

## PROTOKOLL

<b>Organ</b>	<b>Gemeinderversammlung</b>	
<b>Datum</b>	Donnerstag, 09. September 2021	
<b>Sitzungsort</b>	Mehrzwecksaal Ipsach	
<b>Beginn</b>	20:00 Uhr	
<b>Schluss</b>	21:05 Uhr	
<b>Stimmberechtigte Personen</b>	Anzahl Stimmberechtigte: 2'815	
<b>Anwesende Personen</b>	Es waren 57 stimmberechtigte Personen anwesend	
<b>Geheime Abstimmung</b>	19 Personen erforderlich (ein Drittel, Artikel 49 Gemeindeordnung Ipsach)	
<b>Gemeinderat</b>		
<b>Versammlungsleitung</b>	Bachmann Bernhard	Gemeindepräsident
<b>Mitglieder</b>	Kradolfer Barbara Firer Leslie Horisberger Patrick Perler Beat Schmid Sandro	Vizegemeindepräsidentin
<b>Entschuldigt</b>	Renfer André	
<b>Protokoll</b>	Becker Markus	Geschäftsleitung Gemeinde
<b>Stimmenzähler</b>	Herr Fred Marti Herr Albert Perret	
<b>Nichtstimmberichtigte</b>	- Markus Becker, Geschäftsleiter Gemeinde (Protokoll) - Hansruedi Nyffenegger, Schulhauswart (Bedienung Technik)	

## TRAKTANDEN

01	4.232.6 ZPP 6 Dorfkernzone Ost
<b>2373</b>	<b>ZPP Nr. 6 " Dorfkernzone Ost"; Verkauf Parzelle Nr. 226</b>
02	1.12.11 Reglement über die Urnenwahlen und -abstimmungen
<b>3014</b>	<b>Erlasse / Reglement über die Urnenwahlen und -abstimmungen / Änderung; Genehmigung geringfügige Änderung von Artikel 26 Absatz 3 auf 01.01.2022</b>
03	1.264 Wahlen durch Gemeindeversammlung
<b>3365</b>	<b>Wahlen / Ständige Kommissionen / Ersatzwahlen Finanzkommission Legislatur 2021 - 2024 durch Gemeindeversammlung am 09.09.2021; Ersatzwahl Mitglied</b>
04	1.311 Traktandenliste
<b>812</b>	<b>Mitteilungen des Gemeinderates; Information</b>
05	1.311 Traktandenliste
<b>813</b>	<b>Verschiedenes; Information</b>

### Hinweis Datenschutz

Das Protokoll der Gemeindeversammlung wird auf der Homepage der Gemeinde (im Internet) aufgeschaltet und ist somit auch aus dem Ausland zugänglich. Enthält das Protokoll Personendaten, braucht die Gemeinde dafür eine Rechtsgrundlage (*gemäss Artikel 2 Datenschutzverordnung Kanton Bern, BSG Nr. 152.040.11*). Da die Gemeinde keine solche Rechtsgrundlage geschaffen hat, dürfen keine Personendaten publiziert werden. Aus diesem Grund werden mit Ausnahme der Gemeinderatsmitglieder und dem Gemeindepersonal keine Personendaten namentlich im Protokoll erwähnt

**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 01.07.2021 und am 05.08.2021 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).
- Das Reglement lag vom 09. August 2021 bis am 07. September 2021 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 Stimmzähler\*innen 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.

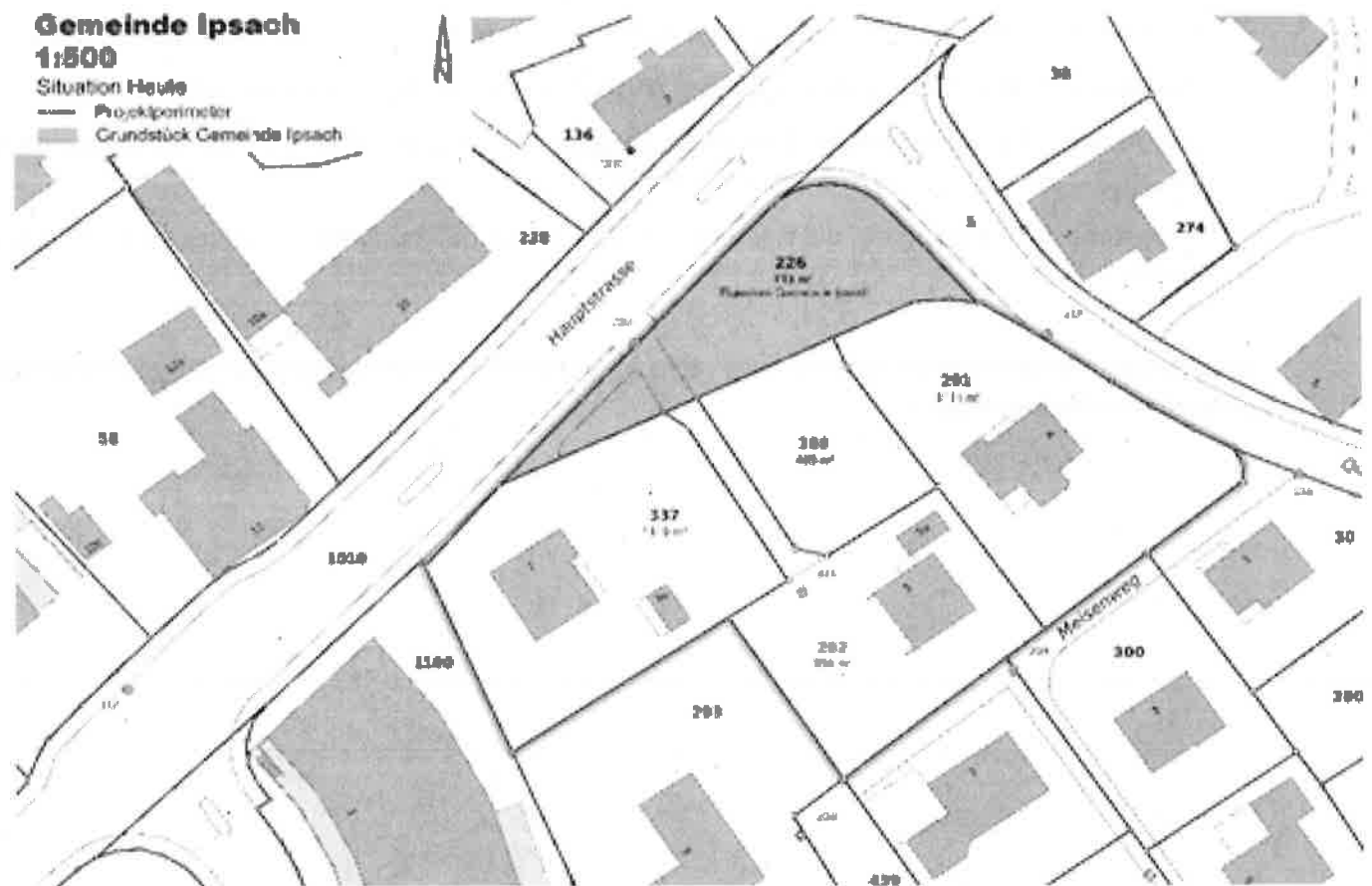
01 4.232.6 ZPP 6 Dorfkernzone Ost  
2373 **ZPP Nr. 6 "Dorfkernzone Ost"; Verkauf Parzelle Nr. 226**

20:10 bis 20:30 Uhr

Referentin Barbara Kradolfer, Gemeinderätin  
Ressort Bau und Planung

### Information

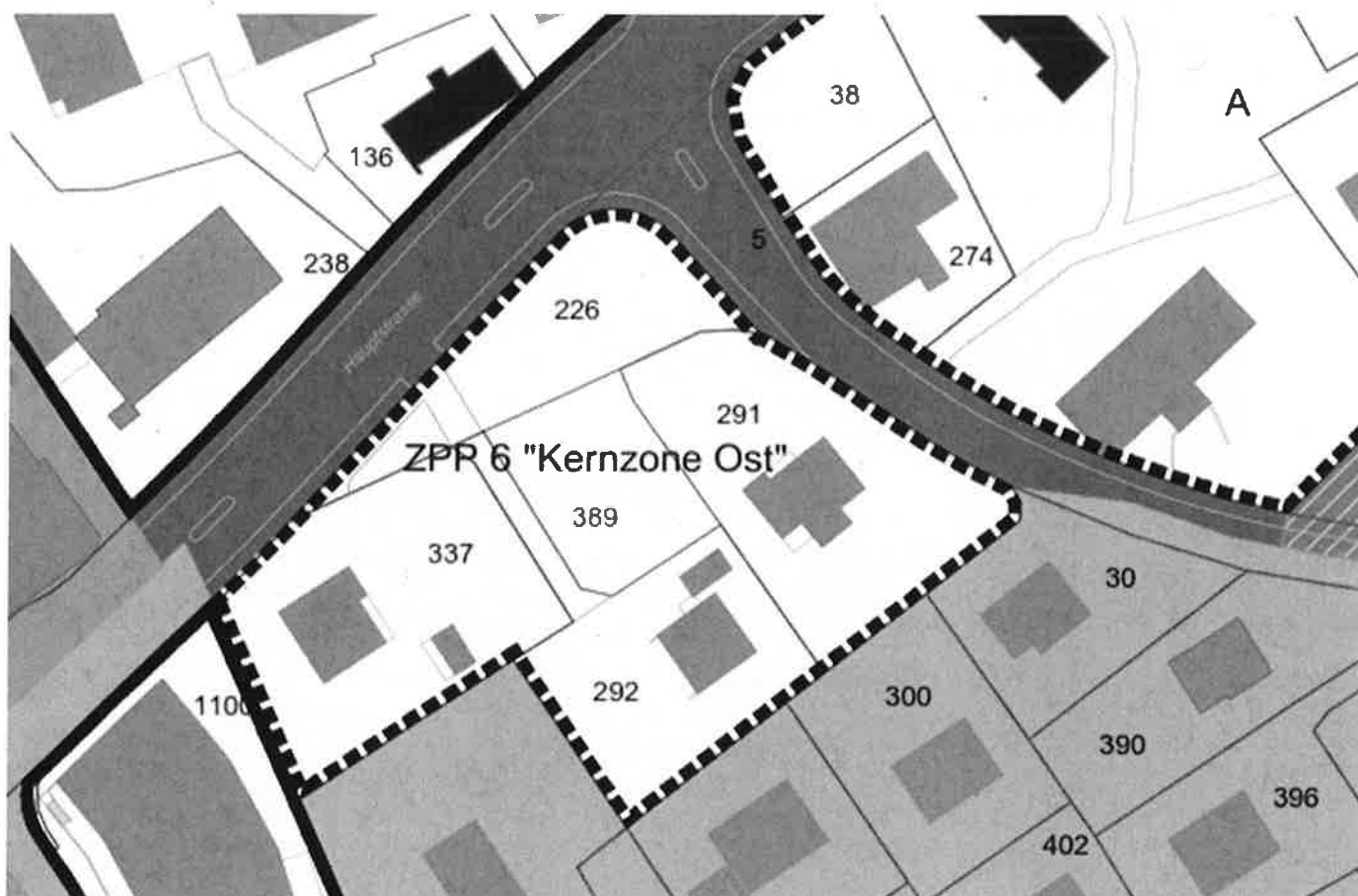
Die Parzelle Nr. 226 befindet sich im Bereich der Kreuzung Hauptstrasse und Quellmattstrasse. Die Parzelle weist eine Fläche von 713 m<sup>2</sup> auf. Auf dem Dorfplatz hat es Sitzbänke, einen Brunnen sowie einen Teich.



Im Rahmen der Ortsplanungsrevision fand am 10. Juni 2017 ein Workshop für die Bevölkerung hier im Mehrzwecksaal statt. Es gab dabei vier Hauptanliegen:

01. Der Durchgangsverkehr
02. Fehlendes lebendiges Dorfzentrum
03. Angebot von Wohnraum für 4 Generationen
04. Entwicklung nach Innen

An diesem Standort, der Dorfkerzone Ost, könnten das Angebot für Wohnraum sowie die Entwicklung nach Innen umgesetzt werden. Es fanden Gespräch mit der Eigentümerschaft der Parzellen Nrn. 291, 292 und 389 statt. Es wurde eine Planungsvereinbarung abgeschlossen und ein Studienauftrag ausgeführt. Ziel des Studienauftrags war die Klärung und Festlegung eines qualitätsvollen Bebauungs- und Freiraumkonzepts als Grundlage für die erforderliche Überbauungsordnung und die Realisierung der ZPP Nr. 6 sowie für die Entwicklung einer städtebaulichen Vision für den gesamten Dorfkernbereich.



Den Studienauftrag gewann das Projekt des Büros wahlruefli Architekten und Raumplaner AG aus Biel. Es überzeugte aus folgenden Gründen:

- Optimale Grundstücksausnutzung
- Haushälterische Bodennutzung gemäss Raumplanung
- Positionierung der Gebäude gewährleistet Durchblick und Abstand
- Eingangspplatz mit Dorfbrunnen
- Durchgangsmöglichkeit
- Hohe Qualität der Grundrisse
- Total 35 Miet- und Eigentumswohnungen
- Attraktive Grünflächen und Aussenräume

Die Resultate des Studienauftrags wurden im Februar 2020 an einem öffentlichen Anlass vorgestellt.



Beim Studienauftrag wurde auch das Gemeindezentrum einbezogen. Das Dorfkerngebiet soll als attraktiver Ort für Einkauf, Dienstleistung und als Ort der Begegnung aufgewertet werden. Es soll ein Dorfzentrum entstehen. Beim 6-geschossigen Gestaltungsvorschlag auf dem Grundstück der Bäckerei Züttel handelt es sich lediglich um eine Vision.

Das weitere Vorgehen bei der Revision Ortsplanung:

- 1. Öffentliche Auflage vom 14.06. bis 13.07.2021
- 2. Öffentliche Auflage vom 11.10. bis 09.11.2021 (Änderungen aufgrund Bereinigung Einsprachen)
- Beschluss durch Gemeinderat
- Vernehmlassung bei den Ortsparteien
- Urnenabstimmung Ortsplanungsrevision am 13. Februar 2022
- Genehmigung durch Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR (im Sommer 2022)

Weiteres Vorgehen bei der Überbauungsordnung Dorfkern Ost (ZPP Nr. 6)

- Überarbeitung aufgrund Vorprüfung Kanton
- Öffentliche Auflage (Herbst 2021)
- Einspracheverhandlungen (Herbst 2021)
- Beschluss durch Gemeinderat
- Genehmigung durch Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR (Sommer 2022)

Der Verkaufspreis der Parzelle Nr. 226

Mehrwert 713 m2 gem. Berechnungen nach Planungsmassnahmen	CHF	340'173
Landpreis 713 m2 vor Planungsmassnahmen CHF 230 / m2	CHF	163'990
Total	CHF	504'163
Landpreis pro m2	CHF	707.10
Verkaufspreis Landanteil Eigentümer A 607 m2	CHF	429'210
Verkaufspreis Landanteil Eigentümer B 106 m2	CHF	74'953

- Parzellierung ermöglicht Bebauung und Realisation
- Zuerst Verkauf an Eigentümer A
- Kaufverträge erst gültig, wenn Ortsplanungsrevision gültig ist!

### **Beratung**

#### **Frage Stimmbürger\*in**

Wo steht der Dorfbrunnen?

#### **Antwort Gemeinderätin Barbara Kradofer**

Sie zeigt anhand einer Folie der Präsentation den Bereich, wo der Dorfbrunnen künftig stehen wird. Die Leitung zur Quelle wird ein wenig verlegt.

#### **Frage Stimmbürger\*in**

Auf dem Verkaufspreis werden Steuern fällig. Was bleibt der Gemeinde netto und was will die Gemeinde mit dem Erlös machen?

**Antwort Gemeinderätin Barbara Kradolfer**

Sie ist der Meinung, dass die Gemeinde keine Grundstückgewinnsteuern bezahlt. Die Gemeinde erhält 40 % vom Mehrwert, davon gehen 10 % an den Kanton, was rund CHF 16'000 sind.

**Antwort Gemeindepräsident Bernhard Bachmann**

Die Einnahmen des Landverkaufs kommen in die laufende Jahresrechnung. Der Mehrwert in eine Spezialfinanzierung für Infrastrukturvorhaben der Gemeinde.

**Frage Stimmbürger\*in**

Würde die Überbauung auch ohne Verkauf der Gemeindeparzelle gebaut?

**Antwort Gemeinderätin Barbara Kradolfer**

Ja, es würde trotzdem überbaut. Es wäre eine neue Planung notwendig. Es wäre schon zum jetzigen Zeitpunkt eine Überbauung möglich. Es wäre nicht im Sinn einer haushälterischen Bodennutzung.

**Frage Stimmbürger\*in**

Sollte nicht zuerst abgewartet werden, wie es mit dem Tunnelportal Westast weitergeht und erst dann über den Verkauf entschieden werden?

**Antwort Gemeindepräsident Bernhard Bachmann**

Nein, die Investoren wissen vom Tunnelportal Westast.

**Antwort Gemeinderätin Barbara Kradolfer**

Dieses Gebiet ist vom Porttunnel nicht tangiert. Das Terrain muss nicht blockiert werden. Der Kanton war bei der Planung involviert.

**Frage Stimmbürger\*in**

Es ist nicht ganz klar, warum der Landverkauf der Ortsplanung vorgezogen wird.

**Antwort Gemeinderätin Barbara Kradolfer**

Der Kanton bewilligt die Überbauungsordnung erst, wenn die Gemeinde das Land verkaufen will. Dadurch haben die Grundeigentümer auch eine Rechtssicherheit.

**Frage Stimmbürger\*in**

Werden die Grundeigentümer aus Datenschutzgründen nicht namentlich bekannt gegeben?

**Antwort Gemeindepräsident Bernhard Bachmann**

Nein, im Grundbuch können die Grundeigentümer eingesehen werden. Es ist für das Geschäft nicht erheblich.

Es gibt keine Wortmeldungen mehr. Die Beratung wird beendet.

**Abstimmung**

Mit grossem Mehr bei vier Gegenstimmen wird der Antrag des Gemeinderats angenommen.

**BESCHLUSS**

Dem Verkauf der Parzelle Nr. 226 Dorfplatz zum Preis von CHF 504'163 wird zugestimmt.



- 02 1.12.11 Reglement über die Urnenwahlen und -abstimmungen  
3014 **Erlasse / Reglement über die Urnenwahlen und -abstimmungen / Änderung;  
Genehmigung geringfügige Änderung von Artikel 26 Absatz 3 auf 01.01.2022**

20:30 bis 20:35 Uhr

Referent Bernhard Bachmann, Gemeindepräsident  
Ressort Präsidiales und Organisation

### **Information**

Der Gemeinderat gibt die Urnenwahlen mindestens 9 Wochen vor dem Wahltag im kantonalen Amtsblatt und im Nidauer Anzeiger bekannt. Gleichzeitig veröffentlicht er den Termin für die Einreichung der Wahlvorschläge. (*Artikel 26 Absatz 3 Reglement über die Urnenwahlen und -abstimmungen Ipsach*)

Die Bestimmung, dass die Urnenwahlen im kantonalen Amtsblatt zu publizieren sind, ist rechtlich nicht vorgeschrieben, überholt und soll deshalb ersatzlos gelöscht werden. Es genügt, wenn die Urnenwahlen im Nidauer Anzeiger bekannt gemacht werden.

Der Gemeinderat gibt die Urnenwahlen mindestens 9 Wochen vor dem Wahltag ~~im kantonalen Amtsblatt und~~ im Nidauer Anzeiger bekannt. Gleichzeitig veröffentlicht er den Termin für die Einreichung der Wahlvorschläge.

### **Beratung**

Es gibt keine Wortmeldungen. Die Beratung wird beendet.

### **Abstimmung**

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen wird der Antrag des Gemeinderats angenommen.

### **BESCHLUSS**

1. Die geringfügige Änderung von Artikel 26 Absatz 3 im Reglement über die Urnenwahlen und Urnenabstimmungen wird genehmigt.
2. Die Änderung ist auf den 01. Januar 2022 in Kraft zu setzen.

03 1.264 Wahlen durch Gemeindeversammlung  
3365 **Wahlen / Ständige Kommissionen / Ersatzwahlen Finanzkommission Legislatur 2021 - 2024 durch Gemeindeversammlung am 09.09.2021; Ersatzwahl Mitglied**

20:35 bis 21:00 Uhr

Referent Bernhard Bachmann, Gemeindepräsident  
Ressort Präsidiales und Organisation

### Information

Die Gemeindeversammlung wählte am 04. Dezember 2020 die Mitglieder der ständigen Kommissionen, auch diejenigen der Finanzkommission.

- Renfer André (FDP), Gemeinderat (Vorsitz von Amtes wegen)
- Bachmann Bernhard (SP)
- Baumann Umberto (SVP)
- Indermühle Thomas (GLP)
- Rasper Jean-Maurice (FDP)

Bernhard Bachmann gewann am 13. Juni 2021 die Ersatzwahl für das Gemeindepräsidium. Am 01. Juli 2021 hat er das Amt übernommen. Aus diesem Grund ist er als Mitglied der Finanzkommission freiwillig zurückgetreten.

Das Wahlverfahren für die Ersatzwahlen ist in Artikel 57 der Gemeindeordnung Ipsach geregelt und sieht folgendermassen aus:

- Der Gemeinderat gibt die Wahlvorschläge bekannt
- Weitere Vorschläge durch die anwesenden Stimmberechtigten möglich
- Nicht mehr Vorschläge als Sitze zu besetzen = stille Wahlen
- Mehr Wahlvorschläge als Sitze = geheime Wahlen

Die Wahlvorschläge des Gemeinderats sind:

- Häberli Hans (Nomination der SP)
- Fischer Marc (Nomination der SVP)

Es gibt keine weiteren Wahlvorschläge durch die Stimmberechtigten.

**Marc Fischer** äussert sich zu seiner Kandidatur.

Er ist interessiert an Zahlen und möchte generell in Ipsach mitwirken. Er arbeitet seit 2008 als Betriebsleiter auf dem Friedhof der Gemeinden Bellmund-Ipsach-Nidau-Port. Bei der Arbeit hat er auch mit Zahlen zu tun. Er wurde von der SVP nominiert.

**Hans Häberli** äussert sich zu seiner Kandidatur

Er ist seit 2016 in Ipsach wohnhaft. Er absolvierte die Handelsschule in La Neuveville, war beruflich tätig bei Versicherungen, der damaligen PTT und als Heimleiter. Im 2009 machte er sich selbständig. In der Gemeinde Safnern war er im Gemeinderat und hatte das Ressort Bildung. Während dieser Zeit war er Präsident der Sekundarschulkommission Orpund. Er wurde von der SP nominiert.

## **Beratung**

### **Mitteilung Stimmbürger\*in**

In Ipsach ist es Usus, dass die Sitzverteilung in den Kommissionen den Sitzen im Gemeinderat entspricht und dieser Modus hat sich bewährt. Aus diesem Grund hat die SP Anspruch auf diesen Sitz in der Finanzkommission.

### **Mitteilung Stimmbürger\*in**

Was vorher gesagt wurde stimmt. Die SVP kandidiert, weil keine andere Kandidatur bekannt war und damit heute Abend die Ersatzwahl durchgeführt werden kann. So ist es zustande gekommen. Es gab kein Signal von der SP für eine Kandidatur.

### **Mitteilung Stimmbürger\*in**

Es sollten alle Parteien in der Finanzkommission vertreten sein. Marc Fischer ist bereits Mitglied in der Schulkommission sowie in der Abstimmungs- und Wahlkommission. Es stellt sich die Frage, ob noch genug Zeit bleibt für eine gewissenhafte Arbeit in allen Gremien. Hans Häberli ist für diese Aufgabe besonders geeignet.

## **Wahlgang**

– Ausgeteilte Wahlzettel	57
– Eingegangene Wahlzettel	57
– Leere Wahlzettel	0
– Ungültige Wahlzettel	0
– Gültige Wahlzettel	57
– Absolutes Mehr	29
– <b>Gewählt ist Hans Häberli mit</b>	<b>38 Stimmen</b>
– Marc Fischer hat erhalten	19 Stimmen

**Herr Hans Häberli ist nach Ablauf der 10-tägigen Beschwerdefrist als Mitglied der Finanzkommission für den Rest der Legislatur 2021 bis 2024 gewählt.**

- 04 1.311 Traktandenliste  
812 **Mitteilungen des Gemeinderates; Information**

21:00 bis 21:05 Uhr

**Abklärung Schenkung**

**Referent Gemeindepräsident Bernhard Bachmann**

Der Gemeinde ist von einem Bieler Künstler eine Schenkung von Bildern angeboten worden, weil der Künstler seit vielen Jahren in Ipsach ein Lager hat. Es ist der Wunsch des Künstlers, dass seine Werke nach seinem Ableben gut betreut werden. Der Gemeinderat hat einen Fachbericht durch eine spezialisierte Firma erstellen lassen. Der Gemeinderat ist noch unschlüssig, ob er die Schenkung annehmen soll. Er sucht deshalb Personen mit Kunstsachverstand, die den Gemeinderat bei diesem Prozess unterstützen können. Es gab früher in Ipsach eine Kunstaussstellung IpsArt. Die Ausstellung fand letztmals 1999 statt und wurde von der früheren Partei Ortsvereinigung organisiert. Der Gemeinderat wendet sich deshalb mit diesem Aufruf an die Teilnehmenden, sich bei der Gemeinde zu melden, wenn sie selber oder jemanden anders kennen, welche beraten könnte. Der Name des Künstlers wird nicht bekannt gegeben.

**Nächste Gemeindeversammlung**

**Referent Gemeindepräsident Bernhard Bachmann**

Am Freitag 03. Dezember 2021 um 20:00 Uhr

05 1.311 Traktandenliste  
**813 Verschiedenes; Information**

21:05 Uhr

Es gibt keine Wortmeldungen der Teilnehmenden im Traktandum Verschiedenes.

**Gemeindepräsident Bernhard Bachmann** schliesst die Gemeindeversammlung mit dem Dank für die Teilnahme.

Er weist darauf hin, dass beim Verlassen des Mehrzwecksaals das Kontaktformular in die Urne einzuwerfen ist.

Aufgrund des Coronavirus und den Schutzmassnahmen muss auf das Apéro verzichtet werden. Die Teilnehmenden erhalten dafür ein grosses Spitzbuben-Gebäck von der Bäckerei Züttel aus Ipsach.

**Einwohnergemeinde Ipsach**

**Bernhard Bachmann**  
Gemeindepräsident

**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 im Nidauer Anzeiger

- Donnerstag 23. September 2021

Die Auflage dauerte von

- Donnerstag 27. September 2021 bis
- Freitag 26. Oktober 2021

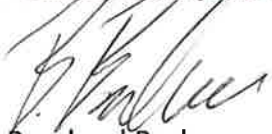


Markus Becker  
Geschäftsleiter Gemeinde

### Genehmigung

Es sind keine Einsprachen gegen das Protokoll eingereicht worden.  
Der Gemeinderat hat das Protokoll am 15. November 2021 genehmigt.  
(*Artikel 71 Absatz 3 Gemeindeordnung Ipsach*)

Gemeinderat Ipsach



Bernhard Bachmann  
Gemeindepräsident



Markus Becker  
Geschäftsleiter Gemeinde

### Publikation

Die Genehmigung des Protokolls ist am 25. November 2021 im Nidauer Anzeiger publiziert worden.



Markus Becker  
Geschäftsleiter Gemeinde