

PROTOKOLL

Organ	Gemeinderversammlung	
Datum	Donnerstag, 7. September 2017	
Sitzungsort	Mehrzwecksaal Ipsach	
Beginn	20:00 Uhr	
Schluss	20:50 Uhr	
Stimmberechtigte Personen	2'913	
Anwesende Personen	51 oder 1,75 %	
Geheime Abstimmung	17 Personen erforderlich (Ein Drittel, Artikel 49 Gemeindeordnung Ipsach)	
Gemeinderat		
Versammlungsleitung	Stöckenius Susanne	Gemeindepräsidentin
Mitglieder	Hässig Stephan Firer Leslie Kradolfer Barbara Perler Beat Schnegg Peter	Vizegemeindepräsident
Protokoll	Becker Markus	Geschäftsleitung Gemeinde
Stimmenzähler	Herr Bernhard Bachmann Herr Theodor Züttel	
Nichtstimmberichtigte	Becker Markus, Geschäftsleitung Gemeinde Eymann Urs, Rechtsanwalt Kofmel Heinz, Berichterstatter Bieler Tagblatt	

TRAKTANDEN

1	1.12.44 Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten
1751	Erlasse / Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten; Genehmigung
2	1.12.55 Schulreglement, Schulverordnung
583	Erlasse / Schulreglement; Genehmigung
3	1.311 Traktandenliste
812	Mitteilungen des Gemeinderates; Information
4	1.311 Traktandenliste
813	Verschiedenes; Information

Die **Versammlungsleitung** eröffnet die Gemeindeversammlung und begrüsst die Anwesenden. Sie macht auf folgende Voraussetzungen für die regelkonforme Durchführung der Gemeindeversammlung aufmerksam:

- Die Traktandenliste wurde am Datum Donnerstag 03.08.2017 im Nidauer Anzeiger publiziert. Damit wurde die Vorschrift erfüllt, dass die Einladung mindestens 30 Tage vorher öffentlich zu machen ist (Artikel 9 Gemeindeverordnung Kanton Bern, Artikel 36 Gemeindeordnung Ipsach).
- Die Reglemente lagen ab Montag 07. August 2017 während 30 Tagen vor der Gemeindeversammlung öffentlich auf (Artikel 37 der Gemeindeverordnung Kanton Bern).
- Die Botschaft mit den ausführlichen Berichten zu den einzelnen Traktanden ist an alle Stimmberechtigten verteilt worden (Artikel 35 Absatz 1 Gemeindeordnung Ipsach).
- Stimmberechtigt ist, wer das Stimmrecht in kantonalen Angelegenheiten besitzt und seit 3 Monaten in der Gemeinde wohnhaft ist (Artikel 13 Gemeindegesetz Kanton Bern, Artikel 24 Gemeindeordnung Ipsach).
- Die nicht Stimmberechtigten müssen gesondert sitzen (Artikel 41 Gemeindeordnung Ipsach).
- Die Stimmzählerinnen und -zähler sind zu wählen (Artikel 41 Gemeindeordnung Ipsach).
- Die Anzahl der anwesenden Stimmberechtigten ist festzustellen (Artikel 41 Gemeindeordnung Ipsach).
- Es besteht die Möglichkeit, die Reihenfolge der Traktanden zu ändern (Artikel 41 Gemeindeordnung Ipsach).

Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht gewünscht. Die Behandlung der Geschäfte erfolgt in der publizierten Reihenfolge.

1 1.12.44 Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten
1751 **Erlasse / Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten; Genehmigung**

20:05 - 20:35

Referentin Barbara Kradolfer, Gemeinderätin
Ressort Bau und Planung

Nach der Zustellung der Botschaft für die heutige Gemeindeversammlung wurde festgestellt, dass es im Reglement noch redaktionelle Fehler hat. Es sind keine Fehler mit inhaltlichen Auswirkungen auf das Reglement. Aus diesem Grund ist heute Abend der Rechtsanwalt Urs Eymann anwesend. Er hat die Gemeinde bei der Erarbeitung dieses Reglements unterstützt. Er hat mehrere bernische Gemeinden bei der Umsetzung dieses Reglements unterstützt und kennt sich deshalb mit der komplexen Materie gut aus.

Rechtsanwalt Urs Eymann erklärt die Änderungen im Reglement:

Art. 3 Planungsvorteil

¹ Als Planungsvorteil gilt gemäss Artikel 142a BauG die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone), die Umzonung (anstelle Aufzonung) (Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonentyp mit besseren Nutzungsmöglichkeiten) und die Aufzonung (anstelle Umzonung) (Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten). Weiter gilt als Planungsvorteil die Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.

² Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als CHF 20'000.- wird keine Abgabe erhoben (Art. 142a Abs. 4 (anstelle 3) BauG).

Art. 4 Bemessung der Mehrwertabgabe und Abgabesätze ~~und Bauverpflichtung~~

...

⁴ Bei Auf- und Umzonungen in alle ~~übrigen~~ Bauzonen (~~ausser Arbeitszonen~~) beträgt die Mehrwertabgabe 40% des Mehrwerts.

Gemeinderätin Barbara Kradolfer gibt zusätzliche Informationen zum Traktandum ab.

Als Planungsvorteile gelten

Einzonungen

- Dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone

Aufzonungen (Siedlungsentwicklung nach innen)

- Höhere Ausnutzung in bestehender Zone (z.B. Geschosshöhe, Grenzabstand, Ausnutzungsziffer)

Umzonungen

- Wohn-/Gewerbezone in reine Wohnzone
- Industriezone in Wohn-/Gewerbezone

Über Zonenänderungen entscheidet immer das Stimmvolk von Ipsach.

Die Abgabesätze für den Mehrwert sind bei Einzonungen

- 1. – 7. Jahr 40 % des Mehrwerts
- 8. – 11. Jahr 45 % des Mehrwerts
- Ab 12. Jahr 50 % des Mehrwerts

Bei Arbeitszonen beträgt der Abgabesatz immer 40 %. Auf einen Anstieg wird verzichtet, damit das Gewerbe gewisse Landreserven auch längerfristig behalten kann.

Eine Abgabepflicht besteht erst, wenn der Mehrwert die Freigrenze von CHF 20'000 übersteigt.

Um- und Aufzonungen

Der Abgabesatz beträgt 40 % des Mehrwerts. In diesen Fällen beträgt die Freigrenze CHF 100'000.

Es ist das Ziel, dass eingezontes Land rasch bebaut werden soll. Es soll keine Bauland gehortet werden. Die Fristen laufen erst ab Eintritt der Rechtskraft der Einzonung und wenn das Land wirklich baureif ist.

Der Kanton Bern macht folgende Vorgaben:

Einzonungen

- Minimalsatz 20 %
- Maximalsatz 50 %
- Freigrenze CHF 20'000

Um- und Aufzonungen

- Für die Gemeinden freiwillig
- Minimalsatz 20 %
- Maximalsatz 40 %

Teilung Mehrwertabgabe zwischen Kanton und Gemeinde

- 10 % Kanton
- 90 % Gemeinde

Die Regelung in anderen bernischen Gemeinden sieht wie folgt aus:

	Einzonungen	Um- + Aufzonungen	Freigrenze
– Ipsach	40 %	40 %	20'000 / 100'000
– Aegerten (seit 01.07.17)	40 %	40 %	20'000
– Bellmund (seit 01.01.15)	40 %	keine Angaben	
– Lyss (seit 01.05.17)	30 %	30 %	20'000
– Vechigen (seit 01.04.17)	40 %	40 %	20'000
– Köniz (seit 01.04.17)	40 %	40 %	20'000 / 150'000
– Belp (seit 15.06.17)	30 %	20 %	20'000 / 100'000
– Münsingen (seit 01.03.17)	40 %	40 %	20'000 / 50'000

Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen. Der Grundeigentümer und die Gemeinde bestimmen gemeinsam einen Schätzer.

Eine bezahlte Mehrwertabgabe wird als abziehbare Aufwendung bei der Grundstückgewinnsteuer berücksichtigt.

Die Mehrwertabgabe wird fällig bei

- Realisierung (Überbauung) des planungsbedingten Mehrwertes (Schnurgerüstabnahme)
- Veräusserung (Verkauf, Tausch, Einbringung in eine juristische Person, etc.)

Bei unentgeltlicher Handänderung erfolgt ein Aufschub (*Artikel 131 Absatz 2 Steuergesetz Kanton Bern*).

Die Gemeinde legt spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Planung, die den Mehrwert begründet, den Entwurf der Abgabeverfügung der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer vor. Die definitive Abgabeverfügung ergeht, nachdem die Planungsmassnahme rechtskräftig geworden ist. Neu ist sie anfechtbar beim Regierungsstatthalteramt.

Erträge der Mehrwertabgabe fliessen in eine Spezialfinanzierung und werden verwendet für

- Entschädigung aus materieller Enteignung
- Raumplanerische Massnahmen
- Steuerfinanzierte Infrastrukturanlagen

Diskussion

Herr Hanspeter Roth

Gemäss den Ausführungen liegt der Minimalabgabebesatz bei 20 %. Er spricht sich deshalb gegen den vorgeschlagenen Abgabebesatz von 40 % aus.

Rechtsanwalt Urs Eymann

Auf eine Frage antwortet er, dass ein Anspruch auf Minderwert besteht. Die Verjährungsfrist beträgt 10 Jahre. Für das Verfahren ist die Enteignungsschätzungskommission des Kantons Bern anzurufen.

Rechtsanwalt Urs Eymann

Auf eine weitere Frage antwortet er, dass nur noch wenig Einzonungen möglich sein werden. Die Gemeinden sollen sich nach innen entwickeln und nicht auf der grünen Wiese. Die innere Entwicklung ist die Zukunft und dort werden die wesentlichen Mehrwerte entstehen.

Herr Rolf Krapf

Bei Einzonungen ist ein Verteilschlüssel der Mehrwertabgabe von 90 % für die Gemeinde und 10 % für den Kanton vorgesehen.

Rechtsanwalt Urs Eymann

Er antwortet, dass dieser Verteilschlüssel eine Vorgabe des Kantons ist. Dieser Verteilschlüssel gilt für alle Arten von Planungsmehrwerten. Das Splitting ist für alle Gemeinden gleich.

Rechtsanwalt Urs Eymann

Er antwortet auf eine andere Frage, dass der amtliche Wert lediglich ein Steuerwert ist und keinen Einfluss auf die Mehrwertabgabe hat. Der amtliche Wert entspricht nicht dem Verkehrswert. Für die Mehrwertabgabe gilt der Verkehrswert. Allfällige Abbruchkosten können bei der Abrechnung abgezogen werden. Bei der Schätzung handelt es sich um einen Preis, der auch realisierbar ist. Bei Einzonungen wird auf die Schätzung abgestützt und nicht auf einen allfälligen höheren späteren Verkaufspreis.

Abstimmung

Mit 42 Ja-Stimmen wird der Antrag des Gemeinderates angenommen.

BESCHLUSS

Das neue Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten wird genehmigt.

2 1.12.55 Schulreglement, Schulverordnung
583 **Erlasse / Schulreglement; Genehmigung**

20:35 - 20:45

Referent Peter Schnegg, Gemeinderat
Ressort Bildung und Kultur

Die Erarbeitung des Schulreglements erfolgte mit der Unterstützung durch die Pädagogische Hochschule Bern. Das Schulreglement wurde durch die Erziehungsdirektion des Kantons Bern kontrolliert.

Das Schulsystem ist ein komplexes Zusammenspiel verschiedenster Partner aus Politik, Schule, Privatpersonen und letztlich den Schülerinnen und Schülern. Das Volksschulgesetz des Kantons Bern leitet den Teilauftrag der Schulorganisation an die Gemeinden weiter. Die Schulen werden von Schulkommissionen beaufsichtigt und von Schulleitungen geführt. Die Gemeinden können Aufgaben und Befugnisse, die diese Gesetzgebung den Schulkommissionen zuweist, anderen Organen zuweisen.

Der Kanton regelt die Grundlagen des Bildungsauftrags im Volksschulgesetz und präzisiert die Anwendung in der Volksschulverordnung und der Tagesschulverordnung. Die Anstellung von Lehrpersonen wird im "Gesetz für die Anstellung der Lehrkräfte" und der dazugehörigen Verordnung geregelt. Zudem gibt es ein Musikschulgesetz und eine dazugehörige Verordnung.

Mit der Reform des kantonalen Volksschulgesetzes im 2008 wurde die vor 20 Jahren begonnene Professionalisierung der Schulleitung im Gesetz verankert. Die operative Führung der Schule geht von der Schulkommission und dem Schulinspektorat an die Schulleitung über. Das bedeutet, dass die pädagogische, organisatorische und administrative Führung der Schule professionalisiert wurde. Die Kompetenzen der Schulkommissionen (Aufsichtsbehörde der Gemeinde) und der Schulinspektorate (Aufsichtsbehörde des Kantons) wurden neu definiert und klar voneinander abgegrenzt. Aufgrund der Reform 2008 sind alte Reglemente nicht mehr gültig, weil sie auf vergangenen Gesetzesgrundlagen basieren.

Das Schulreglement gibt einen Rahmen vor. Die Schule soll jedoch einen Freiraum haben. Was im Volksschulgesetz geregelt ist, wird nicht im Schulreglement wiederholt. Es gibt keine Widersprüche zum übergeordneten Recht.

Diskussion

Gemeindepräsidentin Susanne Stöckenius schliesst die Diskussion, weil es keine Wortmeldungen gibt.

Abstimmung

Mit grossem Mehr wird der Antrag des Gemeinderates angenommen.

BESCHLUSS

Das neue Schulreglement mit Gültigkeit ab 01. Oktober 2017 wird genehmigt.

3 1.311 Traktandenliste
812 Mitteilungen des Gemeinderates; Information

21:45 Uhr

Keine Mitteilungen des Gemeinderats.

4 1.311 Traktandenliste
813 **Verschiedenes; Information**

21:45 - 21:50 Uhr

Herr Paul Renfer

Er schlägt vor, dass bei den Wortmeldungen der Teilnehmenden jeweils ein Mikrofon eingesetzt wird, damit es im ganzen Saal verstanden wird.

Gemeindepräsidentin Susanne Stöckenius

Bei der nächsten Gemeindeversammlung am 08. Dezember 2017 wird dies der Fall sein.

Herr Rolf Krapf

Der vom Stimmvolk an der Urne bewilligte Kredit für die Erweiterung des Gemeindesportplatzes am See wurde noch vor Baubeginn durch den Gemeinderat um 10 % erhöht, weil festgestellt worden ist, dass das Projekt teurer wird. Das Projekt ist nun abgeschlossen und er möchte wissen, ob schon über die Abrechnung informiert werden kann.

Gemeinderätin Barbara Kradolfer

Es fehlen noch ein paar Rechnungen, damit die Abrechnung erstellt werden kann. Aus diesem Grund können keine Angaben zum genauen Ergebnis gemacht werden. Bis Ende Jahr wird die Abrechnung vorliegen.

Herr Rolf Krapf

Wird das Ergebnis der Abrechnung publiziert?

Gemeinderätin Barbara Kradolfer

Das Ergebnis wird publiziert.

Herr Rolf Krapf

Wie ist die Regelung der finanziellen Beteiligung durch den FC Grünstern?

Gemeinderätin Barbara Kradolfer

Der FC Grünstern beteiligt sich mit CHF 350'000 an den Kosten. Es wurde eine Vereinbarung abgeschlossen. Ein erster Teil sollte demnächst bezahlt werden.

Anmerkung durch den Protokollführer nach der Gemeindeversammlung

Der FC Grünstern bezahlt noch in diesem Jahr einmalig CHF 150'000. Die restlichen CHF 200'000 werden ab 2018 mit jährlichen Zahlungen von CHF 20'000 amortisiert.

Gemeindepräsidentin Susanne Stöckenius

Auf eine Frage zum Zeitpunkt der Sanierung der Hauptstrasse in Ipsach antwortet sie, dass sich die Arbeiten von Ende 2017 auf Anfang 2018 verschoben haben.

Gemeindepräsidentin Susanne Stöckenius schliesst die Gemeindeversammlung mit dem Dank für die Teilnahme. Im Anschluss sind alle Anwesenden zum Apéro eingeladen.

Einwohnergemeinde Ipsach



Susanne Stöckenius
Gemeindepräsidentin



Markus Becker
Geschäftsleiter Gemeinde

Öffentliche Auflage

Das Protokoll ist spätestens 30 Tage nach der Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen (Artikel 71 Absatz 1 Gemeindeordnung Ipsach).

Publikation am 14. September 2017 im Nidauer Anzeiger

Die Auflage war von

- Montag 18. September 2017 bis
- Dienstag 17. Oktober 2017



Markus Becker
Geschäftsleiter Gemeinde

Genehmigung

Es sind keine Einsprachen gegen das Protokoll erhoben worden. Der Gemeinderat hat das Protokoll am 23. Oktober 2017 genehmigt (Artikel 71 Absatz 3 Gemeindeordnung).

Gemeinderat Ipsach



Susanne Stöckenius
Gemeindepräsidentin



Markus Becker
Geschäftsleiter Gemeinde

Publikation

Die Genehmigung des Protokolls ist am 26. Oktober 2017 im Nidauer Anzeiger publiziert werden.



Markus Becker
Geschäftsleiter Gemeinde