensen Sven (FDP) Jörg Corinne (parteilos; Sitz FDP) (ab 19.35 Uhr; Traktandum Nr. 1) Kämpfer Erwin (FDP) Kölliker Lenka (FDP) Maccaferri-Iseli Barbara (FDP) Schweizer Hans Peter (FDP) Graf Stefan (GLP) Jorio Marco (GLP) Jost-Pfister Catarina (GLP) Aebersold Daniel (SVP) Gfeller Paul (SVP) Stucki Simon (SVP) Wälti Sandra (SVP) Wermuth Bruno (SVP) Büchel-Wampfler Sandra (SP) Burkhalter-Huber Regula (SP) Federer Guido (SP) Fröhlich Viktor (SP) Kühn-Blank Christa (parteilos; Sitz SP) |

Le Fort Werthmüller Geneviève (SP)
Ramseier-Doevendans Anneke (SP)
Zeh Weissmann Heiko (SP)

Abwesend Bernhard Niklaus (SVP)
 Hirsbrunner Bruno (SVP)
 Jorio Nicola (GLP)
 Messerli Gregor (FDP)
 Widmer Seline (parteilos; Sitz FDP)

Gemeinderat Gfeller Niklaus, Gemeindepräsident
 Hauser Ernst
 Hubacher Peter
 Lädrach Markus
 Leiser Thomas
 Masciadri Monica
 Moser Christoph

Abteilungsleiter Geser Nicole, Leiterin der Polizeiabteilung
 Jenzer Fritz, Leiter der Finanzabteilung
 Reusser Christian, Gemeindeschreiber
 Thöni Urs, Leiter der Bauabteilung
 Zaugg Werner, Leiter der Sozialdienste

Sekretär Wälti Thomas, Gemeindeschreiber-Stellvertreter

Protokollführer/in Gfeller Monika, Sekretärin Präsidialabteilung
 Schätzle Joel, Lernender Präsidialabteilung

Geschäfte

1. Mitteilungen
2. Protokoll der Sitzung vom 13. Oktober 2014: Genehmigung
3. Geschäftsprüfungskommission: Ersatzwahl von zwei Mitgliedern
4. Jugendrat; Rechnung und Rechenschaftsbericht 2013/14: Kenntnisnahme
5. Wohnungen Wohnpark Alpina; Verkauf: Genehmigung
6. Ehemaliges Schulhaus Wattenwil, Verkauf; Reduktion Mindestverkaufspreis: Genehmigung
7. Gemeindestrassen, Strassensanierung Alte Bernstrasse-Längimoosstrasse; Kreditabrechnung: Kenntnisnahme
8. Wasserversorgung, Leitungsersatz Alte Bernstrasse-Längimoosstrasse; Kreditabrechnung: Kenntnisnahme
9. Parlamentarische Vorstösse:
 - 9.1 Einfache Anfrage der FDP-Fraktion betreffend Schulanlage Worboden, kein Fass ohne Boden
 - 9.2 Neueingänge

1. Vizepräsidentin Raymann-Ochsenbein Brigit: Ich begrüsse alle herzlich zur siebten Sitzung im Jahr 2014. Besonders begrüssen möchte ich das neue Ratsmitglied Walter Kohler. Er ist als Ersatzmitglied für Didier Fasel im GGR. Ich wünsche dir viel Spass und Freude bei deiner Arbeit im GGR.

Traktandenliste

Feststellung:

Die Traktandenliste bleibt unbestritten.

Verhandlungen

Mitteilungen

| Sitzung | Datum | Traktandum | Beschlussesnummer | Geschäftsnummer | Archivnummer |
|---------|------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Nr. 355 | 10.11.2014 | 1 | 2013/17-145 | 143 | 12/0/0 |

1. Vizepräsidentin Raymann-Ochsenbein Brigit:

- Wer am Politforum Thun teilnehmen möchte, wird gebeten, sich nach der Sitzung beim Ratssekretariat zu melden. Die Hälfte der Kosten übernimmt die Gemeinde.
- Die Anmeldung zum freiwilligen Schlusssessen des GGR liegt vor. Die Anmeldung sollte bis heute Abend dem Ratssekretariat abgegeben werden. Die Kosten übernehmen die Teilnehmer aufgrund des Sparbeschlusses des GGR. Die Kosten betragen rund CHF 50.-.
- Aufgrund des freiwilligen Schlusssessens beginnt die Sitzung des Grossen Gemeinderates am 8. Dezember 2014 um 17.30 Uhr.

Gemeindepräsident Gfeller Niklaus, Departementsvorsteher Planung und Präsidiales: Ich habe drei Mitteilungen weiterzugeben. Die erste Mitteilung betrifft das Forum Nummer vier von morgen Abend zur laufenden Ortsplanungsrevision. Wir haben sie bekanntlich unter das Motto „Innen- vor Aussenentwicklung“ gestellt. Damit meinen wir nicht anderes, als dass zusätzlicher Wohnraum in erster Linie und soweit als möglich innerhalb des bestehenden Siedlungsraums entstehen soll. Verdichtung und Verfügbarmachen von bestehenden Bauzonen hat damit Vorrang vor neuen Einzonungen. Damit stehen wir nicht alleine da: „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“ ist auch der Grundsatz, den der Kanton bei der Anpassung seines Richtplanes verfolgt. Es ist uns aber völlig klar: wenn im Siedlungsraum tatsächlich neuer Wohnraum entstehen soll, dann braucht es in erster Linie die Unterstützung und das Mitmachen der Liegenschaftseigentümer. Siedlungsentwicklung nach innen bringt Veränderung in der Nachbarschaft mit sich und Veränderung wird sehr oft abgelehnt. Was die einen als wertvolle Chance ansehen, ist für die anderen ein unliebsamer Eingriff. Verdichtung im Siedlungsgebiet wird zwar politisch gefordert, aber eben, lieber nicht in der eigenen Nachbarschaft. Siedlungsentwicklung nach innen hat somit ein gewisses Konfliktpotenzial. Die Gemeinde möchte aus diesem Grund behutsam an das Thema herangehen. Im Rahmen des vierten Bevölkerungsforums soll aufgezeigt werden, was Siedlungsentwicklung nach innen konkret für die

Eigentümer und für die Nachbarschaft bedeuten kann. Gleichzeitig soll aufgezeigt werden, wie ein entsprechender Prozess in Gang kommt. Damit sollen auch Ängste vor einem „Überfahren werden“ frühzeitig thematisiert und durch rechtzeitige Klärung des Vorgehens entschärft werden. Das Forum steht gemäss der Einladung in der letzten Worber Post selbstverständlich allen interessierten Personen offen. Ich lade euch alle deshalb herzlich ein, falls ihr euch nicht schon angemeldet habt, morgen Dienstagabend, 11. November 2014, hier im Bärensaal ab 19.00 Uhr mitzumachen. Interessierte können sich heute nach der Sitzung bei Urs Thöni, Leiter der Bauabteilung, noch anmelden. Neben der öffentlichen Publikation und dem Aushang von Plakaten haben wir Parteien, Ortsvereine und die Vertreter von grösseren Wohnüberbauungen schriftlich zu diesem Forum eingeladen. Die zweite Mitteilung betrifft den Bericht des Kantons zur Vorprüfung der TOP13. Im Rahmen der Vorprüfung werden die Unterlagen den verschiedenen zuständigen Fachstellen zugestellt mit der Frage, ob gemäss deren Einschätzung eine Genehmigung der beantragten Änderungen in Aussicht gestellt werden kann. Die Einschätzungen der Fachstellen werden dann durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) im Vorprüfungsbericht zusammengestellt. Gemäss diesem Bericht sehen insbesondere die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) sowie die Denkmalpflege im Bereich der Zentrumsgestaltung Rüfenacht, im Bereich der Hofmatt, sowie bei der Wohnnutzung im Mühlacker noch Handlungsbedarf. Bei der Zentrumsgestaltung Rüfenacht wird das Vorgehen, insbesondere der Einbezug der Bevölkerung vom Kanton lobend erwähnt. Die Schaffung des öffentlichen Platzes und die gestalterische Aufwertung der Hinterhausstrasse werden durch den Kanton begrüsst. Der planerischen Umsetzung, insbesondere dem vorgesehenen Neubau neben dem Schlösschen, stellen die Kommission für Orts- und Landschaftsschutz sowie der Denkmalschutz noch einige Vorbehalte entgegen. Man vermisst zusätzliche qualitätssichernde Vorgaben bezüglich der Setzung des Gebäudes sowie bezüglich der Architektur, das heisst der Gestaltung des Gebäudes. Im Bereich der Dreiklang-Überbauung ist aus Sicht des Kantons eine Erhöhung der Geschosszahl auf sechs Geschosse zwar möglich, allerdings nicht über die ganze Parzelle. Dies ist von der Baurechtsnehmerin glücklicherweise auch nicht so vorgesehen, bekanntlich ist ein vier-, ein fünf- und ein sechsgeschossiges Gebäude vorgesehen. Der Kanton fordert zudem eine Neu Beurteilung des Projektes durch die seinerzeitige Wettbewerbsjury. Das Gespräch mit den Baurechtsnehmern hat gezeigt, dass eine Neu Beurteilung nicht aussergewöhnlich ist. Die gehört zum normalen Verlauf eines solchen Projektes. Bei der Umzonung beim Mühlackerheimet liegt bereits aus der Vorprüfung zur letzten Ortsplanungsrevision ein positiver Bericht vor. Dass im vorliegenden Vorprüfungsbericht nun trotzdem Vorbehalte gegen diese Umzonung angemeldet werden, ist für uns als Planungsbehörde nicht nachvollziehbar. Wir erwarten diesbezüglich die nötige Klärung durch den Kanton. Die weiteren Projekte, insbesondere die Umzonung im Steinacher und das zusätzliche Stockwerk auf der Alterssiedlung in Worb, werden durch den Kanton schon jetzt als genehmigungsfähig eingestuft. Das Departement Planung ist derzeit intensiv daran, gemeinsam mit den betroffenen Grundeigentümern, den Baurechtsnehmern und den kantonalen Behörden die Unstimmigkeiten und unterschiedlichen Auffassungen zu erörtern und das weitere Vorgehen festzulegen. Gerade heute haben wir diesbezüglich Gespräche mit den Grundeigentümern respektive mit den Baurechtsnehmern geführt. Unser Ziel ist es, das überarbeitete Dossier möglichst rasch beim Kanton für eine zweite Vorprüfung einzureichen. Trotzdem muss mit einer Verzögerung gegenüber dem ursprünglichen Zeitplan von einem halben Jahr gerechnet werden. Nun noch die dritte Mitteilung. Jemand von uns hat heute zum letzten Mal im GGR auf seinem Stuhl Platz genommen. Unser Abteilungsleiter der Sozialdienste, Werner Zaugg, lässt sich per Ende November 2014 pensionieren. Wenn ich mich nicht irre, haben nur etwa drei Personen unter uns mehr GGR-Sitzungen miterlebt als Werner Zaugg. Werner Zaugg ist vom GGR an seiner Sitzung vom 9. September 1991 als Fürsorge- und Vormundschaftsverwalter gewählt worden. Er hat seine Stelle dann am 1. April 1992 angetreten. Gearbeitet hat er aber natürlich noch nicht hier, dieses Gebäude stand damals noch nicht, sondern

an der Hauptstrasse 20. Das ist das Haus, indem sich unter anderem das Goldschmied-Atelier von Robi Baartmann und das Blumengeschäft Arkadia befinden. Bruno Wermuth und ich haben dort etwa im Jahr 1996 zusammen mit der damaligen GPK einen Verwaltungsbesuch durchgeführt und uns von Werner Zaugg in die Arbeit der Sozialdienste einführen lassen. Werner Zaugg wurde dann am 8. April 1992 durch den Regierungsstatthalter Hermann Kirchhofer vom früheren Amt Konolfingen als Fürsorge- und Vormundschaftsverwalter vereidigt. Das war damals noch so Brauch. Er hat aber schon vorher bei der Gemeinde Worb gearbeitet, nämlich im Rahmen seines Praktikums. In der Zeit vom 3. Januar bis 30. Juni 1978 hat Werner Zaugg nämlich bei den Sozialdiensten Worb ein Praktikum als angehender Sozialarbeiter absolviert. In den mehr als 22 Jahren, während denen Werner Zaugg als Abteilungsleiter gearbeitet hat, hat sich der Bereich der Sozialdienste stark gewandelt. Im Jahr 1992, als Werner Zaugg die Stelle angetreten hat, waren für Fürsorge und Vormundschaft 520% bewilligt, dazu kam der Bereich AHV. Hier ist der Name Heinz Wenger sicherlich auch noch einigen Personen bekannt. Der Bereich AHV hatte zusammen mit dem Arbeitsamt und dem Mietamt gesamthaft 200%, dann die Jugendarbeit mit 120% und schliesslich damals noch 460% für die Gemeindekrankenpflege. Bekannte Namen der Gemeindegewerkschaften sind Lydia Meer und Katrin Wyttenbach, die ebenfalls Werner Zaugg unterstellt waren. Mittlerweise sind für Fürsorge und Vormundschaft 1'160% bewilligt, also mehr als doppelt so viel. Neu ist die Schulsozialarbeit mit 130% dazugekommen und aus der früheren „Gemeindepflege“ in der Zwischenzeit die selbstständige SPITEX entstanden. Werner Zaugg hat diesen Wandel miterlebt und mitgeprägt. Es gehörte beispielsweise zu den Aufgaben von Werner Zaugg, die Geschäfte des Departements Soziales für den GGR vorzubereiten. Ich zähle hier nur ein paar davon auf, die Meilensteine im heutigen Angebot der Gemeinde darstellen: 1993: Zustimmung Defizitdeckungsgarantie für den Tageselternverein der Gemeinde Worb, 1995: Einführung Jugendrat, 1997: Privatisierung der Gemeindekrankenpflege, 1999: Neuorganisation der offenen Jugendarbeit nach NPM-Grundsätzen, 2002: Produktdefinition Kindertagesstätte Worb, 2007: Beschäftigungsprogramm für ausgesteuerte Personen, bekannter unter dem Namen recy oder neu gleis2, 2008: Einführung Schulsozialarbeit. All diese Angebote, die das vielseitige soziale Angebot der Gemeinde ausmachen, sind einmal durch die Feder oder den PC von Werner Zaugg gegangen. Neben der Arbeit als Abteilungsleiter der Sozialdienste hatte er eine ganze Reihe von Institutionen zu betreuen, wobei die Qualität und auch die Quantität der jeweiligen Angebote im Zentrum der regelmässigen Controllinggespräche standen. Dazu gehören folgenden Institutionen: Tageselternverein, Kindertagesstätte Mutzli, Spielgruppe Zwärgestübli, Offene Kinder- und Jugendarbeit, Spitex oberes Worblental, Altersbetreuung Vechigen/Worb, Begleitetes Wohnen Worb, Interkultureller Treffpunkt für Frauen sowie das Beschäftigungsprogramm gleis2. Als Abteilungsleiter hat Werner Zaugg den Teamgeist der Sozialdienste sehr positiv geprägt. Dies zeigt sich beispielsweise darin, dass er mindestens sieben Studenten, die das Praktikum im Rahmen ihres Studiums in Worb absolvierten, im Anschluss an das Studium für den Sozialdienst der Gemeindeverwaltung Worb gewinnen und auch anstellen konnte. Ich hatte das Vorrecht, dass ich während knapp sechs Jahren das Departement Soziales mit ihm als Abteilungsleiter führen durfte. Ich habe es immer geschätzt, mit welcher Ruhe Werner Zaugg oft sehr schwierige Situationen mit Klienten bewältigte, aber auch mit welchem Nachdruck er auf Schwachstellen im System hinwies. Dies führte dazu, dass die Mütter- und Väterberatung im damaligen Amt Konolfingen umstrukturiert wurde, oder dies führte zu Vorstössen im Grosse Rat: Ich denke hier an eine Motion zur Verbesserung des Alimenteninkassos oder an eine andere Motion zur Finanzierung von Beschäftigungsprogrammen. Ich führe es auf die optimale fachliche Unterstützung bei der Vorbereitung zurück, dass der Grosse Rat diese Vorstösse dann auch überwies, sodass diese Schwachstellen im Kanton aufgedeckt und korrigiert werden konnten. Schliesslich wies Werner Zaugg mit grossem Engagement auf die Notwendigkeit von Beschäftigungsmassnahmen hin, was dann zum Aufbau des Beschäftigungsprogramms recy worb führte. Werner, ich danke dir herzlich für die Ar-

beit, die du im Verlauf der letzten 22.5 Jahre zu Gunsten der Gemeinde Worb geleistet hast. Ich habe dein Engagement sehr geschätzt, mit dem du das soziale Angebot der Gemeinde Worb geprägt und entscheidend verbessert hast. Ich wünsche dir schon jetzt einen guten Übergang in den neuen Lebensabschnitt und wer weiss vielleicht zieht es dich einmal am Montagabend in eine GGR-Sitzung. Allerdings dann auf der Tribüne, denn dein Stuhl hier unten wird dann allerdings durch jemand anderes besetzt sein. Ab Dezember 2014 wird nämlich hier die neue Abteilungsleiterin Frau Brauchli sitzen.

Gemeinderat Moser Christoph, Departementsvorsteher Bildung: Ich informiere euch über den aktuellen Stand der Umsetzungsarbeiten der Zentralisierung der Sekundarstufe 1 im Worboden. Pünktlich wie die SBB, wenn sie denn pünktlich ist, haben wir den Bericht der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) zur Überprüfung der Schulwegsicherheit Rüfenacht-Worboden erhalten. Gleichzeitig erhielten wir auch einen Abklärungsbericht der Kantonspolizei zum selben Thema. Es ist mir wichtig festzuhalten, dass gemäss Schulinspektorat die Vorgaben der Verkehrsinstruktoren der Kantonspolizei für uns verbindlichen Charakter haben, währenddem der Bericht der bfu eine Empfehlung ist. Beide Berichte haben wir dem Elternrat Rüfenacht und der IG Zentralisierung Nein wie abgemacht zukommen lassen. Am 1. Dezember 2014 werden wir mit der Delegation des Elternrats sowie mit der IG Zentralisierung Nein zusammenkommen und miteinander die Berichte durchgehen. Sowohl die Kantonspolizei als auch die bfu stellen fest, dass der Schulweg für Oberstufenschülerinnen und -schüler grundsätzlich zumutbar ist. Ab morgen 8.00 Uhr sind beide Berichte auf der Worber Website unter „Aktuelles, Übrige Projekte, Schulraumplanung“ aufgeschaltet. Ihr könnt also beide Berichte in ihrer ganzen Länge einsehen. Ich orientiere deshalb heute nur über den umstrittensten und gefährlichsten Teil des Schulweges. Dieser heikelste Teil betrifft das Stöckli kurz vor dem Schulhaus Worboden. Hier ist der Durchgang zu eng für eine gemischte Nutzung Fussgänger und Velofahrer. Fuss- und Radwege sollten eine Breite von 2.5 Metern haben. Die bfu unterscheidet in ihrem Bericht kurz-, mittel- und langfristige Massnahmen. Als langfristige Massnahme sieht die bfu beispielsweise die Verlegung der Kantonsstrasse Richtung Wisle vor. Ihr geht sicher mit mir einig, dass diese Massnahme wohl wirklich sehr langfristig ist. Zumindest aber ist dies ein kreativer Lösungsansatz. Ich bin ein grosser Freund von kreativen Lösungsansätzen und Ideen. Sie bringen meist ungeahnte und unverhoffte Lösungen. Wir bleiben also dran. Als kurzfristige Massnahme empfehlen Kantonspolizei und bfu den Alternativweg „Worboden / Toggenbühl / Lauigasse“. Der Umweg macht 400 Meter aus und die Kapo sowie die bfu erachten dies als zumutbar. Ob ihn allerdings die Schülerinnen und Schüler auch wirklich nutzen, liegt dann letztlich in ihrer und deren Eltern Verantwortung. Als Gemeinde sind wir einzig verpflichtet, einen sicheren und zumutbaren Schulweg anzubieten. Dies tun wir damit. Für uns ist dieser Alternativweg aber nur eine möglichst kurzzeitige und befristete Lösung. Wir streben vielmehr eine Lösung mit einem durchgehend 2,5 Meter breiten Gehweg entlang der Kantonsstrasse mit dem Vermerk „Velo gestattet“ an. Dem Bericht der bfu könnt ihr entnehmen, wie das realisiert werden kann, ohne dass man die Kantonsstrasse zügeln muss. Auch hier hat die bfu eine kreative Lösung bereit. Sie schlägt vor, dass man bei diesem Stöckli eine sogenannte Arkade einbauen würde. Ähnlich wie in der Altstadt von Bern würde das Stöckli mit einer Laube versehen. So könnte die benötigte Breite des Gehweges realisiert werden. Das Wohnzimmer oder welches Zimmer auch immer vom Stöckli von dieser Sprengung betroffen wäre, wäre dann wohl nicht mehr so wohnlich. Für welche Lösung wir uns auch entscheiden werden, immer müssen wir auch die Liegenschafts- und Landbesitzenden mit einbeziehen. Bereits haben erste Gespräche stattgefunden. Ich hoffe fest und bin guten Mutes, dass wir eine für alle Beteiligten gute Lösung finden werden. Die Sicherheit der Kinder auf dem Schulweg ist uns oberstes Gebot. Ich empfehle euch die Lektüre der beiden Berichte, vor allem der bfu-Bericht ist sehr ausführlich und enthält auch Empfehlungen für alle Schulwege unserer Gemeinde. An der nächsten GGR-Sitzung informiere ich wiederum zum Schulweg, ebenso werde ich euch

vom kommenden „Come-together-Tag“ der Oberstufenlehrpersonen von Rüfenacht und dem Worboden, der am Zibelemärit stattfindet, berichten können.

Büchel-Wampfler Sandra, SP: Ich möchte eine Frage stellen zu diesem Umweg. Würde dieser geteert werden?

Gemeinderat Moser Christoph, Departementsvorsteher Bildung: Dieser Weg würde sicherlich nicht geteert werden. Er würde einfach dem Standard des Weges von der Lauigasse angepasst werden. Sprich alle Schlaglöcher würden bereinigt werden. Es kommt dabei darauf an wie schnell wir die Lösung bei der Kantonsstrasse umsetzen können. Wir sind in Verhandlungen mit dem Kanton und eine erste Sitzung fand bereits statt. Der Kanton ist nicht grundsätzlich gegen eine Verbreiterung des Gehweges, aber ist natürlich auch nicht sonderlich daran interessiert. Wir werden bald eine detailliertere Antwort dazu erhalten. Es kommt darauf an, ob wir diese Massnahme auf Frühling oder Herbst 2016 umsetzen können. Dann werden wir sicher den Umweg nicht auf den Standard bringen, auf der er sein müsste. Wenn dieser Umweg aber zwei Jahre lang benützt werden muss, dann wird der Weg sicherlich angepasst, so dass der Weg zumutbar ist.

Protokoll der Sitzung vom 13. Oktober 2014: Genehmigung

| Sitzung | Datum | Traktandum | Beschlussesnummer | Geschäftsnummer | Archivnummer |
|---------|------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Nr. 355 | 10.11.2014 | 2 | 2013/17-146 | 144 | 12/0/0 |

Feststellung:

Weil keine Wortbegehren gestellt werden, erklärt die Vorsitzende das Protokoll als genehmigt.

Geschäftsprüfungskommission: Ersatzwahl von zwei Mitgliedern

| Sitzung | Datum | Traktandum | Beschlussesnummer | Geschäftsnummer | Archivnummer |
|---------|------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Nr. 355 | 10.11.2014 | 3 | 2013/17-147 | 468 | 10/1/2 |

1. Vizepräsidentin Raymann-Ochsenbein Brigit: Die Ersatzwahl ist erforderlich weil Hirsbrunner Bruno (SVP) und Jorio Nicola (GLP) per 13. Oktober 2014 aus der Geschäftsprüfungskommission zurücktreten. Für die Sitze in der GPK liegen zwei schriftliche Wahlvorschläge vor. Sie lauten auf Wälti Sandra (SVP) und Jorio Marco (GLP). Da diese Wahlvorschläge nicht vermehrt werden, erkläre ich in Anwendung von Art. 68 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates als in stiller Wahl gewählt: Wälti Sandra (SVP) und Jorio Marco (GLP).

Jugendrat; Rechnung und Rechenschaftsbericht 2013/14: Kenntnisnahme

| Sitzung | Datum | Traktandum | Beschlussesnummer | Geschäftsnummer | Archivnummer |
|---------|------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Nr. 355 | 10.11.2014 | 4 | 2013/17-148 | 170 | 10/1/3 |

Läderach Christof, ASK: Die ASK dankt dem Kassier für die zweckmässig geführte Rechnung und sein Engagement für den Jugendrat. Die Finanzabteilung von der Gemeinde hat die Revision, die Empfehlung und die Stellungnahme vorgenommen, auch hier besten Dank. Die Anerkennung gehört zweifelsfrei dem Jugendrat mit seinen inzwischen neun Mitgliedern. Wir wünschen dem ganzen Jugendrat gutes Gelingen für die geplanten Veranstaltungen und wünschen allen Beteiligten, dass es ihnen gelingt, nach der Einarbeitungsphase der neuen Mitglieder, wieder vermehrt den geplanten Tätigkeiten nachzugehen. Wachstum kann auf die Dauer nur durch echtes Sparen finanziert werden. Deshalb stellt die ASK, auch im Sinne des Wachstums, die Frage: Ist es unumgänglich den ganzen, vom Gemeinderat gesprochenen Betrag in die Aktiven zu übernehmen? Momentan wird er nicht vollumfänglich ausgeschöpft. Jedes einzelne GGR-Mitglied sollte für diesen Jugendrat Werbung betreiben. Aus dieser Schule kann jede Partei nur profitieren. Die ASK nimmt zustimmend Kenntnis von diesem Jahres- und Rechenschaftsbericht, nicht ohne besten Dank an den Vorstand des Jugendrats auszusprechen und ihnen weiterhin viel Erfolg und Freude zu wünschen.

Gemeindepräsident Gfeller Niklaus, Departementsvorsteher Präsidiales: Die Rechnung und der Rechenschaftsbericht 2013/14 des Jugendrats Worb liegen vor. Der überraschend tiefe Gesamtaufwand von gut etwas über CHF 870.- zeigt klar auf, dass der Jugendrat gegenwärtig eine schwierige Zeit durchläuft. Viele Jugendlichen finden es derzeit offensichtlich nicht besonders attraktiv, sich mit anderen Jugendlichen politisch zu engagieren. Es ist deshalb umso erfreulicher, dass neun Aktivmitglieder unverdrossen im Jugendrat mitmachen und ihn so durch die gegenwärtige Flaute hindurchtragen. Der Gemeinderat anerkennt die Leistung der Jugendlichen, die dem Jugendrat die Treue halten und er dankt den Mitgliedern des Jugendrats herzlich für ihr Engagement, aber schade, dass sie es heute nicht hier im Rat hören. Der Gemeinderat bittet euch, Rechnung und Rechenschaftsbericht 2013/14 des Jugendrates zur Kenntnis zu nehmen.

Jörg Corinne, FDP: Dieses Jahr darf der Grosse Gemeinderat bereits in der Novembersitzung das Geschäft des Jugendrats behandeln. Ich nehme an, der Jugendrat hat vergessen, dass das Geschäft dieses Mal bereits im November behandelt wird. Der Rechenschaftsbericht ist kurz gehalten. Leider fehlen die Hotspots, wie es in vergangenen Jahren der Weihnachtsball oder die Unihockeynight waren. Dies beunruhigt uns sehr. Wir möchten den Jugendrat nicht so schnell sterben sehen. Wir sehen aber, dass obwohl grosse Events ausblieben, dennoch Arbeit geleistet wurde. Wir fragen uns, welche Strategie wird bei der Einarbeitung von den neuen Mitgliedern angewendet wird? Wie wäre es beispielsweise eine Standortbestimmung vorzunehmen? Wir wissen alle, dass das Arbeiten im Jugendrat viel freiwilliges Engagement benötigt. Da ihr nach diesem intensiven Einarbeitungsamtjahr nun gut aufgestellt seid, freuen wir uns auf zahlreiche neue Projekte im nächsten Amtsjahr. Dabei würden wir uns wünschen, euch vermehrt in Projekten auf kommunaler Ebene zu sehen. Denkt daran, dies ist eure Kerntätigkeit und da könnt ihr den Puls der Jugend spüren. Auch wenn wir wissen, dass die Umstrukturierung und die personellen Änderungen in der Jugendarbeit der Gemeinde Worb euch bei der Realisierung von einigen Projekten, unter anderem auch dem Projekt „Jugend mit Wirkung“, an der Arbeit hinderten. Dennoch ist die FDP-Fraktion erfreut über eure kantonale und nationale Vernetzung. Wir wissen, dass ihr beispielsweise an den Veranstaltungen

des Dachverbandes Schweizer Jugendparlamente und anderen Institutionen von den Erfahrungen von langjährigen Jugendparlamentariern profitieren könnt. Vor gut zwei Wochen fand die nationale Jugendparlamentskonferenz in Basel statt. Gerne zeige ich euch eine kleine Aufheiterung von den Arbeiten der Jugendparlamentarier. Diese Kampagne nennt sich „Macht die Politiker jugendlicher“ und vielleicht erkennt ihr den einen oder andern. In diesem Sinne danken wir dem Jugendrat für die Erstellung des Rechenschaftsberichtes und der Rechnung. Wir sind zuversichtlich, dass der Jugendrat im kommenden Amtsjahr wieder viele Anlässe planen und durchführen kann. Wir ermutigen euch dabei, weiter konsequent eure Ziele zu erreichen. Und glaubt mir bitte, nutzt eure Chance, im Jugendrat mitzuarbeiten. In diesem Sinne nimmt die FDP-Fraktion den Rechenschaftsbericht und die Jahresrechnung des Jugendrats wohlwollend zur Kenntnis.

Burkhalter-Huber Regula, SP: Liebe junge Leute vom Jugendrat, die SP-Fraktion hat die Jahresrechnung und Rechenschaftsbericht des Jugendrats zur Kenntnis genommen. Gerne hätten wir gesagt: „Wir sind erfreut, dass im letzten Jahr wieder verschiedene Anlässe, sowohl politische als auch kulturelle durchgeführt werden konnten.“ Gerne hätten wir auch gelobt: „Wie in den vergangenen Jahren setzte der Jugendrat ein vielfältiges und innovatives Jahresprogramm um.“ Nur eben leider stammen diese Sätze aus Voten, die vor einem Jahr in der Dezembersitzung 2013 gehalten wurden. Dieses Jahr müsst ihr euch wohl die eine oder andere kritische Bemerkung anhören. Trotz vielen Sparmassnahmen in der Gemeinde hat der Jugendrat einen Jahresbeitrag von CHF 6'000.- erhalten. Dass dieser nun nicht optimal genutzt worden ist, tut schon ein bisschen weh. Denn gerade in diesem Jahr mussten Worber Schulkinder auf ihren Skitag und auf die Unterstützung beim „Ferien-Fäger-Projekt“ verzichten. Die SP-Fraktion hofft nun, dass die Pause, die sich der Jugendrat 2014 genommen hat, eine kreative war und die angedachten Projekte im nächsten Jahr realisiert werden.

Jorio Marco, GLP: Der Jugendrat liegt der GLP und mir persönlich sehr am Herzen. Es ist eine gute Möglichkeit junge Menschen zur Politik zu führen. Daher scheint uns der Weiterbestand und die Stärkung sehr wichtig und zwar auf breiter Basis. Wir beurteilen die Stabilisierung, die nun offenbar stattgefunden hat, als sehr positiv. Allerdings scheinen uns neun Aktivmitglieder und der Tätigkeitsbericht etwas mager zu sein. Hoffentlich gelingt es dem neuen Führungsteam mit Rachel Wetli hier Fortschritte zu erzielen. Ich weiss, dass die Gemeinde den Jugendrat immer wieder unterstützt, aber es geht ein Appell an die Gemeinde, sie noch stärker zu unterstützen. Es sollte Standard sein, dass der Jugendrat als kommunale Institution, in der Oberstufe vor allem, sich vorstellen kann. Noch eine ganz kleine Ergänzung. Der Jugendrat Worb hat auch eine gewisse Wirkung weit oben. Sie wissen vielleicht, dass in den letzten sechs Jahren der Schweizerische Dachverband der Jugendparlamente fest in Worber Händen war. Die GLP dankt den Aktiven und der Leitung des Jugendrats und wünscht ihnen ein gutes nächstes Jahr mit hoffentlich mehr Aktivitäten und mehr Mitgliedern.

Aebersold Daniel, SVP: Die SVP nimmt die Rechnung und den Rechenschaftsbericht 2013/14 zur Kenntnis. Es resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 5'877.-. Das Eigenkapital steigt auf CHF 14'025.- an. Aufgrund dieser Zahlen ist ersichtlich, dass der Gemeindebeitrag für das Jahr 2014/15 etwas reduziert werden müsste. Damit würde auch der Jugendrat die Sparbemühungen der Gemeinde unterstützen. Aus dem Rechenschaftsbericht entnehmen wir, dass es schwierig ist, neue Mitglieder für den Jugendrat zu gewinnen. Es wäre aber wichtig, den Mitgliederbestand zu erhöhen. Wir hoffen auch, dass die Aktivitäten in Zukunft wieder zunehmen. Dem Jugendrat wünschen wir für das Jahr 2014/15 alles Gute und gutes Gelingen der vorgesehenen Anlässe.

Cetin Christopher, EVP: Trotz der fehlenden Anwesenheit des Jugendrates hoffe ich, dass sie die Voten im Protokoll nachverfolgen werden. Die EVP möchte dem Jugendrat für ihren übersichtlichen Rechenschaftsbericht und der Rechnung danken. Wir finden ihre Bemühungen bei der Einarbeitung und Rekrutierung von neuen Mitgliedern sowie ihr Engagement für Politik in unserer Gemeinde sehr bewundernswert. Zudem hoffen wir, dass der Jugendrat den Kurs beibehalten wird. Auch wünschen wir dem Jugendrat weiterhin viel Erfolg für die zukünftigen Unternehmungen und legen ihm nah, angesichts der aktuellen Geldreserven von CHF 14'025.65, sich an grössere Projekte zu wagen.

Gemeindepräsident Gfeller Niklaus, Departementsvorsteher Präsidiales: Gerne noch eine Antwort auf die Bemerkung von Marco Jorio von der GLP. Ein jährlicher Auftritt des Jugendrats in den Oberstufenklassen in der Gemeinde Worb ist selbstverständlich möglich und wird von unserer Seite sehr begrüsst. Man soll sich bitte beim Schulleiter der Schule Worbboden melden und dann kann der Auftritt des Jugendrats selbstverständlich erfolgen.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird einstimmig gutgeheissen. Somit ist in Anwendung von Art. 7 Abs. 2 des Reglements über den Jugendrat der Einwohnergemeinde Worb der folgende

Beschluss

entstanden:

Der Grosse Gemeinderat nimmt Kenntnis von Rechnung und Rechenschaftsbericht des Jugendrates für das Geschäftsjahr 2013/14.

Wohnungen Wohnpark Alpina; Verkauf: Genehmigung

| Sitzung | Datum | Traktandum | Beschlussesnummer | Geschäftsnummer | Archivnummer |
|---------|------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Nr. 355 | 10.11.2014 | 5 | 2013/17-149 | 1045 | 24/11/13 |

Eintreten:

Eintreten wird nicht bestritten und gilt somit als beschlossen.

Detailberatung

Maccaferri-Iseli Barbara, GPK: Die Botschaft informiert ausreichend über das Geschäft und alle relevanten Tatsachen sind aufgeführt. Die Schätzungsunterlagen befinden sich bei den GGR-Unterlagen und können eingesehen werden. Es wurde lediglich eine Wohnung bzw. ein Grundstück geschätzt, da es sich um fast identische Objekte handelt und somit die Kosten für die Schätzung gering gehalten werden konnten. Warum wird der Schätzungswert mit einem Spielraum von 5% berücksichtigt? Es ist vorgesehen, das Verkaufsverfahren durch eine externe Immobilienfirma durchführen zu lassen. Für diese Kosten hat der Gemeinderat einen Kredit von CHF 32'000.- bewilligt. Ein Hinweis auf die Maklerkosten in der Botschaft wäre hilfreich. Die Stellungnahme der Fi-

nanzkommission fehlt. Es ist vorgesehen, dass die drei Einstellhallenplätze ebenfalls verkauft werden. Da sie beim vorgesehenen Mindestverkaufspreis ausgenommen sind, ist im Handlungsspielraum im Verkauf begründet. Das heisst, dass der Preis der Einstellhallenplätze je nach Marktsituation flexibel festgelegt werden kann. Die vorliegende Formulierung wurde von der Finanzkommission gewählt, weil es ihr wichtig erschien, dass ein Verkauf einer Wohnung nicht wegen dem Einstellhallenplatz scheitern sollte. Der Wert der Einstellhallenplätze wird mit je CHF 25'000.- bis 30'000.- angenommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Plätze zu diesem Preis verkauft werden sollten. Es könnte allerdings auch sein, dass jemand die Wohnung ohne Einstellhallenplatz kaufen würde und dieser dann separat verkauft würde. Die Einstellhallenplätze haben eine eigene Parzellenummer, Grundbuchblatt und sind nicht reglementarisch einer Wohnung zugewiesen. Die GPK beantragt dem Grossen Gemeinderat den Verkauf der drei Wohnungen am Ballenbühlweg in Worb mit einem Mindestpreis von CHF 560'000.- bzw. 570'000.- nach Massgabe der Botschaft an den GGR zu genehmigen.

Gemeinderat Lädach Markus, Departementsvorsteher Finanzen: Barbara hat bereits das Meiste gesagt. Die drei Wohnungen mit je 4 1/2 Zimmern im Wohnpark Alpina am Ballenbühlweg resultieren aus der Naturalabgeltung des Infrastrukturbeitrages der Überbauung Lindhalde. Diese Wohnungen sind heute vermietet und bringen eine Nettorendite von rund 4% (ca. CHF 25'000.- pro Jahr). Dies ist in der heutigen Zeit eine gute Kapitalanlage, die Wohnungen werden aber nicht für die Aufgabenerfüllung der Gemeinde benötigt. Wir befürchten zudem, dass in den nächsten Jahren die ersten Erneuerungsinvestitionen in der Siedlung zu erwarten sind. Weil es eine Gesamtsiedlung ist, muss sich jede Wohnung an einer Gesamtsanierung beteiligen. Die Kosten werden auf die entsprechenden Wohnungen und deren Fläche aufgeteilt. Im GGR wurde vor einiger Zeit beschlossen, dass nicht betriebsnotwendige Anlagewerte veräussert werden sollen. Aus diesem Grund sollen diese Wohnungen verkauft werden. Es geht nicht darum, dass diese Wohnungen möglichst rasch zu einem tiefen Preis verkauft werden, sondern dass ein Mindestverkaufserlös erwirtschaftet wird. Dieser ist in der Botschaft aufgeführt. Die Wohnungen sind nahezu identisch. Aus diesem Grund wurde lediglich die Wohnung mit dem höchsten amtlichen Wert geschätzt. Dies ist die Wohnung am Ballenbühlweg 11. Die Schätzung ergab einen Wert von CHF 595'000.-. Unter der Berücksichtigung des Spielraums wurde der Wert um rund 5% reduziert und so ergaben sich die Werte von rund CHF 560'000.- bzw. CHF 570'000.-. Der Verkauf der Wohnungen soll durch eine Immobilienfirma erfolgen. Analog der bisherigen Verkaufsverfahren soll ein Bietverfahren durchgeführt werden. Die Objekte sollen bestmöglich verkauft werden. Die Immobilienfirma wurde ebenfalls durch eine Offerte ausgewählt, diese Angabe fehlt jedoch in der Botschaft. Wie es meine Vorrednerin bereits gesagt hat, hat der Gemeinderat dafür einen Kredit von CHF 32'000.- genehmigt. Der Kredit ist so hoch angesetzt, weil der Immobilienfirma beim Verkauf 1.5% Provision zusteht und dieser Wert ist in der heutigen Zeit eher unterdurchschnittlich. Wir rechnen damit, dass ca. CHF 28'000.- bis 30'000.- benötigt werden. Als privater Investor muss man sich heute gut überlegen, ob eine Immobilie mit 4% Bruttorendite verkauft werden soll oder nicht. Diese Diskussion wurde auch in diesem Fall in den entsprechenden Gremien geführt, der Gemeinderat hat aber folgende Kriterien stärker gewichtet: Dies ist der Auftrag vom GGR, dass nicht betriebsnotwendige Liegenschaften veräussert werden sollen. Das Risiko einer kommenden teuren Sanierung soll aus Sicht der Gemeinde verhindert werden. Hier im Rat wurde mehrmals erwähnt, dass sich die Gemeinde hoch verschuldet. Mit dem Verkauf dieser Wohnungen haben wir die Möglichkeit die Schulden zu reduzieren. Ein Betrag von mindestens 1.7 Mio. Franken sollte aus dem Verkauf generiert werden. Bei einem Buchwert von 1.45 Mio. Franken wird dies nicht einen grossen Gewinn in der Kasse generieren, aber es wird dazu führen, dass weniger Fremdmittel in den nächsten Jahren beschafft werden müssen. Den aktuellen Wohnungsmarkt beurteilen wir als gut, es gibt aber auch genügend Stim-

men, die verlauten lassen, dass die Kaufpreise für Wohnungen in den nächsten Jahren sinken werden. Die Wohnungen werden nur verkauft, sofern der Mindestverkaufspreis erreicht ist. Der Gemeinderat beantragt euch das Geschäft zu bewilligen.

Fröhlich Viktor, SP: Der GGR hat entschieden, nicht betriebsnotwendige Anlagewerte zu verkaufen. Die drei Wohnungen im Wohnpark Alpina sind solche Anlagewerte. Da mit den drei Wohnungen eine Rendite von 4% erwirtschaftet wird, kann man sich Zeit lassen, um die berechneten Verkaufssummen zu erreichen. Heute mal ein einfaches, schlankes Geschäft. Zustimmung und fertig, dachte ich. Aber nun stehe ich hier und frage mich, für wen oder was machen wir hier eigentlich Politik? Für unsere Bürger oder für den Rechnungsabschluss? Die derzeitigen Mieter der Wohnungen wurden vom bevorstehenden Verkauf nicht unterrichtet. Sogar explizit gestellte Anfragen um Kaufwünsche wurden nicht beantwortet. Sollte eine Gemeinde diesbezüglich nicht mehr Fingerspitzengefühl zeigen als eine Immobiliengesellschaft?

Kämpfer Erwin, FDP: Bereits mit mehreren Vorstössen hat die FDP den Gemeinderat aufgefordert, sich von nicht betriebsnotwendigen Anlagen zu trennen. Mit dem angestrebten Verkauf der drei Wohnungen im Wohnpark Alpina kommt nun der Gemeinderat unserer Forderung schrittweise nach. Es handelt sich bei diesen drei Wohnungen um im Jahr 2004 erstellte Liegenschaften, als Bestandteile von drei unabhängigen Eigentümergeinschaften à je acht Wohneinheiten. Die vorliegende Marktwertermittlung liegt leicht über der Mindestpreisvorstellung des Gemeinderates. Allerdings sind die Einstellplätze noch nicht eingerechnet. Somit sollten die angestrebten Mindestpreise von CHF 560'000.- respektive 570'000.- erreicht werden können. Zudem gehen wir davon aus, dass der Nettoerlös, das heisst die Mindestverkaufspreise, die Berücksichtigung der Verkäuferprovision einschliesst. Verkauft man heute Anlagen mit einer Nettorendite von 4%, also sogenanntes Tafelsilber, sollte der Erlös denn auch für einen Schuldenabbau eingesetzt werden und nicht für das Stopfen der Betriebslöcher. Eine diesbezüglich klare Aussage fehlt uns in der Botschaft. Die FDP stimmt dem Antrag für den Verkauf der drei Wohnungen zu.

Bergmann Andreas, EVP: In der Botschaft haben wir keine zwingende Begründung für den Verkauf dieser Liegenschaft gefunden, ausser dem Grundsatzentscheid des GGR betreffend Veräusserung von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften. Wir von der EVP sind der Meinung, dass in diesem Fall eine Ausnahme gemacht werden sollte und die Liegenschaften nicht verkauft werden sollen. Bei einer Nettorendite von 4% bleibt immer noch erhebliche Differenz von 3% zum aktuellen Zinssatz, welche die Gemeinde für die Geldbeschaffung aufwerfen muss. Fast ohne Aufwand kann jedes Jahr ein Betrag von rund CHF 25'000.- generiert werden. Solche Liegenschaften gehören zu den besten Wertanlagen und sollten nicht veräussert werden, nur weil sie nicht betriebsnotwendig sind. Selbst die SBB investiert mehrere 100 Mio. Franken in Wohnungsbau und ich gehe nicht davon aus, dass dort überall Mitarbeiter der SBB wohnen, sondern weil es eine gute Geldanlage ist. Die EVP-Fraktion lehnt dieses Geschäft ab.

Wälti Martin, SVP: Markus Lädach hat beinahe alles gesagt, was ich mir aufgeschrieben habe. Aus diesem Grund halte ich mein Votum kurz. Der Grundsatzentscheid des GGR, dass nicht betriebsnotwendige Liegenschaften oder Anlagewerte zu veräussern sind, hat die SVP seinerzeit vollumfänglich unterstützt. Ich kann vielleicht noch anfügen, weshalb diese Wohnungen überhaupt angeschafft worden sind. Es ist in der Botschaft auch umschrieben. Der Grund war nicht, dass die Gemeinde Wohnungen für einen guten Anlagewert kaufen wollte, sondern weil die Situation es zu diesem Zeitpunkt erfordert hat, dass der gesamte Wohnpark Alpina realisiert werden konnte. So war zumindest meine Interpretation. Es gab bei der Realisierung auch Verzögerungen und der Kauf war

eine Hilfe, dass die Mehrwertabschöpfung bzw. Infrastrukturbeiträge abgegolten werden konnten. Für uns ist dieses Geschäft eine konsequente Handlung des Gemeinderates und wir stimmen somit dem Geschäft zu. Es unterstützt den Grundsatzentscheid betreffend Veräusserung von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften. Es ist uns auch wichtig, dass der Verkauf nur dann stattfindet, wenn ein angemessener Verkaufserlös generiert werden kann. Den Zeitpunkt des Verkaufs erachten wir als gut. Insbesondere in Worb ist der Wohnraum beschränkt und immer wieder hören wir von Personen, dass Wohneigentum gesucht wird. Aus diesem Verkauf generieren ja nicht mehr Wohnungen, aber es kann mehr Wohneigentum veräussert werden und aus diesem Grund sollte das Geschäft wie es vorliegt angenommen werden. Die SVP-Fraktion wird diesem Geschäft nicht einheitlich, aber mehrheitlich zustimmen.

Jost-Pfister Catarina, GLP: Die GLP befürwortet den Verkauf dieser Wohnungen. Finanzpolitisch kann sich die Gemeinde gar nicht anders leisten, da die Gemeinde Worb Geld benötigt. Auch wenn aus der Vermietung Geld generiert wird, benötigt die Gemeinde kurzfristig Geld. Wir sind überzeugt, dass der richtige Zeitpunkt für einen Verkauf ist. Schauen wir in die Zukunft, sehen wir, dass der Parameter gegen unten zeigt und es könnte sein, dass die Immobilienpreise sinken werden. Aus diesem Grund stehen wir hinter dem Antrag.

Gemeinderat Lädach Markus, Departementsvorsteher Finanzen: Wir nehmen den Vorwurf der SP an und stimmen der Aussage zu, dass die Mieter besser informiert hätten werden sollen. Mit der Wohnpartei, bei welcher die Schätzung stattfand, hatten wir natürlich Kontakt. Andererseits ist der Gemeinde auch nicht möglich ein Preis einzuholen, sondern es benötigt das formelle Vorgehen. Sicherlich wäre eine Kontaktaufnahme mit allen Mietern denkbar gewesen. Die Meinung ist natürlich schon, dass die aktuellen Mieter aufgefordert werden, am aktuellen Bietverfahren mitzumachen. Ein Hinweis noch an die EVP. Drei einzelne Wohnungen in einer Siedlung sind kein Renditeobjekt. Wer etwas von Immobilien versteht, weiss dies. Wenn diese Wohnungen alle in einem Haus wären und den gleichen Eingang hätten, wäre dies noch etwas anderes. Aber so verteilt wie diese Wohnungen sind ist dies kein Renditeobjekt. Es wird nicht einfach ein Anbieter auftauchen, der diese drei einzelnen Wohnungen kaufen will. Die Wohnungen sind mit der gesamten Siedlung verknüpft, wie es Martin Wälti erläutert hat. Aus diesem Grund machen diese Wohnungen als Anlagen für die Gemeinde keinen Sinn.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 26 zu 8 Stimmen genehmigt. Somit ist in Anwendung Art. 49 Abs. 1 Bst. b in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 Bst. b der Verfassung der Einwohnergemeinde Worb vom 13. Juni 1999 der folgende

Beschluss

entstanden:

Beschluss:

1. Der Verkauf der drei Wohnungen am Ballenbühlweg in Worb wird nach Massgabe der Botschaft an den Grossen Gemeinderat genehmigt.
2. Der Verkauf erfolgt an das höchste Angebot.

3. Sollte der Verkaufspreis für die Wohnung Ballenbühlweg 3 den Betrag von 560'000 Franken und für die Wohnungen Ballenbühlweg 5 und 11 den Betrag von 570'000 Franken nicht erreichen, wird das Verkaufsverfahren eingestellt.
4. Die Ausführung dieses Beschlusses ist Sache des Gemeinderates.

Ehemaliges Schulhaus Wattenwil, Verkauf; Reduktion Mindestverkaufspreis: Genehmigung

| Sitzung | Datum | Traktandum | Beschlussesnummer | Geschäftsnummer | Archivnummer |
|---------|------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Nr. 355 | 10.11.2014 | 6 | 2013/17-150 | 1110 | 24/10 |

Detailberatung

Federer Guido, GPK: Die Botschaft gibt umfassend Auskunft über die Vorgeschichte und die Anstrengung hinsichtlich des Verkaufs des ehemaligen Schulhauses Wattenwil. Verschiedene Lösungsvarianten wurden zudem aufgezeigt. Der mögliche Weg zum Abschluss des Geschäfts ist nachvollziehbar dargestellt und begründet. Die Stellungnahme der Finanzkommission fehlte jedoch auch bei diesem Geschäft in den Unterlagen für den GGR. Auf Nachfrage wurde das Protokoll der Finanzkommission zugestellt. Die Finanzkommission empfiehlt den Mindestverkaufspreis auf CHF 660'000.- festzulegen. Dem wurde dann in der Botschaft an den GGR auch so entsprochen. Der Buchwert beträgt nur noch ein Memorial von Franken eins. Das heisst es wird auch ein grosser Buchwert resultieren. Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem GGR den Verkauf des ehemaligen Schulhauses in Wattenwil mit einem Richtpreis in der Grössenordnung von CHF 660'000.- zuzustimmen.

Gemeinderat Lädach Markus, Departementsvorsteher Finanzen: Das ehemalige Schulhaus Wattenwil ist erst kürzlich, am 8. September 2014, hier im GGR Thema gewesen, aufgrund einer Einfachen Anfrage der EVP-Fraktion. Ich habe damals erläutert, warum das Schulhaus nicht verkauft werden konnte. Ich möchte auf meine damaligen Erläuterungen verweisen. Sie sind mehrheitlich in die vorliegende Botschaft eingearbeitet worden. Ich ergänze deshalb nur punktuell. Im Jahr 2009 ist eine Schätzung dieser Liegenschaft durch einen Spezialisten der IC Infraconsult AG erfolgt. Aufgrund dieser Schätzung, welche im Wert sogar CHF 890'000.- war, wurde danach ein Mindestverkaufspreis von CHF 860'000.- festgelegt, welcher in der damaligen Botschaft am 25. Mai 2009 durchs Parlament bewilligt wurde. In der Folge zeigte sich, dass dieser Preis nicht markgerecht ist. Die erfolgten Verkaufsanstrengungen sind in der Botschaft aufgeführt worden. Es wurde nicht nichts gemacht. Es hätte einfach einen ganz bestimmten Käufer benötigt, welcher genau diese Konstellation der vorhandenen Räume hätte nutzen können ohne viel darum herumzubauen. Es hätten mehrere Wohneinheiten gebaut werden können, eine wäre selbst zu bewohnen und zwei extern zu vermieten. Auch hätte für den Käufer der fehlende ÖV kein Nachteil sein dürfen. Zudem hätte er dann noch über die nötigen finanziellen Mittel verfügen müssen. Weil die CHF 860'000.- ein Mindestpreis waren und es somit praktisch keinen Spielraum nach unten gab. Nach einigen Ausschreibungen in den letzten Jahren wissen wir aber, dass die Schätzung definitiv viel zu hoch ist. Der Markt gibt diesen Preis nicht her. Es gibt zwar vorhandene Interessenten, aber diese sind nicht gewillt diesen Preis zu zahlen. Es hatte immer wieder Angebote aber zu einem deutlich tieferen Preisniveau. Auch hier stellt sich letztlich für den Gemeinderat die Frage, verkaufen wir nun unter dem

ursprünglich erwarteten Preis oder warten wir noch zu, bis sich die Marktlage hoffentlich verbessern könnte. Folgende Argumente führen auch hier dazu das Geschäft zum Verkauf zu einem tieferen Preis zu beantragen. Man hatte zwar den Nachteil, indem gewisse Einschränkungen zur öffentlichen Nutzung im Gebäude vorhanden waren, gegenüber dem Jahr 2009 gemindert, in dem man den Gemeinschaftsraum für die Dorfbevölkerung vom Erdgeschoss ins Untergeschoss verlegte. Das heisst der potenzielle Käufer hat nun mit dem Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss, drei Etagen, welche er für Wohnnutzung brauchen kann. Es zeigte aber doch wieder, dass in den aktuellen Verhandlungen der beantragte Mindestpreis von den CHF 660'000.- realistisch ist und etwa dem Markt entspricht. Je länger wir warten, umso mehr ist die Gemeinde in der Pflicht ein nicht mehr genutztes Gebäude aufwändig zu erhalten, damit es für künftige Verkaufsverhandlungen an Wert behaltet. Dies ist sehr unattraktiv. Jene die selber ein Haus besitzen wissen, je länger ihr einen Leerstand habt, umso mehr sinkt der Wert eines Gebäudes. Dies spricht sich herum, ist nicht „verkaufbar“ was schlussendlich zu einer weiteren Preissenkung führen würde. Wie im vorherigen Geschäft gilt auch hier, dass der Auftrag vom GGR, nicht betriebsnotwendige Liegenschaften abzustossen, umzusetzen ist. Umso mehr als dass wir aus dieser Liegenschaft im Gegensatz zum vorherigen Geschäft keinen Ertrag haben. Man hatte in der Finanzplanung schon reagiert, indem man im Budget 2013 einen reduzierten Verkaufserlös von CHF 700'000.- eingestellt hat. Weil dies nicht realisiert werden konnte, hat man diesen Ertrag ins 2014 verschoben. Deshalb gilt es rasch zu handeln, damit wir dieses Geschäft im laufenden Jahr noch abschliessen können. Die aktuellen Verhandlungen stehen kurz vor dem Abschluss. Der Stand ist jener: Eine Zusage unter Vorbehalt für die Zustimmung des GGR heute Abend. Da es sich um ein laufendes Verfahren handelt, darf ich diesbezüglich keine konkreten Zahlen nennen. Nur so viel, den heute beantragten Mindestverkaufspreis sollten wir auch unter Berücksichtigung der defekten Abwasserleitung, welche hinten auf der Botschaft aufgeführt ist, noch übertreffen. Der Gemeinderat beantragt euch deshalb, den Mindestverkaufspreis von CHF 660'000.- zu genehmigen, so dass der Abschluss des Geschäfts vor Ende Jahr noch möglich ist.

Christensen Sven, FDP: Als ich den Text der Botschaft durchgelesen habe, fragte ich mich, haben wir eine andere Wahl? Im Jahr 2009 hätte die Liegenschaft zu einem Mindestverkaufspreis von CHF 860'000.- verkauft werden sollen. Wie es bereits erwähnt wurde, ist die Verkehrswertschätzung sogar von CHF 890'000.- ausgegangen. Wir von der FDP sind ein wenig enttäuscht, dass anscheinend „wieder bzw. wisle“ einmal, wenn es um Kosten geht, die falschen Fachleute beigezogen wurden. Natürlich ist „wisle einmal“ ein Wortspiel. Ein Rückblick: Im Jahr 2009 belief sich der Verkaufspreis auf CHF 860'000.-. Weiter steht geschrieben, dass ebenfalls die Fachleute gesagt haben, ein Verkauf zu einem Wert von CHF 550'000.- bis CHF 650'000.- realistisch sei. Im Jahr 2014, fünf Jahre später und bestimmt nach vielen gratis Arbeitsstunden, dürfen wir im Parlament feststellen, dass CHF 660'000.- als Richtpreis erachtet werden. Dazu eine kurze Dreisatzrechnung. CHF 860'000 (100%) / 660'000 (76.744%). Haben wir eine andere Wahl, als leicht enttäuscht zuzustimmen? Nein, leider nicht wirklich. Vielleicht sollte man noch einmal überprüfen, ob der Gemeinschaftsraum am richtigen Standort ist und wie dieser aussehen muss. Dort könnte eventuell noch finanzielles Potenzial vorhanden sein. Das Wort „Richtpreis“ im Beschluss unter Punkt zwei stört die FDP. Es wurde zwar immer vom Mindestpreis gesprochen aber wir hoffen auch, dass die Verantwortlichen die CHF 660'000.- ebenfalls als Mindestpreis anschauen.

Büchel-Wampfler Sandra, SP: Die SP findet es positiv, dass dieses Geschäft endlich zu einem Abschluss kommt, und wird dieses Geschäft auch genehmigen. Die SP-Fraktion möchte aber noch gerne Antworten auf die für sie noch folgenden Unklarheiten. Erstens: Ist auszuschliessen, dass beim Umbau nicht noch mehr Schäden zum Vorschein kommen als die defekte Wasserleitung? Und

wer übernimmt die Verantwortung dafür, dass nicht auf Kosten der Gemeinde noch andere Defekte behoben werden? Zweitens: Wie und zu welchem Preis soll der Gemeinschaftsraum ausgebaut werden? Wir wissen ja, dass der Gemeinschaftsraum von Ried eher hoch dotiert war für die heutige Nutzung. Drittens: Wie hoch ist der neu angesetzte Kredit für den Umbau des Gemeinschaftsraums? Viertens: Wie hoch ist dann der noch zu erwartende Nettoverkaufserlös abzüglich Schadensbehebung und Ausbau Gemeinschaftsraum?

Zwahlen-Leibundgut Beatrix, EVP: Entgegen dem vorherigen Geschäft, bei dem mit den Wohnungen in der Alpina immerhin eine Nettorendite von 4% erreicht wird, kostet uns das Schulhaus nur. Schon nur die jährlichen Betriebskosten betragen rund CHF 16'000.-. Das Schulhaus ist zwar baulich in einem guten Zustand, ist aber sehr gross. Es besteht aus vier Stockwerken an je 200m². Für die Umnutzung in ein Wohnhaus muss demnach viel investiert werden. Die abgelegene Lage, der fehlende ÖV, die fehlenden Einkaufsmöglichkeiten und die Bedingung der Beibehaltung des Pausenplatzes und einem öffentlichen Raum waren für einen positiven Verkaufsabschluss nicht gerade förderlich. Das alles führte zu neuen, tieferen Berechnungen des Verkaufspreises. Nun es macht natürlich trotzdem Sinn, dieses Objekt zum tieferen Preis zu verkaufen. Umso mehr ein Käufer vorhanden ist, der auch mit dem öffentlichen Platz und dem Mehrzweckraum einverstanden ist. Der ehemalige Handfertigungsraum soll in einen Mehrzweckraum umgebaut werden. Dafür braucht es wiederum Geld. Geld, das man sparen könnte? Nein, denn wir sind überzeugt, dass Treffpunkte fürs Gesellschaftliche im eigenen Ort absolut wichtig sind. Vor allem der Jugend soll im eigenen Dorf Platz für Bewegung und Sport zur Verfügung stehen. Keiner wird wohl fürs Fussballspielen noch kurz nach Worb radeln. Dann sitzt man halt vor dem PC und das möchten wir verhindern. Die Wartung des Platzes kostet uns alle fünf Jahre übrigens nur etwa CHF 1'000.-. Im Vertrag mit dem Käufer sollte aus unserer Sicht deutlich vermerkt werden, dass der Mehrzweckraum, bei nicht mehr Benützung durch die Bevölkerung oder die Vereine, durch den Besitzer des Schulhauses käuflich erworben werden könnte. Die EVP stimmt dem Verkauf des Schulhauses unter diesen Bedingungen gerne zu.

Jost-Pfister Catarina, GLP: Das Schulhaus Wattenwil konnte bis heute leider nicht verkauft werden, das ist Fakt. Auflagen, Preis und Weiteres waren grosse Stolpersteine. Die GLP steht hinter dem Antrag und dem Beschluss. Wir haben uns aber auch überlegt, was passiert, wenn dieser Verkauf wieder nicht zustande kommt. Wir sind der Meinung, dass man da noch einmal über die Bücher gehen muss, betreffend Auflagen von Nutzung des Gemeinschaftsraumes und des Pausenplatzes.

Wermuth Bruno, SVP: Normalerweise wird die Finanzverwaltung gerühmt und wenn möglich, der Gemeinderat ebenfalls. Bei diesem Geschäft betreffend dem Schulhaus Wattenwil können die Beteiligten aber gar nicht gerühmt werden. Markus Lädach hat zwar gesagt: „Es sei nicht nichts gemacht worden.“ Aber ich würde sagen, dass was gemacht worden ist, hat keinen Erfolg gebracht. Im Jahr 2009 sollte das Schulhaus verkauft werden. Die Schätzung, das konnte den Unterlagen entnommen werden, belief sich auf CHF 860'000.-. Insgesamt wurden fast vier Bietverfahren durchgeführt, um zu merken, dass der Verkaufspreis unter diesen Bedingungen (Stockwerkeigentum, Pausenplatz Benutzung, Gemeinschaftsraum Einbau) nicht vertretbar ist. Die CHF 860'000.- für dieses grosse Haus wären eigentlich nicht zu hoch angesetzt. Es wird zwar in der Botschaft geschrieben: „Es wurde festgestellt, dass der Verkaufspreis wesentlich zu hoch angesetzt wurde.“ Zu diesen Bedingungen ist es logisch, dass das Schulhaus nicht zu diesem Preis verkauft werden kann. Um dies zu merken benötigt es keinen Immobilienhändler. Selbst in guten Zeiten für Liegenschaftsverkäufe ist es nicht möglich, ein Haus mit solchen Bedingungen zu diesem Preis zu verkaufen. Was hier gemacht wurde, ist also wahrlich kein Meisterwerk. Nun wurde festgestellt, dass die Bedingungen

nicht eingehalten werden können und es wird eine Nutzungsregelung eingegangen und der Verkaufspreis wird um CHF 200'000.- reduziert. Die Benutzung vom Schulhausplatz wird nach wie vor gewährleistet. Dies ist verständlich, da man ja den Einwohnern und insbesondere den Kindern von Wattenwil, etwas bieten will. Dass der Verkauf so nicht einfach durchzuführen ist, liegt auf der Hand. Werden vom ursprünglichen Verkaufspreis diese CHF 200'000.- abgezogen und nochmals CHF 150'000.-, welche sehr wahrscheinlich für den Umbau des Gemeinschaftsraumes benötigt werden, resultiert schlussendlich ein Verkaufspreis von CHF 400'000.-. Es würde ja Alternativen für den Gemeinschaftsraum in Wattenwil geben. Ein Privater bot an, einen solchen Raum zu bauen und die Gemeinde hätte ihn mieten können. Natürlich hätte die Frage der Zonen-Konformität geklärt werden müssen. Aber wurden diese Abklärungen getroffen? Hat man zum Beispiel mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) ein Besuch vor Ort vereinbart? Ich habe das Gefühl, dass gar nichts abgeklärt worden ist und diese Problematik ungenügend dargestellt worden ist. Es ist schade, dass nicht ein solcher Weg, welcher wahrscheinlich günstiger gewesen wäre, in Betracht gezogen wurde. Uns ist aber klar, dass es keinen anderen Weg gibt, also nun dieses Schulhaus günstiger zu verkaufen. Die SVP wird grossmehrheitlich dem Verkauf zustimmen.

Gemeinderat Lädach Markus, Departementsvorsteher Finanzen: Wir haben versucht, auf die meisten Fragen Antworten zu finden. Betreffend Unsicherheiten zum Umbau. Den Abwasserschaden hat man in der Botschaft aufgeführt. Es ist ein sehr geringer Schaden und man geht davon aus, dass das nicht wahnsinnig viel kosten wird. Es geht nun darum einen Kaufvertrag zu erstellen und da gibt es den Grundsatz „wie gesehen so übernommen“, ausser wenn es versteckte Mängel wären. Wir gehen davon aus, dass dem nicht so ist. Das Haus ist immer noch in einem recht guten Zustand, die Umbauten sind nicht uralt und es ist auch keine Ruine. In diesem Fall gehen wir davon aus, dass das Risiko, dass noch etwas Massiveres hervorkommen sollte, minim ist. Zum Thema Gemeinschaftsraum. Ich habe nun die genauen Zahlen nicht da, jedoch ist dafür ein Kredit von, Irrtum vorbehalten, CHF 220'000.- bewilligt für diesen Umbau. Dies ist weniger als die Hälfte, was der Gemeinschaftsraum in Ried kostete. Dort waren wir ungefähr bei CHF 500'000.- gewesen. Natürlich war man beim Gemeinschaftsraum in Ried im vornhinein nicht aktiv und hat nicht investiert. Dies ist ein Unterschied zwischen den beiden Gemeinschaftsräumen. Das Errichten eines Gemeinschaftsraumes in dieser Liegenschaft, welche von der SVP erwähnt wurde, wäre sehr naheliegend aber nicht zonenkonform. Da die OP06 nicht zustande kam, konnte die „Wyler-Zone“ nicht realisiert werden, damit die Zonenkonformität wieder zu unseren Gunsten gewesen wäre. Das ganze Verfahren ist ein wenig stecken geblieben, und wenn wir nun schauen werden, wie sie beim Vorprüfungsbericht TOP13 reagieren, wenn wir mit Sachen kommen, welche nicht konform sind, könnte ich mir vorstellen, dass dies noch Diskussionen auslösen könnte. Es ist geplant, dass man nun mit der Planung für den Gemeinschaftsraum beginnt. Man versucht eine möglichst kostengünstige Lösung im bestehenden Raum im Untergeschoss zu realisieren und die Alternativen werden erneut begutachtet. Das Planungsverfahren wird aber jetzt erst gestartet. Man will nun mit den neuen Bedingungen wissen, wer der neue Eigner ist und wie dies nun ablaufen soll. Dann kann mit den Verhandlungen begonnen werden. Der Kreditumbau wurde erwähnt. Was es aber schlussendlich für ein Delta gibt, müsste ich da zuerst wissen, was noch alles hervor kommt. Wir gehen davon aus, dass es nicht viel weniger geben sollte. Mit dem Abschluss des Kaufvertrages sollte die komplette Übernahme von diesem Raum zugunsten des Eigentümers neu verhandelt werden. Es ist vorgesehen, dass eine sogenannte Heimfall-Lösung verhandelt würde. Grundsätzlich wird das Haus mit dieser Auflage, dass ein fremder Nutzer im Untergeschoss ist, übernommen und wenn diese entfällt ist es die Absicht, dass die Heimfall-Entschädigung zum Tragen kommt.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates einstimmig genehmigt. Somit ist in Anwendung Art. 49 Abs. 1 Bst. b in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 Bst. b der Verfassung der Einwohnergemeinde Worb vom 13. Juni 1999 der folgende

Beschluss

entstanden:

Beschluss:

1. Dem Verkauf des ehemaligen Schulhauses in Wattenwil wird nach Massgabe der Botschaft des Gemeinderates an den Grossen Gemeinderat vom 20. Oktober 2014 zugestimmt.
2. Der Kaufpreis wird als Richtpreis in der Grössenordnung von 660'000 Franken festgelegt.
3. Die Ausführung dieses Beschlusses ist Sache des Gemeinderates.

Gemeindestrassen, Strassensanierung Alte Bernstrasse-Längimoosstrasse; Kreditabrechnung:

Kenntnisnahme

| Sitzung | Datum | Traktandum | Beschlussesnummer | Geschäftsnummer | Archivnummer |
|---------|------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Nr. 355 | 10.11.2014 | 7 | 2013/17-151 | 178 | 33/42 |

Detailberatung

Bergmann Andreas, ASK: Selbst die Aufsichtskommission, welche für ihre bissige Kritik bekannt ist, hat bei diesem Geschäft das berühmte Haar in der Suppe nicht gefunden. Wir danken deshalb den Verantwortlichen für die geleistete Arbeit und den positiven Abschluss des Geschäfts. Wir gehen davon aus, dass trotz der Kosteneinsparung die verlangte Qualität und Quantität verbaut worden ist.

Jörg Corinne, FDP: Die FDP-Fraktion wird zu diesem und dem nächsten Traktandum nur einmal sprechen. Vielen Dank für die Darstellungen der Kreditabrechnung. Gerne nehmen wir zur Kenntnis, dass der gesprochene Kredit unterschritten worden ist. Dies sollte uns Parlamentarier in der angespannten Finanzlage freuen. Doch es fehlt der FDP-Fraktion an Informationen und einer plausiblen Begründung, worauf die Kostenunterschreitung zurückzuführen ist. Immerhin handelt es sich um eine Kostenunterschreitung von beinahe 25%. Wurde auch wirklich alles nach Plan ausgeführt oder gab es Leistungseinsparungen? Ist die ganze Differenz auf den guten Baugrund zurückzuführen? Oder war sogar der Kostenvoranschlag unseriös hoch? Auf der Gemeindeverwaltung kann man, wie von der ASK bereits erwähnt, auf die Abrechnung inkl. Belegen zurückgreifen. Gerne würden wir aber für diese Kreditabrechnung sowie auch für alle folgenden Kreditabrechnungen eine detaillierte Leistungsabrechnung in der Botschaft an den GGR erhalten. Nur so kann das Parlament seine Aufgaben ernsthaft wahrnehmen.

Beschluss:

1. Der Grosse Gemeinderat nimmt von der Kreditabrechnung über folgende Investition Kenntnis:

Sanierung der Gemeindestrasse Alte Bernstrasse-Längimoosstrasse in Rüfenacht

| | | |
|-----------------------|-----|------------------|
| Bewilligter Kredit | CHF | 290'000.00 |
| Beanspruchte Mittel | CHF | 271'417.45 |
| Kreditunterschreitung | CHF | <u>18'582.55</u> |

2. Die Eröffnung dieses Beschlusses ist Sache des Gemeinderates.

Wasserversorgung, Leitungsersatz Alte Bernstrasse-Längimoosstrasse; Kreditabrechnung:

Kenntnisnahme

| Sitzung | Datum | Traktandum | Beschlussesnummer | Geschäftsnummer | Archivnummer |
|---------|------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Nr. 355 | 10.11.2014 | 8 | 2013/17-152 | 178 | 33/42 |

Detailberatung

Kühn-Blank Christa, ASK: Ich ergreife das Wort zu einem Tiefbaugeschäft, obwohl das nicht gerade meine Kernkompetenz ist. Erfreut nimmt die ASK von der Kreditunterschreitung von mehr als CHF 200'000.- Kenntnis. Eine alte Redensart sagt, dass man einem geschenkten Gaul nicht ins Maul schaut. Oder mit anderen Worten: Ein Geschenk sollte man nicht bemängeln oder kritisieren, sondern dankbar annehmen. Die ASK hat dem Gaul gleichwohl genauer ins Maul geschaut. Die ASK hat sich zu dieser Vorlage einige kritische Gedanken gemacht. Erstens zur Höhe der Kreditunterschreitung. Vergleichen wir dieses Geschäft mit der Kreditabrechnung der Strassensanierung am gleichen Ort, so haben wir es hier im Gegensatz zum vorherigen Traktandum nicht mit einer Punktelandung zu tun, sondern mit einer massiven Abweichung von 25%. Da schaut die ASK genauer hin. Wie ist diese Abweichung entstanden? Hat sich die Bauabteilung im Jahr 2011 beim Kostenvoranschlag verrechnet oder viel zu grosszügig budgetiert? Der zweite Punkt, den wir ansprechen möchten, ist die Vergabe von Pauschalaufträgen. In der Vorlage lesen wir dazu, dass die Hauptpositionen Baumeisterarbeiten und Rohrlegerarbeiten zu sehr guten Konditionen als Pauschalaufträge vergeben werden konnten. Das lässt aufhorchen; Stichwort Preisdumping. In den Medien ist immer wieder von Dumpingpreisen und deren Folgen in der Baubranche zu hören und zu lesen. Anzuschauen sind die Arbeitsbedingungen der Arbeiter und die kleinen Baufirmen. Bei der Kreditbewilligung im Jahr 2011 erhielt die Vorlage unter Punkt 3.3 die technischen Vorgaben zu dieser Sanierung. Wir gehen davon aus, dass diese genau eingehalten wurden und hoffen, dass wir bei den Redensarten bleiben können. Wir hoffen, dass es sich bei dem geschenkten Gaul nicht um ein trojanisches Pferd handelt, sprich nicht um ein Geschenk, das sich als unheilvoll herausstellen wird. Der Kritikpunkt ist die Darstellung der Kosten in der Vorlage, was bereits von Corinne Jörg gerügt wurde. Schön ersichtlich sind die Einsparungen durch die Vergabe der Pauschalaufträge. Wir vernehmen auch, dass die Subventionen des Kantons in der zu erwartenden Höhe eingetroffen sind. Wir haben ja seinerzeit dem Bruttokredit zugestimmt und allfällige Subventionen durften noch nicht berücksichtigt werden. Wir lesen, wie viele Mittel beansprucht wurden und sehen den Betrag der Unterschreitung. Unklar bleiben aber zwei Punkte. Nämlich: Welcher Betrag insgesamt bei diesem

Leitungsersatz verbaut wurde und wie hoch die Nebenkosten und die Mehrwertsteuern bei diesem Geschäft ausgefallen sind oder anders gefragt, wie viel wurde da eingespart? Bei der Kreditbewilligung im Jahr 2011 wurden Nebenkosten (Honorare der Ingenieuren, Leitungsinformationssysteme, Reserven etc.) mit einem Gesamtbetrag von CHF 84'000.- gerechnet. Dazu wurde ein Mehrwertsteuerbetrag von CHF 56'000.- erwartet, also Nebenkosten von insgesamt CHF 140'000.-. Anhand der heutigen Vorlage können wir nur vermuten oder selber ausrechnen versuchen, wie hoch die Nebenkosten bzw. die Einsparung dieser ausgefallen sind. Es ist uns klar, dass wenn die Bausumme niedriger ist, sinkt die Mehrwertsteuer. Wenn die Bauarbeiten ohne Probleme ausgeführt werden können, werden die Reserven nicht benötigt. Informationen zu diesen Punkten hätten uns jedoch erleichtert die Vorlage zu verstehen. Nebenbei sei noch erwähnt, dass bei der Kreditbewilligung im Jahr 2011 die Strassensanierung und die Sanierung des Wassernetzes der Alten Bernstrasse in einem Geschäft gemeinsam behandelt. Weshalb werden die Kreditabrechnungen nun getrennt behandelt? Die ASK empfiehlt euch, die Kreditabrechnung zur Kenntnis zu nehmen. Ich komme wieder zu der letzten Redensart betreffend Pferden: „Ein gutes Pferd springt nicht höher als es muss“. Mit anderen Worten heisst dies, dass ein gestecktes Ziel nur mit dem dafür benötigten Aufwand erreicht wird. Dies ist erfreulicherweise bei diesem Geschäft erreicht worden.

Gemeinderat Hubacher Peter, Departementsvorsteher Umwelt: Es macht mir beinahe Angst, wenn ich merke, dass eine Kreditunterschreitung schwieriger zu begründen ist als eine Kreditüberschreitung. Ich beginne mit meinem Votum und versuche noch auf die Anregungen der ASK- und der FDP-Sprecherin einzugehen. Es wäre wünschenswert, wenn solche Detailfragen gestellt werden, dass ihr mich vorgängig kontaktieren würdet sowie es die GPK getan hat. Dann hätte ich mich auf diese Zahlen vorbereiten können. Der GGR hat den Kredit von CHF 750'000.- im Jahr 2011 bewilligt. Als Einleitung muss ich anmerken, dass die Kosten der Tiefbaugeschäfte sehr schwierig einzuschätzen sind. Ich bin im Moment in ein Geschäft von einem Verband involviert. Weil bei diesem Geschäft etwas schief gelaufen ist, benötigt es plötzlich CHF 750'000.- Franken mehr. Gerade in dicht besiedelten Gebieten müssen mehrere Faktoren miteingerechnet werden und aus diesem Grund ist die Genauigkeit sehr schwierig abzuschätzen. In der Berechnung des Bruttokredits sind natürlich auch Reservekosten enthalten. Bei dieser Vorlage wurde zum Beispiel miteingerechnet, dass plötzlich auf Granit gestossen wird. Zudem wurden Abspriessungen und die Sicherung der Baugruben miteingerechnet. Dies ist vielleicht auch ein Grund, dass bei der Submission zwei Pauschalaufträge eingereicht worden sind. Es sind Geschäfte aus der nahen Region. Deshalb kann auch damit gerechnet werden, dass diese Leute gewisse Vorkenntnisse haben und die Pauschalsituation eingehen. An dieser Stelle möchte ich ihnen danken, dass sie diese Risiken eingehen. Ich bin kein Bauunternehmer im Tiefbau, aber wenn ich sehe, was alles passieren kann, nehmen diese Firmen ganz klar Risiken auf sich. Die verwendeten Materialien werden natürlich überprüft. Bei den Nebenkosten wurde auch die unklare Bauzeit mit einberechnet. Die gesamte Verkehrsregelung, welche in diesem Fall anders gestaltet werden muss, belastet natürlich den Kredit. Es war nicht klar, ob Personen der Securitas zum Einsatz kommen, falls ja wie lange. Dies sind alles Faktoren, die bei den Nebenkosten mit einberechnet worden sind. Die Verkehrsregelung konnte mit Ampeln gelöst werden und die Bauzeit hat sich erheblich verringert. Sobald die Bauzeit weniger lang dauert als geplant, kann gespart werden und bei diesem Geschäft wurden immerhin CHF 212'000.- eingespart. Christa hat noch gefragt, weshalb die Kreditabrechnungen separat ausgewiesen werden? Die Bereiche der Wasserversorgung sind mehrwertsteuerpflichtig, die Strassensanierungen nicht. Aus diesem Grund wurden zwei Kreditabrechnungen erstellt. Ich werde das Anliegen aufnehmen, dass die Kreditabrechnungen detaillierter dargestellt werden. Die Unterlagen können in der Abrechnung ausgewiesen werden, aber andererseits habt ihr auch die Möglichkeiten die Unterlagen einzusehen.

Wenn der GGR detaillierte Kreditabrechnungen wünscht, könnte dies erfüllt werden. Es gäbe dann aber auch mehr zu lesen in der Botschaft.

Kühn-Blank Christa, ASK: Ich scheue mich nicht davor Fragen zu stellen, wenn andere zuhören. Aus diesem Grund wähle ich diesen Weg und habe dich nicht im vornhinein angesprochen. Ich bin mit der Antwort, dass die Aufträge in der Region erteilt worden sind, nicht einverstanden. Ich habe mich mit diesem Geschäft auseinandergesetzt und ich möchte dir die Gelegenheit geben, dass du näher darüber Auskunft gibst, was in der Region bei der Vergabe bedeutet. Ich spreche mich dafür aus Pauschalaufträge in der Region zu vergeben, denn ich gehe davon aus, dass diese Leute, die die Aufträge vergeben, auch wissen, um was es geht. Ich bin so informiert, dass die Firma, welche mit den Rohrlegearbeiten beauftragt wurde, von der Ostschweiz ist. Diese Firma versucht im Kanton Bern Fuss zu fassen und dort sollte man Vorsicht walten lassen. Ich will aber hier nicht nur Negatives zu diesem Geschäft sagen und bin froh, dass es eine Kreditunterschreitung gab.

Gemeinderat Hubacher Peter, Departementsvorsteher Umwelt: Ich gebe dir Recht mit dem Auftrag der Rohrlegearbeiten. Aber es geht ja in diesem Geschäft hauptsächlich um die Baumeisterarbeiten. Ich möchte auch noch sagen, dass wir an unsere Vorgaben bei der Ausschreibung gebunden sind. Betreffend Materialien habe ich bereits erwähnt, dass diese überprüft werden.

Beschluss:

1. Der Grosse Gemeinderat nimmt von der Kreditabrechnung über folgende Investition Kenntnis:

| | | |
|--|-----|-------------------|
| Leitungsersatz der Wasserversorgung in der Alten Bernstrasse-Längimoosstrasse in Rüfenacht | | |
| Bewilligter Kredit | CHF | 750'000.00 |
| Beanspruchte Mittel | CHF | 537'097.55 |
| Kreditunterschreitung | CHF | <u>212'902.45</u> |

2. Die Eröffnung dieses Beschlusses ist Sache des Gemeinderates.

Einfache Anfrage der FDP-Fraktion betreffend Schulanlage Worboden, kein Fass ohne Boden

| Sitzung | Datum | Traktandum | Beschlussesnummer | Geschäftsnummer | Archivnummer |
|---------|------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Nr. 355 | 10.11.2014 | 9 | 2013/17-153 | 1153 | 32/2/8 |

Gemeinderat Hauser Ernst, Departementsvorsteher Bau: Schulanlage Worboden. Kein Fass ohne Boden. Für einmal stimmt der Titel eines Vorstosses. Die Schulanlage ist tatsächlich kein Fass ohne Boden. Wir sehen den Boden vielleicht etwas undurchsichtig, aber der Boden ist ganz klar vorhanden. Dazu möchte ich vorgängig wieder einmal unsere strategische Investitionsplanung für Liegenschaften in Erinnerung rufen. Seit Dezember 2011 ist diese vorhanden. Leider interessiert sich fast kein Mensch dafür. Dabei ist jedes öffentliche Gebäude detailliert aufgeführt wie zum Beispiel das Schulhaus Worboden. Darin werden die Instandsetzung erwähnt, der bauliche Zustand, die Energieeffizienz, der Wärmeverbrauch, die Instandhaltungskosten und die Umsetzungsplanung von den Jahren 2013 bis 2033 sind ersichtlich. Ich möchte euch alle noch einmal auffordern, dieses Dokument als Pdf-Dokument bei der Bauabteilung zu verlangen, so dass mindestens jede Fraktion ein

solches Exemplar hat und bei der nächsten Sanierungsarbeit mit diesem Dokument gearbeitet werden kann. Es erspart euch und uns nicht notwendige Zusatzarbeiten. Und nun zu der einfachen Anfrage. Leider stimmt bereits der erste Satz nicht. Ein Kredit von 11.7 Mio. Franken ist nicht bewilligt, sondern nur geplant. Geplant bis ins Jahr 2033. Aufgrund finanzieller, personeller und anderer heute nicht vorhersehbarer Gründe, können sich diese Termine für die Instandsetzungsarbeiten um Jahre verschieben. Für die Sanierung sind in der Finanzplanung 2015/2019 Kosten von 4.3 Mio. Franken geplant. Dazu kommen CHF 258'000.- für den Ersatz des undichten Flachdaches über den Garderoben der Sporthalle. Dieses Geschäft wird demnächst im GGR behandelt. Weitere 5 Mio. Franken sind nach 2019 in Etappen für den Werterhalt Gebäudesanierung vorgesehen. Momentan laufen die Vorbereitungen für die Submission des Lehrerbereichs sowie die Submission für das undichte Flachdach. Die gesamten Kosten für alle geplanten Sanierungen (Flachdächer, Lehrerbereich, Fenster/Fassaden, Aufzug, Lüftung und Heizung) betragen nach Kostenschätzung 11 Mio. Franken ohne Minergiestandard. Welche Beträge bis heute investiert worden sind, ist auf der Folie ersichtlich. Der Projektierungskredit Gesamtsanierung mit CHF 102'600.- wurde vom Gemeinderat am 4. Juli 2011 genehmigt. Der aktuelle Kostenstand beläuft sich auf CHF 66'016.70 und die Endkostenprognose sieht die CHF 102'600.- vor. Der Projektierungskredit Lehrerbereich wurde ebenfalls vom Gemeinderat am 4. Juli 2011 mit einem Betrag von CHF 11'400.- bewilligt. Der aktuelle Kostenstand beläuft sich auf CHF 8'640.- und die Endkostenprognose sieht CHF 11'400.- vor. Das Geld für Flachdach Klassentrakt West und Aula wurde im Jahr 2012 vom GGR mit einem Betrag von CHF 530'000.- genehmigt. Der aktuelle Kostenstand beläuft sich auf CHF 382'000.- und die Endkostenprognose ist gleichbleibend, weil diese Sanierung bereits abgeschlossen ist. Für das Flachdach Sporthalle und Foyer wurde im GGR im Jahr 2013 ein Kredit von CHF 640'000.- genehmigt. Der aktuelle Kostenstand beläuft sich auf CHF 373'000.- und die Endkostenprognose sieht CHF 390'000.- vor, da noch Detailarbeiten ausgeführt werden. Betreffend Zentralisierung wurde ein Kredit von CHF 90'000.- durch das Volk genehmigt. Der aktuelle Kostenstand beläuft sich auf CHF 32'000.- und die Endkostenprognose sieht CHF 100'000.- vor. Gesamthaft wurden Beiträge von mehr als 1.3 Mio. Franken bewilligt und teilweise verbraucht. Welche Investitionen sind zusätzlich geplant? Da ist der Kredit von CHF 831'000.- für die Ausführung für den Lehrerbereich. Von diesem Kredit wurde noch nichts gebraucht. Die übrigen Kreditbewilligungen sind erst auf dem Papier geplant. Da sind noch keine Kredite gesprochen worden. Die Wärmedämmungen entsprechen weitgehend den Vorgaben des Gebäudeprogrammes. Die Dämmwerte sind besser als die gesetzlich geforderten Konstruktionen. Dafür wird die Gemeinde voraussichtlich Beiträge von CHF 30.- pro Quadratmeter für den Fensterersatz sowie die Dämmung von Boden erhalten. Bisher sind CHF 32'790.- zugesichert worden. Die Kosten werden weiter optimiert, indem einfache Konstruktionen und langlebige Materialien gewählt werden. Was nicht wirklich nötig ist, versuchen wir wegzulassen und einzusparen. Alternativen werden zum Beispiel bei der Energieerzeugung geprüft. Derzeit wird eine Pelletheizung aufgrund der sehr guten CO₂-Bilanz favorisiert. Der Heizungersatz ist im Jahr 2026 vorgesehen. Was bis dann wirklich gut ist, müssen wir zu diesem Zeitpunkt prüfen. Durch die ständigen Weiterentwicklungen ist auch eine andere Energieerzeugung denkbar. Beim Fensterersatz wurden dauerhafte Verglasungen in Holzmetall gerechnet. Die Brüstungselemente sollen wie bisher mit einer hinterlüfteten Konstruktion erstellt werden. Für die Sanierung der Fassaden und Fenster, welche ab 2018 in Etappen geplant ist, wird eine öffentliche Planerausschreibung analog der Schulanlage Rüfenacht (Zentralisierung) stattfinden. Der Gemeinderat wird dazu die Eignungs- und Zuschlagskriterien beschliessen. Die Planerausschreibung ist für 2015/16 vorgesehen.

Sitzungsende 21:20 Uhr

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Gregor Messerli
Präsident

Monika Gfeller
Protokollführerin

Genehmigung Genehmigt in der Sitzung vom 8. Dezember 2014.

Thomas Wälti
Sekretär