

## **Ausserordentliche Versammlung der Gemischten Gemeinde, Freitag, 31. Oktober 2003, 20.15 Uhr im Gemeindesaal Aeschi**

Einberufen durch Bekanntmachung im Amtsanzeiger von Frutigen Nrn. 39, 42 und 44 vom 25. September, 16. sowie 30. Oktober 2003 zur Behandlung der folgenden

### **Traktanden**

1. Beratung und Beschlussfassung über die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Aeschi
  - Zonenplan
  - Baureglement
  - Überbauungsordnungen Tannenmattli und Büele (Erhöhung der Ausnützung)
2. Beratung und Genehmigung des Reglementes über die Liegenschaftsteuer (LStR) der Gemeinde Aeschi sowie Aufhebung des Steuerreglementes vom 26. Januar 1946
3. Verschiedenes

Vorsitz: Gemeindepräsident Christoph Berger

Protokoll: Gemeindeschreiber Andreas von Känel

Anwesende Stimmberechtigte: 139

Der Vorsitzende eröffnet die Versammlung nach reglementarischer Vorschrift.

Als provisorischer Stimmzähler wird Rainer Zimmerli, Blaukreuzheim Aeschiried vorgeschlagen und gewählt.

Der Vorsitzende fragt an, ob einem Anwesenden das Stimmrecht bestritten werde, was nicht der Fall ist. An der Versammlung nehmen ohne Stimmrecht teil Fritz Luginbühl, Bauinspektor und Urs Heimberg als Vertreter von Ortsplaner Christof Tscharland.

Als offizielle Presseberichterstatteerin wird Rösi Reichen, Aeschi speziell begrüsst und ihre Arbeit wird bestens verdankt.

Abwart Martin Müller kann den besten Dank für das tadellose Bereitstellen des Gemeindesaales entgegennehmen.

Hierauf wird die Traktandenliste genehmigt und die Versammlung als gesetzlich anerkannt.

Als definitive Stimmzähler werden gewählt:

- Rainer Zimmerli, Blaukreuzheim, Aeschiried
- Marianne Luginbühl-Willen, Mülönen
- Manfred Schenk, Hünigshaus, Aeschi
- Beat Lengacher, Suldhaltten, Aeschi

Gestützt auf Art. 68 des Organisationsreglementes OgR der Gemischten Gemeinde Aeschi hat der Gemeindeschreiber das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 16. Mai 2003 14 Tage nach der Versammlung während dreissig Tagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

Der Gemeinderat hat dieses Protokoll an seiner Sitzung vom 7. August 2003 genehmigt.

Vor Beginn der eigentlichen Verhandlungen weist der Vorsitzende darauf hin, dass festgestellte Fehler während der Versammlung sofort zu melden sind (Art. 46 OgR und Art. 98 Gemeindegesetz).

## Verhandlungen

### 1.

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Aeschi**

- **Zonenplan**
  - **Baureglement**
  - **Überbauungsordnungen Tannenmattli und Büele (Erhöhung der Ausnützung)**
- 

In seinem Vorspann orientiert Gemeindepräsident Berger wie folgt:

Seit mehr als 2 Jahren wird in unserer Gemeinde die Gesamtrevision der Ortsplanung bearbeitet. Zahlreiche Sitzungen, Besprechungen, Gespräche, etc. liegen hinter uns. Dabei war es für uns immer wichtig die Oberziele, die wir uns gesetzt haben, einzuhalten: Im Leitbild 1996 kam deutlich zum Ausdruck, dass unsere Bevölkerung auch künftig eine hohe Lebensqualität wünscht. Lebensqualität erreicht man aber nicht mit einem unkontrollierbaren Wachstum. Trotzdem soll aber eine angemessene bauliche Entwicklung in der Gemeinde Aeschi ermöglicht werden. Mit den vorgesehenen Neueinzonungen glauben wir, dass uns dies gelungen ist.

Gemeindepräsident Berger weist insbesondere darauf hin, dass der Gemeinde aus der vorliegenden Ortsplanungsrevision keine weiteren Kosten entstehen. Für die vorgesehenen Neu- oder Umzonungen wurden Infrastrukturverträge abgeschlossen. Diese Verträge regeln unter anderem auch die Erschliessungsfragen. Durch die neu vorgesehene Mehrwertabschöpfung kommt die Gemeinde zudem in den Genuss eines angemessenen Infrastrukturbeitrages. Die Mehrwertabschöpfung zu Gunsten der Öffentlichkeit schafft einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vorteile, welche durch die Einzonung entstehen.

Die Erweiterung der Gewerbezone Chappelle ist der Planungskommission und dem Gemeinderat ein grosses Anliegen. Es ist uns bewusst, dass dabei noch hohe Hürden genommen werden müssen. Es wird sich dabei zeigen, was die verschiedenen Amtsstellen in Bern unter „Wirtschaftsförderung in Randregionen“ verstehen.

Das Baureglement wurde angepasst und wo möglich vereinfacht. Auch für diesen Bereich haben wir versucht, bestmögliche Varianten zu suchen.

Von den bisherigen 7 Ferienhauszonen werden die Überbauungen Staldenmatte, Chumgässli, Rossern und Allmigässli neu in Wohnzonen übergeführt.

Die Gebiete Büelen, Tannenmattli und Aeschiried Südwest bleiben vorerst als Ferienhauszonen bestehen.

Die Revision der Ortsplanung ist für unsere Gemeinde zukunftsweisend.

Anschliessend stellt **Gemeinderätin Brigitte Gehrig** das Geschäft im Detail vor.

### **Zonenplan, Landschaftsplanung und Gemeindebaureglement**

Grundsätzlich wurde bei der Überarbeitung der Ortsplanung auf dem bestehenden Baureglement und dem bestehenden Zonenplan aufgebaut, da sich diese im Allgemeinen bewährt haben und eine gute Struktur besitzen. Folgende wesentliche Änderungen werden vorgeschlagen:

- Ein Infrastrukturbeitrag (Mehrwertabschöpfung) wird eingeführt.
- Die Bauabstände von Detailerschliessungsstrassen werden auf das kant. Recht reduziert. Bisher 5.0 m, neu 3.6 m.
- Die Dachgestaltung wird gezielt gelockert. Die Traufe kann unterbrochen werden. Für Bauten, die vor 1976 gebaut wurden, können Ausnahmen gewährt werden.
- Die Parkplatzerersatzabgabe wird eingeführt. Für nicht erstellte Parkplätze ist eine Ersatzabgabe zu leisten.
- Im Emdtal wird eine Weilerzone vorgeschlagen. Die strengen landwirtschaftlichen Vorschriften werden in dieser Zone gelockert.
- Änderungen in der Zone für öffentliche Nutzungen: Die Zone mit Gemeindegasse, Oberstufenzentrum wird Richtung Kirche erweitert. Das Areal des Kinderheims Tabor wird neu der Zone für öffentliche Nutzung zugeführt.
- Eine Spiel- und Gartenzone soll speziellen Verhältnissen in solchen Arealen Rechnung tragen.
- Eine Campingzone soll den bestehenden Campingplatz planungsrechtlich sicherstellen. Das "Reglement über das Campingwesen der Gemeinde Aeschi" wird zur Richtlinie.
- Die Zonen mit Planungspflicht werden überarbeitet und ergänzt. Die ZPP Chrachenmoos wird geändert. Die Bauzonenerweiterungen Wachthubel Süd sowie Brack sind Zonen mit Planungspflicht.
- Für den Ortsbild- und den Archäologischen Schutz werden entsprechende Gebiete bezeichnet.
- Der Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag wird gestrichen. Dies ist eine Vereinfachung für Bauinspektorat und Baugesuchsteller und bedeutet eine Liberalisierung gegenüber den heutigen Vorschriften.

Der Zonenplan enthält zudem die minimalen zur Genehmigung notwendigen Inhalte zur Landschaftsplanung. In einem ersten Schritt ist der Ist-Zustand in einem Inventar erhoben worden. Anschliessend wurden die Schutzzinhalte in den Zonenplan eingetragen. Die im Zonenplan definierten Objekte sind eine Auswahl der prägenden Landschaftselemente von Aeschi. Die Inhalte des Leitbildes von Aeschi und des regionalen Richtplans sind - soweit sinnvoll - in die Planung eingearbeitet worden.

Neu sind die Schutzvorschriften im Bereich Landschaft für Hecken und Feldgehölze, Einzelbäume und Baumgruppen, Trockenstandorte, artenreiche Wiesen, Feuchtgebiete sowie für historische Verkehrswege.

**Der Gemeinderat stellt den Antrag, die Ortsplanungsrevision mit folgenden Inhalten zu genehmigen:**

- **Zonenplan**
- **Gemeindebaureglement**
- **Überbauungsordnungen Tannenmattli und Büele (Erhöhung der Ausnützung)**

Anschliessend orientiert Gemeindepräsident Berger über das Ergebnis des Einspracheverfahrens:

- 7 Einsprachen wurden fristgerecht eingereicht
- 2 Einsprachen wurden zurückgezogen
- 1 Einsprache wurde in eine Rechtsverwahrung umgewandelt
- 4 Einsprachen wurden aufrechterhalten (BLS, Demmler Emma, Grossen Samuel und Kaul Albert)

Als Ergebnis aus den Einspracheverhandlungen stellt der Gemeinderat zur öffentlich aufgelegenen Fassung des Gemeindebaureglementes folgende Abänderungsanträge (nachstehend mit Fettdruck und Kursiv dargestellt):

### **Art. 36 Abs. 6, ZPP Brack**

Planungszweck: Die ZPP Brack bezweckt einerseits die Schaffung einer Wohnüberbauung mit Ein- und/oder Zweifamilienhäusern und andererseits entlang der Kantonsstrasse (Bautiefe: 26.0 m ab Kantonsstrasse) einer gemischten Überbauung mit Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungs-Nutzungen. ***Für die beste-hende Überbauung Staldenmattli können im Rahmen des BauG Parkplätze realisiert werden.*** Die Erschliessung ist zweckmässig, auf die bestehende Überbauung Staldenmattli und die neue Bebauung sowie auf die Hangsituation abzustimmen. Das Areal kann sowohl von Süden wie von Nordwesten erschlossen werden.

Art und Mass der Nutzung: Die Nutzungsart richtet sich nach der Wohnzone. Das Nutzungsmass beträgt min. 0.35 und max. 0.55. Es sind 2-geschossige Bauten zugelassen.

***Gegenüber Nachbargrundstücken in anderen Zonen sind die Grenzabstände gemäss Art. 50 W2 Allgemein einzuhalten.***

Gestaltungsgrundsatz: Die Neubauten haben sich in die bestehende Bebauung zu integrieren.

Es gilt für die Wohnnutzung die Lärmempfindlichkeitsstufe II, für die gemischte Nutzung die Lärmempfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

In der eröffneten Diskussion meldet sich **Samuel Grossen**, Kornried und stellt nach seinen Begründungen anhand von verschiedenen Folien folgende Anträge:

1. Ich stelle den Antrag, dass über die Angelegenheit Einzonung ZPP Wachthubel Süd geheim abgestimmt wird.
2. Ich stelle den Antrag, dass zum heutigen Zeitpunkt zugunsten der Landschaft über eine Einzonung im Gebiet Wachthubel Süd verzichtet wird.

**Josef Essig**, Rossern beschwert sich darüber, dass die Mitbenützung der Erschliessungsstrasse Rossern durch die Eigentümer der Parzelle Nr. 736 (Einfache Gesellschaft Rossern, bestehend aus den Firmen Imobau AG und Gebrüder Müller AG) betreffend die geplante Einzonung noch nicht vollständig geregelt sei.

In seiner Antwort verweist der Vorsitzende auf die Tatsache, dass mit Ausnahme von Josef Essig alle Miteigentümer der Rossernstrasse der Vereinbarung/Zustimmungserklärung über die Mitbenützung der Erschliessungsstrasse unterschriftlich zugestimmt haben.

**Peter Thomann**, Chumgässli verweist als Vertreter der Einfachen Gesellschaft Rossern nochmals auf die wesentlichen Inhalte der vorgenannten Vereinbarung. Demnach verpflichtet sich die Einfache Gesellschaft Rossern, nach Überbauung der Parzelle Nr. 736, die Strasse, Parzelle Nr. 1054 vollständig auf ihre Kosten mit einem neuen Deckbelag zu versehen, inklusive allen Nebenleistungen nach Offerte der Firma ZIAG.

Peter Thomann bestätigt zudem ausdrücklich, dass der Deckbelag über die gesamte Strassenfläche eingebaut wird.

**Gottfried Grossen**, Scheidgasse unterstützt den von Samuel Grossen gestellten Antrag um Nichteinzonung des Gebietes Wachthubel Süd.

**Samuel Brunner**, alt Obmann hingegen unterstützt die vom Gemeinderat beantragte Einzonung des Gebietes Wachthubel Süd.

Das Wort in der Diskussion wird anschliessend nicht mehr verlangt.

Die politische Ortspartei FdP, Sektion Aeschi stimmt den Anträgen des Gemeinderates vorbehaltlos zu.

### **Abstimmungen:**

1. Antrag des Gemeinderates um Abänderung von Art. 36 Abs. 6, ZPP Brack: **In offener Abstimmung stimmt die Versammlung diesem Abänderungsantrag mit grosser Mehrheit und ohne Gegenstimmen zu.**
2. Antrag Samuel Grossen um geheime Abstimmung zur Einzonung des Gebietes Wachthubel Süd: **Auf diesen Antrag fallen 17 Stimmen. Nach Art. 55 Abs. 2 OgR ist die verlangte Dreittelmehrheit damit nicht erreicht; somit steht fest, dass über diesen Antrag offen abgestimmt wird.**
3. Antrag Samuel Grossen um Verzicht auf eine Einzonung des Gebietes Wachthubel Süd zum heutigen Zeitpunkt zu Gunsten der Landschaft: **In offener Abstimmung entfallen auf den Antrag Grossen 22 Stimmen; für eine Einzonung des Gebietes Wachthubel Süd werden 90 Stimmen abgegeben.**
4. Abstimmung zur bereinigten Fassung des gesamten Geschäftes „Revision Ortsplanung Aeschi“: **In offener Abstimmung stimmt die Versammlung der bereinigten Fassung mit grosser Mehrheit, bei 5 Gegenstimmen zu.**

Gemeindepräsident Berger dankt allen Beteiligten für die umfangreichen Arbeiten in den vergangenen Jahren. Diese Revision ist ein wichtiger Meilenstein für Aeschi!

## **2.**

### **Beratung und Genehmigung des Reglementes über die Liegenschaftsteuer (LStR) der Gemeinde Aeschi sowie Aufhebung des Steuerreglementes vom 26. Januar 1946**

---

Gemeinderat Peter Lengacher referiert über dieses Geschäft.

Nach dem Gesetz über die direkten Staats- und Gemeindesteuern vom 29.10.1944 waren die gemeindeinternen Zuständigkeiten im Steuerwesen zwingend im Steuerreglement der Gemeinde zu regeln. Neben den Zuständigkeiten beinhaltete das Steuerreglement nur Wiederholungen und Hinweise auf kantonales Recht, das per Ende 2000 ausser Kraft getreten ist.

Seit dem 1. Januar 2001 ist das totalrevidierte Steuergesetz in Kraft. Die Gemeinden haben die Behördenorganisation und die Zuständigkeiten neu zu regeln. Die bisherigen Steuerreglemente der Gemeinden fallen weg.

Für die Gemeinde ergibt sich unter anderem folgender Handlungsbedarf:

- Aufhebung des Steuerreglementes vom 26. Januar 1946
- Erlass eines Reglementes über fakultative Gemeindesteuern (Liegenschaftssteuer)
- Aufhebung der Steuerkommission (Änderung im OgR der Gemeinde)
- Aufhebung der Schatzungskommission (Änderung im OgR der Gemeinde)

Die Liegenschaftssteuer gehörte unter dem alten Steuergesetz zu den ordentlichen Gemeindesteuern. Neu ist sie den fakultativen Gemeindesteuern zugeordnet. Obschon die Liegenschaftssteuer fast abschliessend im Steuergesetz geregelt ist, bedarf ihre Erhebung einer gesetzlichen Grundlage auf Gemeindestufe.

Die Reglementsunterlagen haben vor der heutigen Versammlung während 30 Tagen in der Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

Der Gemeinderat stellt den Antrag, das Reglement über die Liegenschaftssteuer, LStR zu genehmigen und auf den 1. Dezember 2003 in Kraft zu setzen sowie das Steuerreglement vom 26. Januar 1946 aufzuheben.

Die politische Ortspartei FdP, Sektion Aeschi stimmt diesem Antrag vorbehaltlos zu.

Das Wort in der Diskussion wird nicht verlangt.

**In offener Abstimmung stimmt die Versammlung dem Reglement über die Liegenschaftssteuer LStR der Gemeinde Aeschi und der Aufhebung des Steuerreglementes vom 26. Januar 1946 grosser Mehrheit und ohne Gegenstimmen zu.**

Das neue Reglement tritt auf den 1. Dezember 2003 in Kraft.

### 3.

#### **Verschiedenes**

---

In der vom Gemeindepräsidenten eröffneten Diskussion melden sich folgende Gemeindeglieder zum Wort:

- Peter Thomann, Chumgässli erkundigt sich nach der Summe der Mehrwertabschöpfung, welche der Gemeinde gestützt auf die abgeschlossenen Infrastrukturverträge mit den betroffenen Grundeigentümern zufließen wird. Die Gesamtsumme beträgt laut Auskunft des Gemeinderates rund 1,5 Mio. Franken.
- Bernhard Thomann, Rossern dankt allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit anlässlich der kürzlich stattgefundenen Gewerbeausstellung des Gewerbevereins Aeschi.

Schlussvotum des Gemeindepräsidenten:

*An der Gemeindeversammlung vom Mai konnte ich von einem phantastischen Winter berichten. Heute kann ich von einem noch schöneren Sommer erzählen. In unserer Region hat sich das heisse und schöne Wetter nur positiv ausgewirkt. Immer im rechten Augenblick kam der gewünschte Regen. Vor schweren Unwettern wurden wir verschont.*

*Letztes Wochenende fand bekanntlich die Gewerbeausstellung statt. Dieser Anlass war ein riesiger Erfolg. Herzliche Gratulation dem Gewerbeverein für diesen sehr gelungenen Anlass.*

Nachdem keine Wortbegehren mehr zu verzeichnen sind dankt Gemeindepräsident Berger den GemeindegängerInnen für die Mitarbeit, wünscht alles Gute und schliesst die Versammlung um 21.30 Uhr.

Abgelesen und bestätigt.

Der Präsident:

Der Sekretär:

## Genehmigung

des Protokolls der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 31. Oktober 2003

---

Gestützt auf Art. 68 des Organisationsreglementes OgR der Gemischten Gemeinde Aeschi hat der Gemeindeschreiber das vorgenannte Protokoll 14 Tage nach der Versammlung während dreissig Tagen öffentlich aufgelegt (Gemeindeverwaltung).

Einsprachen sind keine eingereicht worden.

Aeschi, 18. Dezember 2003

Der Gemeindeschreiber

Andreas von Känel

Der Gemeinderat hat dieses Protokoll an seiner Sitzung vom 18. Dezember 2003 genehmigt.

### **Namens des Gemeinderates**

Der Präsident:      Der Sekretär:

Ch. Berger

A. von Känel