



Thüringer Info



**Ordentliche
Gemeindeversammlung vom
Dienstag, 22. Juni 2021
20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle**

Traktanden

1. Jahresrechnung 2020
 - ✚ Kenntnisnahme Nachkredite Kompetenz Gemeinderat
 - ✚ Genehmigung Jahresrechnung 2020
 2. Fernsehgenossenschaft Thörigen
 - ✚ Genehmigung Darlehen im Betrag von Fr. 400'000.00
 3. Reglement Konzessionsabgabe
 - ✚ Genehmigung Reglement
 4. Oberstufenverband Herzogenbuchsee
 - ✚ Genehmigung Entflechtung der Besitzverhältnisse aller Liegenschaften
 5. Gasthof Löwen
 - ✚ Information des Gemeinderates
 6. Mitteilungen der Ressortvorsteher/in Gemeinderat
 7. Verschiedenes
-

Aufgrund der momentanen Corona-Situation und dem Schutzkonzept müssen die Abstandsregeln von 1.50 m eingehalten werden. Der Schulhauswart wird dies bei der Bestuhlung berücksichtigen. Ebenfalls besteht während der Versammlung eine Maskenpflicht!

Die Verwaltung wird alle Teilnehmenden mit Namen, Vornamen und Adresse registrieren und stellt ein sicheres Aufbewahren der Registratur für eine Dauer von 14 Tagen sicher, danach werden die Daten vernichtet.

Die Unterlagen zu den Traktanden liegen 30 Tage vor der Gemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Schloss, 3380 Wangen an der Aare einzureichen (Art. 63 ff Verwaltungsrechtspflegegesetz). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften sind sofort zu beanstanden (Art. 49a Gemeindegesetz). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Zum Besuch dieser Gemeindeversammlung sind alle Stimmberechtigten herzlich eingeladen.

Das Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 08. Dezember 2020 lag in Anwendung von Art. 63 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Thörigen während 20 Tagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Die Auflagen wurden im Anzeiger Oberaargau bekannt gegeben.

Der Gemeinderat hat das Protokoll an der Sitzung vom 09. Februar 2021 genehmigt.

Erläuterungen zum Traktandum 1

Jahresrechnung 2020

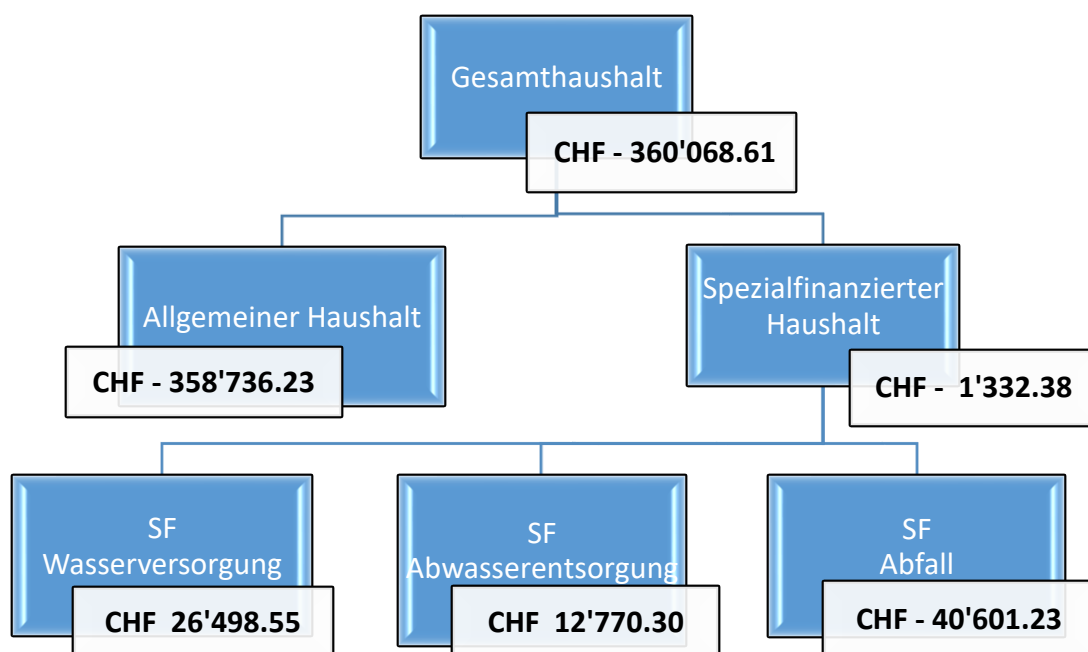
Genehmigung

Ergebnis Gesamthaushalt

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 360'068.61 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 138'908.00. Die Schlechterstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 221'160.61.

Ergebnis Allgemeiner Haushalt

Der Allgemeine Haushalt schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 358'736.23 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 231'216.00. Die Schlechterstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 127'520.23.



0 Allgemeine Verwaltung

	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	599'488.67	59'979.71	610'826.00	70'550.00	626'238.14	72'575.85
		539'508.96		540'276.00		553'662.29

120 Exekutive

Weniger Entschädigungen und Sitzungsgelder Gemeinderat als budgetiert.
Minderausgaben bei den Honoraren Fachexperten, Revision.

0220 Allgemeine Dienste

Höhere Lohnkosten und Honorare für externe Fachexperten.
Minderaufwand bei Aus- und Weiterbildung Personal.
Minderaufwand Büromaterial, Material für Weiterverkauf Und Drucksachen/Publikationen.
Weniger Einnahmen bei Umsatzbeteiligung Postagentur

und Verkaufserlöse Verwaltung.

0290 Verwaltungs
Liegenschaften

keine wesentlichen Veränderungen.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

Nettoergebnis	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	145'408.27	125'358.53 20'049.74	143'000.00	121'250.00 21'750.00	179'178.98	135'904.05 43'274.93

1400 Allgemeines Rechtswesen Mehraufwand bei den Gebühren Einwohner-
/Fremdenkontrolle diesbezüglich auch Mehreinnahmen in
dieser Funktion. Nachführung Vermessungswerk deutlich
tiefer als budgetiert.

1500 Feuerwehr Minderaufwand bei den Kosten für Wasser/Abwasser und
Strom. Die einseitige Spezialfinanzierung schliesst mit einem
Überschuss von CHF 22'786.40 ab, budgetiert war ein
Überschuss von CHF 14'000.00.

2 Bildung

Nettoergebnis	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	1'574'286.57	535'508.75 1'038'777.82	1'662'180.00	497'900.00 1'164'280.00	1'532'757.49	488'835.84 1'043'921.65

2110 Kindergarten Deutlich höherer Gemeindebeitrag an Schulverband BOT
und bei den Kosten für besondere Massnahmen, da
massiver Anstieg bei den Schülerzahlen.
Mehrertrag aus Rückerstattung Lehrerbesoldung.

2111 Basisstufe Auch in dieser Funktion höherer Gemeindebeitrag an
Schulverband BOT infolge höherer Schülerzahlen und
Klasseneröffnung.
Mehrertrag aus Rückerstattung Lehrerbesoldung.

2120 Primarstufe Tiefere Gemeindebeitrag an Schulverband BOT.
Mehrertrag aus Rückerstattung Lehrerbesoldung.

2130 Sekundarstufe Höherer Gemeindebeitrag an Schulverband BOT. Tiefere
Kosten für besondere Massnahmen.

Massiv höherer Beitrag an Schulbetrieb Sek. Schulverband
Herzogenbuchsee.

Mehrertrag aus Rückerstattung Lehrerbesoldung.

2140 Musikschulen Der Beitrag an die Musikschulen beträgt CHF 18'865.95,
ähnlich wie 2019.

2170 Schulliegenschaften Mehraufwand beim Reinigungspersonal im Stundenlohn
infolge Corona bedingte Schulschliessung.

Deutlich weniger Aufwand für Reinigungs- und Verbrauchsmaterial, zusätzliche Ausgaben für Desinfektionsmittel, Hygienemasken, Flüssigseife etc.

Minderaufwand für Wasser/Abwasser/Strom und Kehrrecht MZH. Die MZH blieb wegen Corona geschlossen.

2200 Sonderschulen

Die Schulgelder Talentschule liegen unter dem Budget.

3 Kultur, Sport und Freizeit

	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	25'166.75	25'166.75		33'050.00	6'000.00	27'050.00

3290 übrige Kultur

Begründet durch Corona keine Ausgaben für Anlässe und Empfänge und Behördenzusammenkunft.

4 Gesundheit

	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	5'513.85	5'513.85		1'600.00	1'600.00	

4340 Laborproben Trinkwasser

Die Kosten für die Laborproben Trinkwasser fielen deutlich höher aus als budgetiert.

5 Soziale Sicherheit

	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	926'311.50	24'711.03 901'600.47		915'390.00	2'500.00 912'890.00	

5320 Lastenausgleich EL

Tiefere Kosten als budgetiert jedoch höher als im Rechnungsjahr 2019.

5410 Lastenausgleich
Familienzulagen

Tiefere Kosten als budgetiert und auch als Rechnungsjahr 2019.

5451 Kinderkrippen / Kinderhorte

Die Funktion Kostengutsprache Tagesbetreuung liegt deutlich über dem Budget. Begründet durch die Einführung der Kibon Gutscheine welche schwierig zu budgetieren waren. 80 % der Ausgaben werden durch den Kanton entschädigt.

5799 Lastenausgleich Soziales

Tiefere Kosten als budgetiert und auch als Rechnungsjahr 2019.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	201'311.78	20'497.55 180'814.23		220'910.00	37'300.00 183'610.00	

6150 Gemeindestrassen

Tiefere Kosten als budgetiert, weil auf die Anschaffung neuer Fahnen verzichtet wurde.

Strom Strassenbeleuchtung massiv tiefere Kosten als budgetiert und als Rechnungsjahr, zurückzuführen auf die Anschaffung der LED-Strassenlampen.

Minderaufwand für Unterhalt Strassen und Schneeräumung, Wischdienst. Minderertrag Rückerstattung Kanton an öffentliche Beleuchtung.

7 Umwelt und Raumordnung

	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	851'476.33	752'260.33		712'980.00	565'070.00	
		99'216.00			147'910.00	

7101 Wasserversorgung

Mehraufwand Lohn Wasserableser.
Die Anschaffungen der Wasseruhren waren nicht budgetiert.

Tiefer Kosten für Wasserbezug von Herzogenbuchsee.

Minderaufwand Entschädigung Brunnenmeister jedoch leicht höher als im Vorjahr. Mehrertrag bei den Verbrauchs- und Grundgebühren und den Anschlussgebühren.

Die SF Wasserversorgung schliesst mit einem Überschuss von CHF 24'498.55 ab (Budget CHF 49'800.00, Vorjahr CHF 60'806.54).

7201 Abwasserentsorgung

Deutlich weniger Aufwand bei der Nachführung des Abwasserkatasters und dem Unterhalt Kanalisationsnetz/Pumpstation.

Tieferer Betriebsbeitrag an den ARA-Verband Herzogenbuchsee.
Mehrertrag bei den Verbrauchs- und Grundgebühren und den Anschlussgebühren.

Minderaufwand bei der Abgabe Abwasserfonds.
Die SF Abwasserentsorgung schliesst mit einem Überschuss von CHF 12'770.30 ab (Budget CHF 30'658.00, Vorjahr CHF – 5'106.50).

7301 Abfall

Minderaufwand für Einkauf von Kehrlichtmarken und –säcken. Entsprechend fiel auch der Ertrag tiefer aus.

Die Anschaffungen und der Unterhalt für den neugestalteten Recycling-Raum waren zum Zeitpunkt der Budgetierung noch nicht vorgesehen.

Die Entsorgungskosten Kehrlicht und Grünabfuhr fielen gegenüber dem Budget und dem Vorjahr höher aus.

Die SF Kehricht schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 40'601.23 ab (Budget CHF 11'850.00 Vorjahr CHF 8'452.88).

7410 Gewässer- Verbauungen Weniger Ausgaben für Gewässerunterhalt als budgetiert, jedoch höher als im Vorjahr.

7716 Beitrag an Begräbnisbezirk Der Beitrag an den Begräbnisbezirk fiel tiefer aus als budgetiert und auch gegenüber dem Vorjahr.

8 Volkswirtschaft

	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	2'380.55	55'477.00		2'250.00	60'000.00	
	53'096.45			57'750.00		

Keine wesentlichen Veränderungen.

9 Finanzen und Steuern

	Jahresrechnung 2020		Budget 2020		Jahresrechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoergebnis	242'865.68	3'000'417.05		239'230.00	3'180'846.00	
	2'757'551.37			2'941'616.00		

9100 Allg. Gemeindesteuern Der Nettoertrag beträgt CHF 2'111'821.30 (Budget CHF 2'347'950.00) Gemeindesteuern Vorjahr CHF 2'098'364.20); dazu beigetragen haben insbesondere deutlich tiefer als budgetierte Steuereinnahmen natürliche Personen. Wie auch die Nachsteuern und Bussen und die Vermögensteuern der natürlichen Personen.

9101 Sondersteuern Der Nettoertrag beträgt CHF 45'739.50 (Budget CHF 91'800.00 Vorjahr CHF 99'682.90).

9102 Liegenschaftssteuer Der Nettoertrag beträgt CHF 187'430.85 (Budget CHF 180'000.00 Vorjahr CHF 204'178.95).

9300 Finanz- / Lastenausgleich Der Nettoertrag und beträgt CHF 40'212.00 (Budget CHF 71'240.00 Vorjahr CHF 6'203.00).

9610 Zinsen Der Nettoertrag beträgt CHF 6'037.39 (Budget CHF 11'710.00, Vorjahr CHF 8'190.00). Der Rückgang ist auf deutlich tiefere Vergütungszinsen auf Steuern zurückzuführen.

9900 Nicht aufgeteilte Posten Aufgrund des Defizites im Allgemeinen Haushalt müssen keine zusätzlichen Abschreibungen und keine Einlage in die finanzpolitische Reserve gemacht werden.

Antrag des Gemeinderates

1. Kenntnissnahme der Nachkredite von CHF 449'591.34, Kompetenz GR CHF 127'085.28, gebundene Ausgaben von CHF 322'506.06.
 2. Genehmigung der Jahresrechnung 2020 mit einem Aufwandüberschuss im Gesamthaushalt von CHF 360'068.61.
-

Erläuterungen zum Traktandum 2 Fernsehgenossenschaft Thörigen Genehmigung Darlehen im Betrag von Fr. 400'000.00

Die Fernsehgenossenschaft Thörigen hat bisher rund 290 Haushalte mit einem Glasfaserkabel erschlossen.

Geplant sind in naher Zukunft weitere 243 Anschlüsse. Die Fernsehgenossenschaft hat annahmeweise und vorsichtshalber mit Fr. 2'000.00 pro Anschluss gerechnet, was einem Gesamtaufwand für den weiteren Ausbau von geschätzt Fr. 500'000.00 entspricht.

Der gesamte Glasfaserumbau wird rund 1 Mio. kosten. Die Fernsehgenossenschaft kann Fr. 600'000.00 selbst finanzieren und für den Rest benötigt sie ein Darlehen von maximal Fr. 400'000.00.

Jährlich erzielt die Fernsehgenossenschaft einen Einnahmenüberschuss von rund Fr. 30'000.00. Mit diesem Überschuss würde die Genossenschaft das Darlehen während zirka 13 Jahren zurückzahlen.

Die Fernsehgenossenschaft Thörigen hat deshalb den Gemeinderat für ein Darlehen in der Höhe von Fr. 400'000.00 angefragt.

Gemäss Art. 4 OgR beschliesst die Versammlung, soweit Fr. 80'000.00 übersteigend, unter anderem eine Gewährung von Darlehen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 27. April 2021 beschlossen, der Fernsehgenossenschaft Thörigen ein Darlehen von Fr. 400'000.00 zu einem Zinssatz von 0,9% zu gewähren.

Antrag des Gemeinderates

1. Der Fernsehgenossenschaft Thörigen ist ein Darlehen von Fr. 400'000.00 zu einem Zinssatz von 0,9% zu gewähren.
-

Erläuterungen zum Traktandum 3 Reglement Konzessionsabgabe Genehmigung Reglement

Seit Jahr und Tag schliessen die Bernischen Gemeinden mit der BKW oder einem anderen Energieversorgungsunternehmen (EVU) einen Konzessionsvertrag ab und erheben eine Konzessionsabgabe für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes durch das EVU. Diese Abgabe wird vom EVU dem Endverbraucher unter dem Titel „Abgabe an Gemeinde“ in Rechnung gestellt.

Rechtslage

Lange Zeit war nicht ganz klar, ob die Gemeinde für diese Konzessionsabgabe eine Rechtsgrundlage braucht oder ob der öffentlich-rechtliche Konzessionsvertrag ausreicht. Viele Gemeinden haben sich auf den Abschluss des Konzessionsvertrages beschränkt und verfügen über keine reglementarische Grundlage. Am 29. Mai 2018 ist ein wichtiger Bundesgerichtsentscheid ergangen (Urteil BGer 2C-399/2017), der besagt, dass Konzessionsverträge zwischen der Gemeinde und dem Elektrizitätsversorgungsunternehmen einer genügenden rechtlichen Grundlage bedürfen, damit den Endverbrauchern diese Abgabe „überwältigt“ werden kann. Die Fakturierung dieser Abgabe durch das EVU erfolgt gestützt auf das Stromversorgungsgesetz. Das Bundesgericht hat es als zulässig bezeichnet, dass der Vertrag dem fakultativen Referendum unterstellt worden ist, es brauche für die Bemessung der Abgabe nicht eine explizite Rechtsgrundlage. Um sicher zu gehen, erscheint es indessen angezeigt, dass die Gemeinden eine reglementarische Rechtsgrundlage schaffen (= formell-gesetzliche Grundlage) und den Gemeinderat ermächtigen, mit dem EVU einen Konzessionsvertrag im Rahmen der kommunalen Rechtsgrundlage abzuschliessen. Viele Gemeinden im Kanton Bern haben einen entsprechenden Vertrag mit der BKW bzw. mit einem anderen EVU abgeschlossen, ohne über eine Reglementsgrundlage zu verfügen (und ohne den Vertrag dem fakultativen Referendum zu unterstellen). Es ist davon auszugehen, dass der erwähnte Bundesgerichtsentscheid und die daraus fliessenden rechtlichen Konsequenzen nicht überall bekannt sind. Die Reglementsgrundlage muss den allgemeinen Grundsätzen des Abgaberechts folgend zumindest das Abgabeobjekt, das Abgabesubjekt und Grundzüge der Bemessung regeln.

Der Gemeinderat hat sich klar für Transparenz entschieden und das nachfolgende Reglement Konzessionsabgabe, gemäss Vorlage des Verbands Bernsicher Gemeinden, erarbeitet.

Reglement Konzessionsabgabe

Benützung des öffentlichen Grundes

Art. 01¹ Das Energieversorgungsunternehmen (EVU) ist ausschliesslich berechtigt, den öffentlichen Grund der Gemeinde Thörigen für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt seiner ober- und unterirdischen Anlagen für die Versorgung mit elektrischer Energie in Anspruch zu nehmen.

² Der Gemeinderat vereinbart mit dem EVU die Einzelheiten der Benützung des öffentlichen Grundes.

Konzessionsabgabe für die Elektrizitätsversorgung

Art. 02¹ Das EVU bezahlt den Gemeinden für das Recht auf Benützung des öffentlichen Grundes im Bereich der Elektrizitätsversorgung eine Konzessionsabgabe von mindestens 0.5 Rappen bis 2.0 Rappen pro Kilowattstunde der aus dem Verteilnetz an Endkundinnen und Endkunden ausgespeisten Energie.

² Der Gemeinderat legt die Höhe der Konzessionsabgabe innerhalb des Abgaberahmens nach Abs. 1 vorstehend, mittels einer Verordnung fest.

³ Die Abgabe ist auf CHF 300.00 pro Zähler beschränkt.

⁴ Das EVU belastet diese Abgabe den Endkundinnen und Endkunden anteilmässig als Abgabe oder Leistung an Gemeinwesen gemäss der Stromversorgungsgesetzgebung als Bestandteil des Netznutzungsentgelts.

⁴ Der Gemeinderat schliesst mit dem EVU einen Konzessionsvertrag ab und vereinbart mit dem EVU die Höhe der Konzessionsabgabe im Rahmen von Abs. 1 und 2.

Inkrafttreten

Art. 03¹ Dieses Reglement tritt am 01. Januar 2022 in Kraft.

² Es hebt alle widersprechenden Beschlüsse und Bestimmungen auf und ersetzt das Reglement über den Betrieb eines Elektrizitätsnetzes und Elektrizitätsversorgung im Gebiet der Gemeinde Thörigen und über den Vertrag mit der onyx Energie Netze vom 07. Dezember 2005.

Antrag des Gemeinderates

1. Das Reglement Konzessionsabgabe ist zu genehmigen.
-

Erläuterungen zum Traktandum 4 Oberstufenverband Herzogenbuchsee Genehmigung Entflechtung der Besitzverhältnisse aller Liegenschaften

Der Oberstufenverband Herzogenbuchsee (OSV) mietet von der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee seit dem 1. Januar 1977 das Areal GBBL Nr. 237 samt den sich darauf befindlichen Liegenschaften. Für alle Gebäude bestehen verschiedene Miet- beziehungsweise Besitzverhältnisse. Der Mietzins für die Gebäude Nrn. 1 bis 5 ist degressiv vereinbart und belief sich im Jahr 2020 auf rund CHF 124'000. Auf Gebäude Nr. 6 räumte die EGH dem OSV seit 30. Januar 1981 ein selbständig dauerndes Baurecht GBBL 2147 ein. Das Baurecht wurde für eine Dauer von 100 Jahren eingeräumt.

Mit Kaufvertrag vom 18. November 1977 wurde dem OSV zusätzlich das Eigentum am GBBL Nr. 365 übertragen. Zugunsten der EGH besteht ein unbefristetes Vorkaufsrecht zum vertraglich festgelegten Preis von CHF 513'000.

Seit der Übertragung der Realschule durch die Gemeinden Niederönz und Herzogenbuchsee an den OSV werden die Anlagen auf GBBL Nr. 237 – mit Ausnahme der Turn- und Sportanlagen – exklusiv durch den OstV benützt. Die Turn- und Sportanlagen werden von der Schule Herzogenbuchsee sowie nach dem Schulbetrieb durch die Ortsvereine genutzt.

Die Liegenschaften Nrn. 2 bis 6 (vgl. Abbildung nachfolgend) weisen einen mehr oder weniger hohen Unterhalts- und Sanierungsbedarf auf. Bei der Liegenschaft Nr. 1 ist der Sanierungsbedarf aufgrund ihres wirtschaftlichen Alters noch geringer.

Der Oberstufenverband sieht sich für die kommenden Jahre mit steigenden Schülerzahlen konfrontiert. Einerseits steigen die Kinderzahlen aus Herzogenbuchsee an. Andererseits ist auch bei den Aussengemeinden mit einem nicht unerheblichen Wachstum der Schüler zu rechnen. Weiter ist es aufgrund der am 6.4.2021 durch die Abgeordnetenversammlung (AV) beschlossenen Einführung eines durchlässigen Schulmodells möglich, dass weitere Gemeinden in den kommenden Jahren ihre Realschule ebenfalls dem OSV übertragen können. Dies führt in der Summe zu einem erhöhten Raumbedarf und entsprechenden Investitionen.

Aufgrund der heutigen Eigentumsverhältnisse ist unklar, wer die zusätzlichen Investitionen planen und realisieren müsste. Mit einem einheitlichen Baurechtsvertrag über alle Liegenschaften könnten künftige Investitionen zielgerichtet und bedarfsgerecht durch den OSV getätigt werden und gemäss HRM2 über den Verband abgerechnet werden.

Vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden Klärungsbedarfs der Besitzverhältnisse hat der OSV im Februar 2019 Notar Frank Gurtner, Solvas Bern, mit der Ausarbeitung eines Arbeitspapiers beauftragt. Darin wird aufgezeigt, welche rechtlichen Möglichkeiten einer Entflechtung der unterschiedlichen Eigentumsformen und Verträge bestehen. Die Oberstufenkommission hat sich an ihrer Sitzung vom 13. August 2019 für die Variante EGH

Bodeneigentümerin mit Einräumung Baurecht und Anlageeigentum an OSV ausgesprochen. Mit Schreiben vom 29. August 2019 ersuchte sie den Gemeinderat Herzogenbuchsee (GRH) um Prüfung der Entflechtung der Besitzverhältnisse sowie Initialisierung eines gemeinsamen Projektes.

Der GRH stimmte am 16. September 2019 dem Begehren des OSV zu und beauftragte den OSV zur Ausarbeitung eines entsprechenden Baurechtsvertragsentwurfs.

Der Entwurf des Baurechtsvertrags

Der vom OSV beauftragte Notar Frank Gurtner hat einen Entwurf eines Baurechtsvertrags (v. 6.1.2021) erstellt. Folgende Bemerkungen sind hierzu anzubringen:

In einem ersten Schritt werden das bestehende Baurecht Nr. 2147 und der bestehende Mietvertrag inkl. Nachträge aufgehoben. Danach räumt die Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee dem Oberstufenverband an ihrem Grundstück Nr. 237, umfassend alle Schulhausanlagen, ein selbständiges und dauerndes Baurecht über 99 Jahre ein. Hierfür wird entsprechend ein neues GBBL eröffnet. Die genaue Abgrenzung des Baurechts geht aus einem vom Nachführungsgeometer noch zu erstellenden Situationsplan hervor. Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin und des Bauberechtigten gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB wird ausdrücklich bestätigt.

Mit der Einräumung dieses Baurechtes gehen sämtliche auf dem Grundstück Nr. 237 stehenden Gebäude mit allen dazugehörenden baulichen Anlagen, jedoch ohne Grund und Boden, in das Eigentum des Bauberechtigten über. Der Bauberechtigte betreibt auf dem Baurecht die Oberstufe (Zyklus 3) der Verbandsgemeinden. Damit wird der Zweck eingeschränkt und kann nicht ohne Zustimmung der Grundeigentümerin ausgedehnt werden.

Die Entschädigung für die Gebäude entspricht dem im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Gefahr massgebenden Buchwert und beträgt mindestens CHF 513'100. Der Buchwert ergibt sich aus dem Restwert des Gebäude Nr. 1. Er beträgt gemäss HRM 2 20% v. CHF 3,5 Mio. die übrigen Gebäude sind abgeschrieben. Das Gebäude Nr. 6a ist nicht zu entschädigen, da es bis zur Löschung des Baurechts Herzogenbuchsee 1 GBBL Nr. 2147 im Eigentum des Oberstufenverbandes Herzogenbuchsee steht. Die Entschädigung wird mit dem Übergang von Nutzen und Gefahr zur Zahlung fällig und ist mit dem Kaufpreis von CHF 513'100 für das Grundstück Herzogenbuchsee 1 GBBL Nr. 365 zu verrechnen. Hierfür ist eine separate Handänderungsurkunde zu erstellen.

Die Erstellung weiterer Bauten und Anlagen sowie die Vornahme wesentlicher Änderungen (sei es bauliche oder Zweck- bzw. Nutzungsänderungen) bedürfen während der gesamten Baurechtsdauer vorgängig der schriftlichen Zustimmung der Grundeigentümerin. Bei zusätzlichen

Hauptbauten ist zwingend ein qualifiziertes Verfahren (z.B. Wettbewerbsverfahren nach SIA 142/143) durchzuführen, wobei ein Vertreter der Grundeigentümerin als Gemeindevertreter zu bestimmen ist.

Wird diese Bestimmung nicht eingehalten, stellt dies eine Verletzung des Vertrages im Sinne von Art. 779f ZGB dar, was die Grundeigentümerin berechtigt, gemäss Art. 779f bis 779h ZGB den vorzeitigen Heimfall herbeizuführen. Weiter verpflichtet sich der Bauberechtigte, dafür zu sorgen, dass das Baurecht nie höher als bis zu 100 % der Buchwerte mit Grundpfandrechten oder anderen wertvermindernden Auflagen (Dienstbarkeiten, Grundlasten usw.) belastet wird, es sei denn, dies sei ihm ausdrücklich und vorübergehend von der Grundeigentümerin schriftlich bewilligt worden.

Der Bauberechtigte nimmt zur Kenntnis, dass er ohne Zustimmung der Grundeigentümerin das Baurecht nicht mit Dienstbarkeiten belasten bzw. keine Miet- und Pachtverträge abschliessen darf, die nicht spätestens bei Ablauf der Baurechtsdauer entschädigungsfrei erlöschen bzw. aufgelöst sind. Ferner darf der Bauberechtigte ohne Zustimmung der Grundeigentümerin keine baupolizeilichen Zugeständnisse machen.

Der Baurechtszins basiert auf einem Landwert von CHF 100/m² (Erfahrungswert Land Zone f. öffentliche Nutzung) und einem für die gesamte Baurechtsdauer gleichbleibenden Zinssatz von 5%. Der Baurechtszins beträgt für die 19'733 m² CHF 98'665.00.

Jeweils im 15. Jahr, erstmals im Jahr xx haben beide Vertragsparteien das Recht, den Baurechtszins aufgrund einer gemeinsam in Auftrag gegebenen Schätzung, welche sich an die Parameter der Erfahrungswerte für Land in der ZÖN zu halten hat (insb. hinsichtlich Nutzung), neu festlegen, wobei der für die Berechnung des Baurechtszinses massgebende Zinssatz 5 % des Landwertes zu betragen hat.

Mit Ablauf der Baurechtsdauer gehen die auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Gebäude und Anlagen, in das Eigentum der Grundeigentümerin über und werden zu Bestandteilen ihres Grundstückes. Die Grundeigentümerin hat dem Bauberechtigten für die heimfallenden Bauwerke eine Entschädigung zu leisten. Die Heimfallentschädigung entspricht 100% der dazumaligen Buchwerte.

Sämtliche Kosten der Urkunde (Vermessungsamt/Geometer, Grundbuchamt und Notariat) sowie allfällige Kosten späterer Anpassungen desselben (z.B. Erhöhung des Sicherungspfandrechtes) werden vom Bauberechtigten getragen. Weitere Details können dem Vertragsentwurf selbst entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen auf die EGH und den OSV präsentieren sich wie folgt:
Alle Gebäude gehen gemäss Baurechtsvertrag zum festgelegten Buchwert von CHF 513'000 von der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee an den OSV über. Gleichzeitig nutzt die Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee das vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht am GBL Nr. 365 zum festgeschriebenen Preis von CHF 513'000. Damit fliessen beim Übergang der Liegenschaften in die neuen Besitzverhältnisse keine finanziellen Mittel.

Das geplante weitere Vorgehen

Die Oberstufenkommission hat an ihrer Sitzung vom 2. März 2021 der Entflechtung der Besitzverhältnisse mittels vorliegendem Baurechtsvertrag zugestimmt und die entsprechende Entflechtung bei der AV und bei den Verbandsgemeinden einstimmig, ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen beantragt.

Die Abgeordnetenversammlung hat in ihrer ordentlichen Versammlung vom 6. April 2021 der Entflechtung der Besitzverhältnisse mittels vorliegendem Baurechtsvertrag ebenfalls zugestimmt und die entsprechende Entflechtung bei den Gemeindeversammlungen der Verbandsgemeinden mit 42 Stimmen, ohne Gegenstimmen bei 4 Enthaltungen beantragt.

Gemäss Art. 8 OgR des OSV bedarf der Abschluss des vorliegenden Baurechtsvertrages einer Mehrheit der Gemeinden die gleichzeitig mindestens 50% der Betriebskostenanteile (OgR Art. 66) vertreten.

Bei Annahme des Baurechtsvertrages soll dieser per 1.1.2022 in Kraft treten.

Antrag der Abgeordnetenversammlung an alle Verbandsgemeinden

Die AV beantragt den Verbandsgemeinden der Entflechtung der Besitzverhältnisse aller Liegenschaften auf dem durch die Oberstufe Herzogenbuchsee genutzten Areal GBBL Nr. 237 mittels vorliegendem Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee und dem Oberstufenverband Herzogenbuchsee zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderates

1. Der Entflechtung der Besitzverhältnisse aller Liegenschaften auf dem durch die Oberstufe Herzogenbuchsee genutzten Areal ist zuzustimmen.
-

Erläuterungen zum Traktandum 5 Gasthof Löwen

Küchenchefs und Gäste trauern um Nik Gygax

Nik Gygax («Löwen», Thörigen BE) wurde von seinem Leiden erlöst. Ein Nachruf von GaultMillau-Chef Urs Heller.

«Choche cha dä Cheib». Nik Gygax kenne ich seit Jahrzehnten. Er war Lehrling beim unvergesslichen Seppi Hunkeler im «Adler» Nebikon LU. In der Schule ganz bestimmt nicht der beste – aber am Herd ein Riesentalent. «Choche cha dä Cheib», sagte der «Adler-Seppi» trocken, als er mir seinen Stift vorstellte. Das hat der Nik im elterlichen Gasthof mitten in Thörigen immer wieder bewiesen. Er war ein Koch ohne Rezeptbuch, einer, der sich ganz auf seinen Instinkt und auf sein Gefühl verliess. Er verblüffte mit seinem siebten Sinn für Garzeiten und Saucen alle, auch seinen früheren Mitarbeiter Dani Humm, der es später in New York zum Weltstar brachte. «Nik ist ein unglaublicher Koch. Ich habe ihn immer bewundert und sehr viel von ihm gelernt.»

«Ewigi Liebi». Die 18 Punkte im GaultMillau waren ihm sicher, in guten wie in schlechten Zeiten. Nik und der GaultMillau – das war so etwas wie «ewigi Liebi». Deshalb fällt es uns so schwer zu sagen, was wir jetzt sagen müssen: «Tschou Nik. Danke für alles.»



Der Gemeinderat hat sich eingehend Gedanken darüber gemacht, was wohl mit dem Löwen passieren wird, dem gemäss Datenblatt des Bauinventars wichtigsten und prominentesten Bau der Gemeinde, allseits prägend in der Mitte des Dorfkerns.

Vom Konkursamt Emmental-Oberaargau ist dem Gemeinderat eine Verkehrswertbewertung der Gastroconsult AG über die Liegenschaft zugestellt worden.

Der Gemeinderat hat sich in mehreren Sitzungen über verschiedene bauliche Möglichkeiten, wie zum Beispiel über den Einbau von Alterswohnungen, einer Arztpraxis, Spitexstützpunkt, Restaurant etc. beraten. Er kam zum Schluss, dass die Liegenschaft "Löie" volumenmässig grundsätzlich Potenzial hat und gab seinerseits eine Verkehrswertbewertung in Auftrag, um sicher zu gehen, wie hoch der Marktwert geschätzt wird.

Die Verkehrswertbewertung zeigt ein düsteres Bild!

Der Gemeinderat ist demzufolge klar zum Schluss gekommen, dass die Liegenschaft "Löie" für die Gemeinde Thörigen nicht in Frage kommt.



Untersuchungsbericht für Trinkwasser

Am 10. Mai 2021 wurden durch das Kantonale Laboratorium und dem Brunnenmeister, Markus Niederhauser, im Rahmen der Selbstkontrolle Trinkwasserproben erhoben. Zweck der Untersuchung war die lebensmittelrechtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität.

Das Trinkwasser stammt ausschliesslich aus den Quellgebieten Bützbergwald, Duppental, Mättenberg und Willershäusern.

Das Trinkwasser wird im Reservoir durch eine Ultraviolettanlage (UV-Anlage) desinfiziert.

Physikalische und chemische Untersuchungsergebnisse:

<u>Untersuchungskriterien</u>	<u>Ergebnis</u>	<u>Einheit</u>	<u>Anforderung / Richtwert</u>
Härtegrad (französische)	28.0	°f	Richtwert 10 - 50
Calcium	80.6	mg/l	Richtwert bis 200
Magnesium	19.1	mg/l	Richtwert bis 50
Nitrat	19.3	mg/l	Toleranzwert 40

Die Untersuchungsergebnisse entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.
Auskünfte zu Fragen der Bedeutung oder Angaben der Messwerte erteilt Ihnen gerne der
Brunnenmeister Markus Niederhauser unter der Telefonnummer 062 956 51 66.

Bereichsleiterin Gemeindekanzlei und Stellvertreterin des Gemeindeverwalters

Infolge Schwangerschaft hat Nadja Bösiger ihre seit 01. September 2015 innegehabte
Arbeitsstelle auf Ende Juli 2021 gekündigt.

Das Verwaltungsteam und der Gemeinderat bedauern diesen Schritt sehr, können ihn aber
selbstverständlich nachvollziehen. Für die Zukunft wünschen wir Nadja Bösiger alles Liebe,
Gute und viel Glück.

Am 01. März 2021 hat Nadja Riesen aus Bollodingen die Nachfolge von Nadja Bösiger
angetreten. Nadja Riesen ist verheiratet und Mutter eines Sohnes. Zuletzt arbeitete sie
während rund 10 Jahren als Sachbearbeiterin im Regionalen Sozialdienst Untere Emme in
Kirchberg.

Folgende Weiterbildungen hat Nadja Riesen absolviert:

- Ausbildung zur eidgenössisch diplomierten Sozialversicherungsfachfrau FA
- Fachlehrgang für Alimentenfachperson
- Sachbearbeiterin Sozialversicherung

Das Verwaltungsteam und der Gemeinderat wünschen Nadja Riesen in ihrem neuen
Arbeitsumfeld viel Befriedigung und alles Gute.

Verschmutzungen der Strassen

Immer wieder kommt es vor, dass Strassen verschmutzt werden!

Art. 29 des Strassenverkehrsgesetzes hält folgendes fest:

Die Fahrzeugführer haben jede Beschmutzung der Fahrbahn zu vermeiden. Ist eine Fahrbahn
beschmutzt worden, so ist für die Warnung der anderen Strassenbenützer und eine rasche
Reinigung zu sorgen.

Der Gemeinderat bittet die Bevölkerung um Beachtung der gesetzlichen Vorschriften.

Illegale Ablagerungen

In letzter Zeit häufen sich die illegalen Ablagerungen!

Wer widerrechtlich Abfälle ausserhalb von Sammelstellen oder Entsorgungsanlagen ablagert,
macht sich nach Art. 61 Umweltgesetz (USG) strafbar. Die Kantonale Ordnungsbussenver-
ordnung (KOBV) enthält im Anhang zu Art. 1 Ziff. 13 ff. detaillierte Strafbestimmungen über
das widerrechtliche Entsorgen von Kleinabfällen. Darunter fällt die Entsorgung des Inhalts von
Aschenbechern, Dosen, Verpackungen, Kaugummi, Essensresten und Ähnliches, aber auch
das Liegenlassen von Hundekot. Siedlungsabfälle gelten bis zu einer Menge von 110 Liter als
Kleinabfälle.

Entsorgt ein Unbekannter ordnungswidrig seinen Abfall auf der Liegenschaft eines Dritten,
wird der Eigentümer, Pächter oder Mieter dieses Grundstückes, auf dem sich die Abfälle
befinden, trotz faktischer Verfügungsmacht über die Sache nicht Inhaber im Sinne des
Abfallrechts und darum auch nicht entsorgungspflichtig. Inhaber bleibt vielmehr der Dritte,
der die ordnungswidrige Ablagerung zu verantworten hat.

Solange der Inhaber nicht ermittelt werden kann, hat die Gemeinde den Abfall zu entsorgen und die Finanzierung zu übernehmen!

Der Gemeinderat bittet die Bevölkerung, allfällige illegale Ablagerungen der Gemeindeverwaltung zu melden.

Jede illegale Ablagerung kommt bei der Kantonspolizei zur Strafanzeige.

Der Gemeinderat und das Team der Verwaltung wünschen Ihnen einen schönen und erholsamen Sommer... bleiben Sie gesund!

