

# Versammlung der Einwohnergemeinde Müntschemier

Montag, 27. Mai 2019, 20:00 Uhr  
in der Turnhalle

Gemeindepräsident Raynald Richard begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zu dieser Gemeindeversammlung.

## VERHANDLUNGEN

Publikation:	- Anzeiger Region Erlach vom 26. April 2019 - Informationsblatt vom 6. Mai 2019
Stimmberechtigte in Gemeindeangelegenheiten am 27.05.2019:	789
- Davon Frauen:	402
- Davon Männer:	387
Anwesende Stimmberechtigte:	124
- Davon Frauen (Anzahl/Prozent):	54 / 13.4%
- Davon Männer (Anzahl/Prozent):	70 / 18%
Anwesende <b>nicht</b> Stimmberechtigte:	4
Entschuldigt:	-
Gäste:	Kurt Kilchhofer, Ortsplaner
Presse:	Herr Heinz Kofmel, Bieler Tagblatt
Vorsitz:	Raynald Richard, Gemeindepräsident
Protokoll:	Fredy Huber, Gemeindeschreiber
Stimmzähler:	- Brigitte Klopp, 1979 - Timo Probst, 1992 - Esther Stuber (geheime Abstimmung), 1960 - Hannelore Haldimann (geheime Abstimmung), 1965
Hinweise und Rechtsmittel:	Allfällige Verletzungen von Zuständigkeits- und/oder Verfahrensvorschriften sind umgehend zu beanstanden. Wird dies pflichtwidrig unterlassen, entfällt das Beschwerderecht. Beschlüsse der Versammlung können innert 30 Tagen schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Aarberg angefochten werden.

Traktanden:

- 1. Begrüssung**
- 2. Jahresrechnung 2018** / Genehmigung
- 3. Sanierung Strassen, Wasser- und Abwasserleitungen** / Kreditvorlage
- 4. Kreditvorlage Schaffung von neuen Schulräumen** / Nachtragskredit
- 5. Überbauungs-Ordnung (UeO) Nr. 11** / Überarbeitung
- 6. Information über laufende Geschäfte**
- 7. Verschiedenes**

Zur Einberufung sowie zur Traktandenliste hat niemand einen Vorwand einzubringen. Somit erklärt der Vorsitzende die heutige Versammlung als beschlussfähig und eröffnet.

**103 08.0131 Verwaltungsrechnung  
Jahresrechnung 2018 / Genehmigung**

Richard Kunz: Er erklärt anhand von Folien und Diagrammen das Resultat der letztjährigen Rechnung. Aufgrund des aktuellen Veranlagungsstandes kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein namhafter Betrag zurückerstattet werden muss und der Steuerertrag aus Gewinnsteuern in den folgenden Jahren tiefer ausfallen wird. Bei den Sondersteuern fiel der Ertrag um rund CHF 35'000.00 höher aus.

Das Ergebnis des Gesamthaushaltes wird aufgeteilt in den allgemeinen Haushalt (steuerfinanziert) und die gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen.

Die Spezialfinanzierung Feuerwehr ist im Ergebnis des allgemeinen Haushaltes enthalten.

Das Ergebnis wird in drei Stufen aufgezeigt.

- Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit
- Ergebnis aus Finanzierung
- Ausserordentliches Ergebnis

Im Ausserordentlichen Aufwand ist die Bildung der finanzpolitischen Reserven im Betrag von CHF 1'755'529 verbucht.

Nachstehend einige Abweichungen zum Budget:

Allgemeine Verwaltung:

Der Aufwand für Honorare externer Berater liegt über dem Budget. Die Unterstützung bei der Budgetierung durch einen externen Berater war nicht budgetiert (+CHF 20'000).

Das Heizöl wurde erst im Januar 2019 bestellt, weshalb der Unterhalt Gebäude tiefer ausfällt (-CHF 60'000.00).

Bildung:

Der Betriebsbeitrag BTM liegt über dem Budget, das ist abhängig von der Schülerzahl. Heizölbestellung erst im Januar 2019, weshalb der Unterhalt der Liegenschaften tieferausfällt.

Kultur, Sport, Freizeit, Kirche:

Unterhalt Sportplatz enthält Auslagen für Ballfang (Rückerstattung eines Teils der Kosten durch Versicherung).

Sozial Sicherheit:

Höhere Rechnung vom Regionalen Sozialdienst.

Verkehr:

Weniger Lohnkosten als Budgetiert (Winterdienst).

Umweltschutz:

Parkplatz Friedhof und Leistungen Dritter.

Volkswirtschaft:

Sanierung Weg im Moos hat sich verzögert wird in diesem Jahr vorgenommen.

Rund 48 % des Aufwandes ist Transferaufwand und kann von der Gemeinde nicht beeinflusst werden. Dieser beinhaltet

- Entschädigungen an Kantone und Konkordate
- Entschädigungen an Gemeinden und Gemeindeverbände
- Finanz- und Lastenausgleich
- Beiträge an Gemeinwesen und Dritte

Rund 2/3 des Ertrages ist Steuerertrag. 21 % sind Entgelte (Einnahmen aus Gebühren).

Die Einkommenssteuern natürliche Personen sind über die letzten Jahre konstant. Ebenfalls die Vermögenssteuern natürlicher Personen.

Bei den juristischen Personen ist der Ertrag schwankend. Aufgrund des aktuellen Veranlagungsstandes kann nicht ausgeschlossen werden, dass dieser nächstes Jahr wieder tiefer ausfallen wird.

Die Spezialfinanzierung Wasserversorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von ca. CHF 80'000.00 ab. Der Bestand beträgt Ende Jahr CHF 109'230.91.

Die Anschlussgebühren wurden in den letzten beiden Jahren nicht fakturiert. Die Finanzverwaltung ist daran, diese Pendenz aufzuarbeiten. Eine Anpassung der Gebühren muss geprüft werden.

Die Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von ca. CHF 20'000.00 ab. Der Bestand beträgt Ende Jahr CHF 279'576.58.

Die Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1021.70 ab. Der Bestand beträgt Ende Jahr CHF 18'483.14.

Die Spezialfinanzierung Feuerwehr schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 19'358.22 ab. Der Bestand beträgt Ende Jahr CHF 111.045.60.

Im allgemeinen Haushalt inkl. Feuerwehr wurden im vergangenen Jahr Total CHF 755'241 investiert. Budgetiert waren Investitionen von Total CHF 3'090.000 Mio. unter anderem das Feuerwehrmagazin und der Werkhof.

In der Spezialfinanzierung Wasserversorgung wurden CHF 7'405.00 investiert und CHF 9'000.00 zurückerstattet. In der SF Abwasserentsorgung betragen die Nettoinvestitionen CHF 111'422.20. In der Spezialfinanzierung Abfallentsorgung wurden keine Investitionen getätigt.

Nach HRM2 muss eine Geldflussrechnung geführt werden. Diese gliedert sich in den Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit, Geldfluss aus Investitionstätigkeit und Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit.

Die flüssigen Mittel haben 2018 um CHF 374'403.03 abgenommen und betragen Ende Jahr CHF 1'724'625.99. Das Finanzvermögen (Flüssige Mittel, Forderungen, Rechnungsabgrenzung, Finanzanlagen) beträgt CHF 5'649'314.71. Das Verwaltungsvermögen beträgt CHF 3'894'319.45

Das Fremdkapital (Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Finanzverbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzung, Rückstellungen) beträgt CHF 1'412'015.76. Das Ergebnis der Rechnung 2018 von CHF 430'563.55 weicht um CHF 741'863.55 zum budgetierten Ergebnis von CHF -311'300 ab.

Das Eigenkapital beträgt CHF 8'131'618.40

Richard Kunz: Er erwähnt, dass die Jahresrechnung 2018 von der gewählten Firma revidiert und ebenfalls der Datenschutz überprüft wurde. Aufgrund der personellen Veränderungen wurde durch die heutige Finanzverwalterin durch eine Effortleistung die Rechnung abgeschlossen. Dafür möchte er sich bei ihr auch bedanken. Es gilt nun noch einige Punkte, welche durch die Revisionsstellen bemerkt wurden, abzuarbeiten.

#### **Diskussion:**

Luis Jucker: Die soziale Wohlfahrt besteht aus zwei Teilen. Der Erste ist der Lastenausgleich und der Zweite der Sozialdienst in Erlach. Da diese Teile aus der Rechnung nicht ersichtlich sind, möchte er gerne wissen wieviel wir an den Sozialdienst bezahlt haben?

Richard Kunz: Nach kurzer Überprüfung kann er bekannt geben, dass dies CHF 27'000 über dem Budget also insgesamt rund CHF 70'000 gewesen sind.

Luis Jucker: An der vergangenen Gemeindeversammlung wurde erwähnt, dass an der heutigen der Gemeinderat mit einem Nachkredit für das GIS kommen wird. Er vermisst dieses Traktandum.

Richard Kunz: Dieser Verpflichtungskredit liegt noch innerhalb der Kompetenz des Gemeinderates und das GIS ist zudem noch nicht abgeschlossen. Bei der Nachfrage von Herrn Jucker, ob denn der Kompetenzbetrag des Gemeinderates von CHF 100'000 noch nicht erreicht sei, wird dies von Richard Kunz so bestätigt.

Erika Kocher: Sie hat die Jahresrechnung genau durchgesehen im Informationsblatt sowie auch bei der Verwaltung. Sie musste feststellen, dass viele Kontopositionen überschritten worden sind. Die Argumente waren vielfach die gleichen, nämlich Budget zu tief oder im Budget nicht berücksichtigt. Sie möchte den Gemeinderat bitten sich besser an das Budget zu halten. Raynald Richard: Es stimmt, dass einige Konten über dem Budget abschliessen. Der Gemeinderat hat jedoch nicht sinnlos Geld ausgegeben. Es sind auch einige Einnahmen über dem Budgetbetrag. Der Rat wird sich künftig jedoch bewusster mit der Budgetierung auseinandersetzen damit dieses besser eingehalten werden kann.

### Antrag

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.**

### Abstimmung

122 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
2 Enthaltungen

### Beschluss

Die Gemeindeversammlung hat der Jahresrechnung zugestimmt.

**04.0511 Gemeindestrassen, Flurwege**  
**04.0826 Sauberwasserkanäle**  
**04.0802 Generelles Entwässerungsprojekt GEP**  
**Sanierung Strassen, Wasser- und Abwasserleitungen / Kreditvorlage**

Jürg Weidmann: Nach der vorgesehenen Sanierung der Neuengasse möchte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung das nächste Projekt vorstellen. Es handelt sich hierbei um die Sanierung der Chasseraistrasse, Juraweg und ein Teilstück des Fluhackerweges. Gemäss vorliegender Kostenschätzung müsste mit folgenden Kosten für die Gemeinde gerechnet werden:

CHASSERALSTRASSE		3	Gemeinde								
Medium	Abschnitt	Arbeitsart	Länge in m	Preis Fr./ml	Betrag Fr.	MWST Fr.	Zwischentotal Fr.	Verschiedenes und Honorar	Gesamttotal	Total gerundet	Abschnitt Medium
<b>Abwasser</b>											
	Ersatz Mischabwasser	Tiefbau	90	800.00	72'000.00	5'760.00	77'760.00	17'884.80	95'644.80	95'000	95'000
<b>Wasser (Baujahr 1968)</b>											
	Ersatz H.Ltg. und Anschlüsse	Tiefbau San. Inst.	140 140	300.00 380.00	42'000.00 53'200.00	3'360.00 4'256.00	45'360.00 57'456.00	10'432.80 13'214.88	55'792.80 70'670.88	55'000 70'000	125'000
<b>Strasse</b>											
		Tiefbau	90	700.00	63'000.00	5'040.00	68'040.00	15'649.20	83'689.20	85'000	
		Str. Bel.	90	120.00	10'800.00	864.00	11'664.00	2'682.72	14'346.72	15'000	100'000
					241'000.00	19'280.00	260'280.00	59'864.40	320'144.40	320'000	320'000
<b>JURAWEG</b>		4	Gemeinde								
Medium	Abschnitt	Arbeitsart	Länge in m	Preis Fr./ml	Betrag Fr.	MWST Fr.	Zwischentotal Fr.	Verschiedenes und Honorar	Gesamttotal	Total gerundet	Abschnitt Medium
<b>Abwasser</b>											
	Strassenentwässerung	Tiefbau	160	200.00	32'000.00	2'560.00	34'560.00	7'948.80	42'508.80	45'000	45'000
<b>Strasse (Rest nach Leitungsbau)</b>											
		Tiefbau	160	500.00	80'000.00	6'400.00	86'400.00	19'872.00	106'272.00	110'000	
		Str. Bel.	160	120.00	19'200.00	1'536.00	20'736.00	4'769.28	25'505.28	25'000	135'000
					131'200.00	10'496.00	141'696.00	32'590.08	174'286.08	180'000	180'000

Für das Trennwassersystem müsste mit Zusatzkosten von CHF 80'000.00 und mit der Beleuchtung mit Kosten von CHF 10'000.00 gerechnet werden. Für Unvorhergesehenes wird CHF 10'000.00 eingerechnet. Somit würde das Sanierungsprojekt auf CHF 600'000.00 zu stehen kommen.

Die privaten Hausanschlüsse müssten, wenn nötig, im selben Projekt zu Lasten der Eigentümer saniert und erneuert werden.

### Diskussion:

Luis Jucker: Wenn er jetzt richtig versteht, kostet dieses Vorhaben CHF 600'000 und wenn der Rest gemacht wird nochmals CHF 400'000. Also kommt diese Sanierung auf insgesamt 1 Mio. Franken.

Jürg Weidmann: Zu den CHF 600'000 müssen noch 20% Unvorhergesehenes dazu gerechnet werden, dann kommen wir bereits auf CHF 720'000. Gleichzeitig würde man jedoch von Synergien profitieren, da die Baufirma direkt nach der Neuengasse zu diesem Projekt wechseln kann.

Andreas Burkhard: Er teilt mit, dass der Fluhackerweg ein Privatweg ist. Wird dieser nun von der Gemeinde saniert?

Raynald Richard: Nein, dem ist nicht so. Die Strasse muss aber ebenfalls geöffnet werden, um die Leitungen ersetzen zu können, welche der Gemeinde gehören. Danach müssen die Eigentümer entscheiden, ob sie die Strasse gleichzeitig sanieren möchten oder nicht. Falls diese saniert würde, könnte diese im Anschluss an die Sanierung an die Gemeinde abgetreten werden.

### **Antrag**

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig die Genehmigung eines Kredites in Höhe von CHF 600'000.00 zwecks Sanierung Chasseralstrasse / Juraweg / Teilstück Fluhackerweg.**

### **Abstimmung**

111	Ja-Stimmen
6	Nein-Stimmen
7	Enthaltungen

### **Beschluss**

Die Gemeindeversammlung stimmt der Sanierung Chasseralstrasse / Juraweg / Teilstück Fluhackerweg zu.

## **104 05.0101 Schulräume, Schulhaus, Turnhalle Kreditvorlage Schaffung von neuen Schulräumen / Nachtragskredit**

Urs Zimmermann: Am 01. Dezember 2018 wurde durch die Gemeindeversammlung der Kredit von CHF 350'000.00 zur Errichtung eines Kindergarten-Neubaus in Modulbauweise bewilligt. Mit diesem Kredit soll der Modulbau für 2 Kindergarten-Klassen beim Schulhaus Müntschemier gebaut werden.

Im seit 01. Januar 2019 neu zusammengesetzten Gemeinderat wurde die längst fällige Sanierung des Schulhauses als Projekt neu aufgerollt. Bei einer allfälligen Sanierung muss für diese Zeit temporärer Schulraum bereitgestellt werden.

Auf dem Modulbau des Kindergartens sind temporär 2 zusätzliche Stockwerke mit insgesamt 4 Klassenzimmern ausbaubar. Dazu muss jedoch bereits jetzt der Kindergarten mit den Fundamenten entsprechend gebaut sein.

Aus diesem Grund wurde die Situation mit den Lieferanten noch einmal detailliert besprochen und mit den neuen Anforderungen an Fundamente, Traglasten und Brandschutz erweitert.

Falls wir diese Anpassungen nicht ausführen kann zu einem späteren Zeitpunkt der Kindergarten nicht mehr aufgestockt werden.

Dann müssten für 4 potentielle Schulzimmer noch einmal die gleiche Fläche mit Fundamenten und Anschlüssen erstellt werden, was dann neben dem Platzbedarf auch zu höheren Kosten führt.



## Vor- und Nachteile einer temporären Aufstockung im Modulbau für die Zeit einer Schulhaus-Sanierung

### Vorteile:

- Bei einer Sanierung können alle Klassen in die Schulhäuser Treiten, Brüttelen und den Modulbau mit Aufstockung in Müntschemier verteilt werden.
- Zeitweise kann die gemeinsame Infrastruktur in Müntschemier weiter genutzt werden
  - Turnhalle
  - Mehrzweckraum
  - Vorhandener Spielplatz
- Es müssen keine zusätzlichen Fundamente und Anschlussarbeiten wie Wasser und Abwasser für die temporäre Lösung gebaut werden.
- Die Aufstockung kann ohne zusätzlichen Platzverlust schnell und kostengünstig realisiert werden.
- Die Mietmodule können nach der Sanierung wieder zurückgebaut werden

### Nachteile:

- Mehrkosten beim Bau der jetzt benötigten Kindergarten-Lösung

### Diskussion:

Es werden keine Wortmeldungen eingebracht.

### Antrag

**Der Gemeinderat beantragt einen Nachtragskredit von CHF 110'000.00 damit die Modul-lösung für eine Sanierung des Schulhauses optimiert werden kann.**

### Abstimmung

115	Ja-Stimmen
3	Nein-Stimmen
6	Enthaltungen

### Beschluss

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Nachtragskredit zur erweiterten Modulbaulösung zu.

**105 04.0200 Ortsplanung, Ueberbauungsordnungen  
Überbauungs-Ordnung (UeO) Nr. 11 / Überarbeitung**

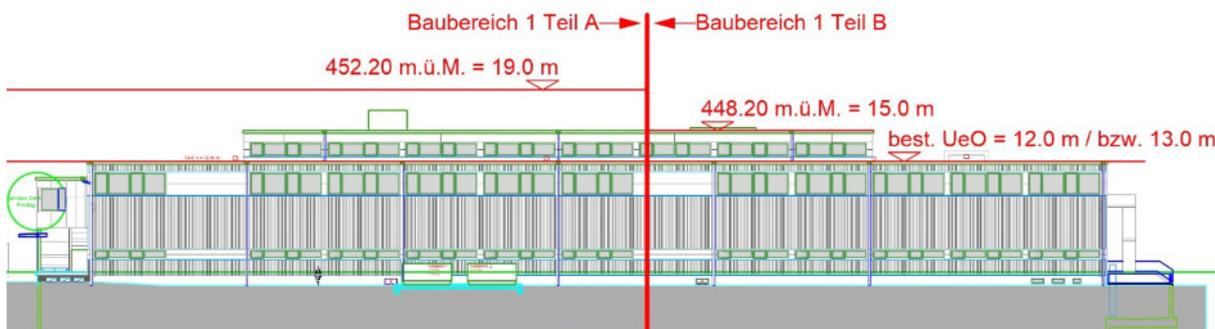
Raynald Richard: Für dieses Geschäft wurde heute Abend unser Ortsplaner, Herr Kurt Kilchhofer eingeladen.

Kurt Kilchhofer: Der Gemüse- und Fruchtemarkt wird immer komplexer und die Ansprüche der Kunden an die Qualität nehmen stetig zu. Die Qualitätsanforderungen sind stark gestiegen. Dies zwingt die Firma, die Prozesse laufend zu hinterfragen und anzupassen. Ebenfalls ist die Automatisierung und Digitalisierung eine wichtige Herausforderung, was zu einer maschinenintensiveren Bewirtschaftung führt. Diese neuen Anforderungen erfordern immer komplexe Anlagen und steigende Raumbedürfnisse. Die Firma Schwab-Guillod AG beantragt deshalb, die Möglichkeit zu schaffen, die bestehende Betriebsanlage aufzustocken zu können. Durch die Anpassung der Gebäudehöhen kann die Firma effizient an Platz gewinnen und kompakte und kurze Wege für die Prozesse sicherstellen. Geschlossene Kühlketten und Lagerzonen mit unterschiedlichen Temperaturen sind für den Betrieb in Zukunft sehr wichtig. Um dies zu gewährleisten, müssen verschiedene Zonen mit einer verhältnismässig kleinen Fläche eingerichtet werden, was unter anderem auch die Effizienz erhöht. Durch die Schaffung von mehr Raumhöhen können die Personen- und Warenströme besser getrennt werden, was die Unfallgefahr reduziert und die Sicherheit der Mitarbeitenden erhöht.

Durch eine kompakte Bauweise wird das Bauland haushälterisch genutzt. Das allerseits gewünschte verdichtete Bauen kann umgesetzt werden. Durch die kompakt genutzten Flächen kann sowohl der Energieverbrauch als auch der Wasserverbrauch im Gegensatz zu einer Ausweitung in der Fläche vermindert werden (Heizung/Kühlung; Zweimalnutzung des Produktionswassers etc.).

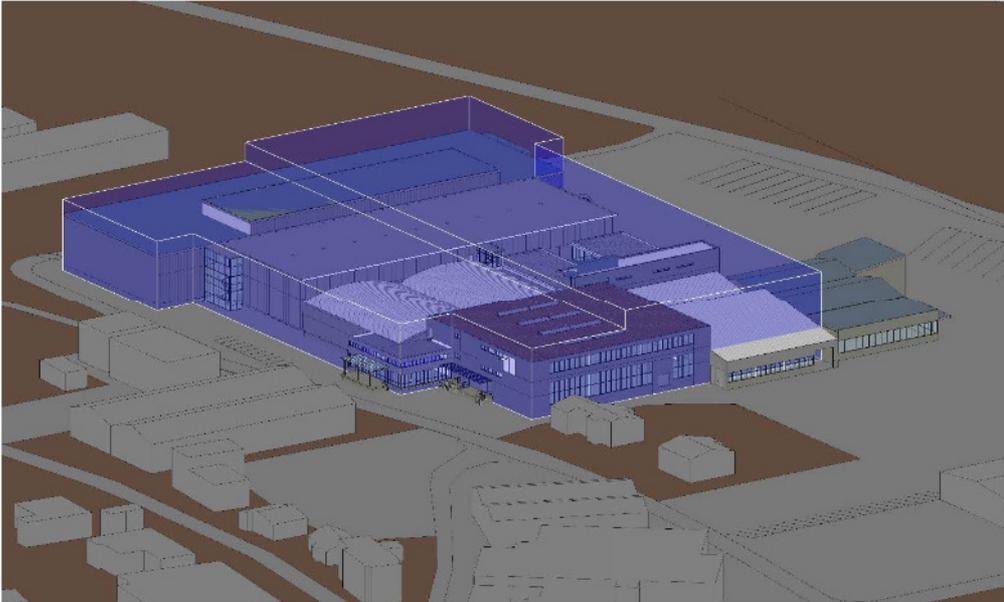
Die vorliegende Änderung umfasst die Anpassung der Überbauungsordnung 11 mit Änderung des Zonenplans und des Baureglements. Mit den Änderungen werden insbesondere die maximal zulässigen Gebäudehöhen geändert. Die heutige rechtskräftige Gebäudehöhe von 12m soll im nördlichen Bereich auf 15m und im südlichen Bereich auf 19m erhöht werden.

Mit Ausnahme der Gebäudehöhe entspricht die gültige Ordnung grundsätzlich den Ansprüchen der Firma. Mit dem Weiterbauen der bestehenden Anlage können betrieblich Synergien optimal genutzt werden.



*Schnitt Ostfassade mit den max. Höhen der best. UeO und der neuen UeO.*

Die Abgrenzung der Baubereiche A und B wurde so gewählt, dass der daraus entstehende Höhenversatz die nördlich angrenzenden Liegenschaften nicht tangiert.



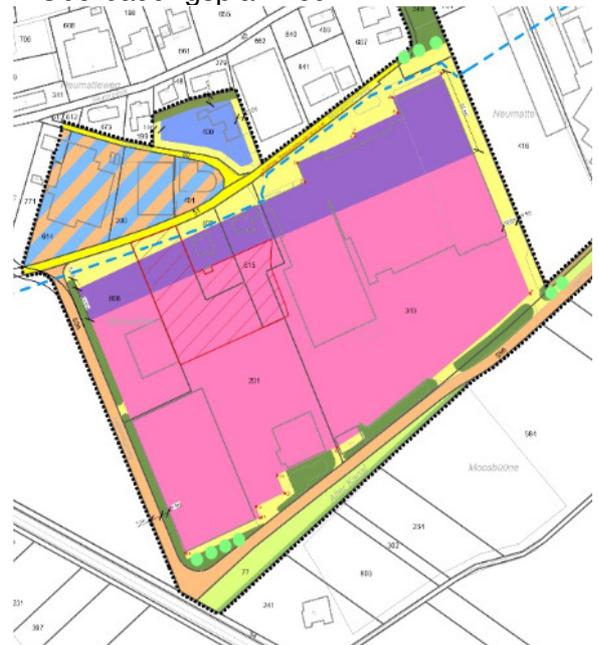
### Änderung Überbauungsplan

Im Überbauungsplan werden die Baubereichsgrenzen südlich des Moosallmendwegs neu definiert. Das bestehende Baufeld 1 Teil A wird in den nördlichen Baubereich A und den südlichen Baubereich B aufgeteilt. Das bestehende Baufeld 1 Teil B, welcher den Rücksprung der Bauten sicherstellte, wird aufgehoben (best. Halle liegt nicht innerhalb dieses Bereichs). Der Baubereich wird in diesem östlichen Grenzbereich reduziert und der Grenzabstand vergrößert.

Überbauungsplan best.



Überbauungsplan neu



**Legende**

<b>Verkehrsanlagen</b>	<b>Bauten und Nutzung</b>
neue Erschliessungsstrasse	Baufeld 1 Teil A
best. auszubauende Strasse	Baufeld 1 Teil B
bestehender Feldweg	Baufeld 2
bestehender Rasenweg	Verkehrsbereich
<b>Landschaftsgestaltung</b>	Wohn / Arbeitszone B
Bestehende Hecke	<b>Begrenzungen</b>
Neugestaltung	Perimeter
Übergangsbereich	Später beabsichtigte Weiterführung der Strasse
Zwingende Baumpflanzung	

**Legende**

<b>Verkehrsanlagen</b>	Baubereich 2
neue Erschliessungsstrasse	Verkehrsbereich
best. auszubauende Strasse	Besonders hohe Nutzungsdichte (Art. 11c BauV)
bestehender Feldweg	Wohn / Arbeitszone B
bestehender Rasenweg	<b>Begrenzungen</b>
<b>Landschaftsgestaltung</b>	Perimeter
Bestehende Hecke	<b>Hinweise</b>
Neugestaltung	Später beabsichtigte Weiterführung der Strasse
Übergangsbereich	Speiseleitung (Tschuggermatten)
Zwingende Baumpflanzung	
<b>Bauten und Nutzung</b>	
Baubereich 1 Teil A	
Baubereich 1 Teil B	

Art. 9

In den ~~Baufeldern~~ **Baubereichen** gilt folgender baupolizeilicher Rahmen:

a) <del>Gebäudehöhe</del> <del>Dachkoten</del>	<b>Baubereich 1</b>	Teil A	max. <del>12.00 m</del> <b>DK* 448.20</b> m.ü.M.
		Teil B	max. <del>7.50 m</del> <b>DK* 452.20</b> m.ü.M.
		Das massgebende Terrain für Baubereich 1 liegt bei 433.20 m.ü.M.	
	<b>Baubereich 2</b>	traufseitige Fassadenhöhe max. 7.00 m	
	<del>Die Messweise richtet sich nach Art. 25 Baureglement.</del> Die maximale Dachkoten (Baubereich 1) und die traufseitige Fassadenhöhe (Baubereich 2) gelten auch als maximale Stapelhöhe für Lagergut.		
b) <del>Firsthöhe:</del>	<del>Baufeld 1</del> ab Terrainhöhe <del>max. 13.00 m</del>		
b) Gebäudelänge:	gemäss <del>Baufeld</del> <b>Baubereichfeld</b> begrenzungen		
c) Gebäudebreite	gemäss <del>Baufeld</del> <b>Baubereichfeld</b> begrenzungen		
d) <del>Grenzabstände:</del>	Gegenüber internen Parzellengrenzen <del>in den</del> <b>Baubereichenfeld</b> ist ein Abstand von mindestens 4.00 m, ab einer <b>traufseitigen Fassadenhöhe</b> von 7.50 m ein Abstand von mindestens 5.00 m einzuhalten. Sofern der Nachbar schriftlich zustimmt, kann bis an die Parzellengrenze gebaut oder es kann die Parzellengrenze überbaut werden.		

Koten leider vertauscht  
-> wird noch korrigiert

\* DK = max. Dachkote in m ü.M. (höchster Punkt der Dachkonstruktion)

**Änderung der Überbauungsvorschriften**

Die Überbauungsvorschriften werden wie folgt angepasst:

- Für die neu festgelegten Baubereiche 1 Teil A und 1 Teil B werden die Gebäudehöhen geändert. Neu wird der Baubereich B um 2m erhöht und der Baubereich A um 6m. Die Höhen werden neu mittels Dachkoten (m.ü.M.) festgelegt. Mit den unterschiedlichen Höhen wird eine ortsbildverträgliche Abstufung gegen die Siedlung hin erreicht. → Leider sind bei den öffentlich aufgelegten Überbauungsvorschriften in Art. 9 zum Baubereich 1

die aufgeführten Dachkoten Teil A und Teil B vertauscht aufgeführt. Der Fehler wird noch korrigiert.

- Über der zulässigen max. Dachkote sind keine Attiken zugelassen.
- Zusätzlich werden die UeO Vorschriften dahingehend präzisiert, dass über den festgelegten Dachkoten nur technisch bedingte Aufbauten (z.B. Rauch- und Lüftungskamine und Oblichter, udgl.) zugelassen sind. Komponenten der Gebäude- und Haustechnik (Lüftungsgeräte, Kühlgeräte, Wärmetauscher, Luftreinigungsanlagen etc.) sind über den festgelegten Koten nicht mehr zugelassen.
- Die Überbauungsvorschriften werden an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst.

Art. 11, Abs. 4

<sup>4</sup> Über den festgelegten Dachkoten sind nur technisch bedingte Aufbauten (z.B. Rauch- und Lüftungskamine und Oblichter, udgl.) sowie baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie zugelassen. Komponenten der Gebäude- und Haustechnik (Lüftungsgeräte, Kühlgeräte, Wärmetauscher, Luftreinigungsanlagen, etc.) sind nicht zugelassen.

#### Gestaltung des Siedlungsrand / Äusseres Ortsbild (Süd):

Die südliche Perimetergrenze wird mit der vorliegenden Anpassung der Überbauungsordnung nicht neu bestimmt. Die Gestaltung des Siedlungsrandes innerhalb dieser Landschaftskammer ist geprägt durch die bestehende Bestockung entlang des «alten Kanals». Die volumetrisch grösseren Bauten und Anlagen der Firma Schwab-Guillod AG werden durch dieses lockere Bestockungsband kaschiert. Auch mit der möglichen Aufstockung wird die bestehende Siedlungsrandgestaltung nicht tangiert.



*Sicht von Süden in Richtung Nord mit den sichtbaren Gebäudehöhen 15 m / 19 m*

Durch die möglichen Aufstockungen werden die zusätzlichen Gebäudeteile sichtbar. Das äussere Ortsbild wird dadurch aber nicht wesentlich beeinträchtigt

## Inneres Ortsbild (Nord)



### **Änderung Zonenplan und Baureglement**

Die ZPP 3 wird im Baureglement und Zonenplan ersatzlos gestrichen. Sie deckt lediglich den Teil der seinerzeitig vorgenommenen Ergänzungen ab. Mit der Aufhebung der ZPP wird für den Perimeter der UeO 11 eine einheitliche Grundordnung geschaffen.

### **Planerische Würdigung**

#### Haushälterische Bodennutzung

Die Anpassung der UeO 11 zugunsten höherer Gebäude stellt einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen dar. Zudem wird den Bedürfnissen der Firma Schwab-Guillod AG entsprochen. Mit der Abstufung wird die maximale Gebäudehöhe erhöht, ohne dass dies einen wesentlichen Einfluss der nördlich angrenzenden Wohngebiete hat.

#### Wirtschaftsstandort

Mit der Änderung der baurechtlichen Grundordnung werden Voraussetzungen für die Firma Schwab-Guillod AG geschaffen, damit sie ihre Anlagen weiterbauen und den heutigen Ansprüchen im wirtschaftlichen Umfeld gerecht werden kann. Der Wirtschaftsstandort von Müntschemier wird dadurch weiterhin gestärkt.

Beim Gemüse- und Fruchtemarkt steigen die Ansprüche der Kunden sowie der Endkunden an die Qualität stetig. Damit der Betrieb auch in Zukunft wettbewerbsfähig bleibt und den Qualitätsansprüchen gerecht werden kann, muss er zwingend in eine optimale Gebäudeinfrastruktur investieren können.

Mit der vorliegenden Änderung der Grundordnung resultieren für die Gemeinde Müntschemier keine Mehrkosten. Die Planungskosten werden vollumfänglich durch die Firma Schwab-Guillod AG getragen.

### **Planungsverfahren**

- Öffentliches Mitwirkungsverfahren vom 8. Nov. bis 30. Nov. 2018
- Vorprüfungsbericht vom 13. Februar 2019
- Öffentliche Auflage vom 12. April bis 13. Mai 2019
  - a. 2 eingegangene Einsprachen (1 Kollektiveinsprache)
  - b. Einspracheverhandlung am 15. Mai 2019
  - c. 1 Einsprache umgewandelt in Rechtsverwahrung
  - d. Kollektiveinsprache (Antrag Gemeinderat Änderung UeO Vorschriften)

## Änderung Überbauungsvorschriften

**Art. 9 a)** In den Baubereichen gilt folgender baupolizeilicher Rahmen:

### Fassung öffentliche Auflage

a) Dachkoten	Baubereich 1	Teil A	max. DK* 448.20 m.ü.M.
		Teil B	max. DK* 452.20 m.ü.M.
		Das massgebende Terrain für Baubereich 1 liegt bei 433.20 m.ü.M.	
	Baubereich 2	traufseitige Fassadenhöhe max. 7.00 m	
	Die maximale Dachkoten (Baubereich 1) und die traufseitige Fassadenhöhe (Baubereich 2) gelten auch als maximale Stapelhöhe für Lagergut.		

### Antrag Änderung

a) Dachkoten	Baubereich 1	Teil A <b>und Teil B</b>	max. DK* 448.20 m.ü.M.
		<del>Teil B</del>	<del>max. DK* 452.20 m.ü.M.</del>
		Das massgebende Terrain für Baubereich 1 liegt bei 433.20 m.ü.M.	
	Baubereich 2	traufseitige Fassadenhöhe max. 7.00 m	
	Die maximale Stapelhöhe für Lagergut <b>beträgt im Baubereich 1, 12m und im Baubereich 2, 7m.</b>		

## Änderung Überbauungsvorschriften

**Art. 11 Abs. 4** Gestaltung Dachgestaltung:

### Fassung öffentliche Auflage

4 Über den festgelegten Dachkoten sind nur technisch bedingte Aufbauten (z.B. Rauch- und Lüftungskamine und Oblichter, udgl.) sowie baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie zugelassen. Komponenten der Gebäude- und Haustechnik (Lüftungsgeräte, Kühlgeräte, Wärmetauscher, Luftreinigungsanlagen, etc.) sind nicht zugelassen.

### Antrag Änderung

4 Über der festgelegten Dachkote sind nur technisch bedingte Aufbauten wie Rauch- und Lüftungskamine und Geländer für Absturzsicherungen zugelassen. Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie sind über der festgelegten Dachkote im Baubereich 1 Teil A zugelassen, im Baubereich 1 Teil B sind diese nicht zugelassen. Komponenten der Gebäude- und Haustechnik (Lüftungsgeräte, Kühlgeräte, Wärmetauscher, Luftreinigungsanlagen, etc.) sind in den beiden Baubereichen Teil A und B über der festgelegten Dachkote nicht zugelassen. Die beiden bestehenden Kühltürme können in ihrem Bestand unterhalten, erneuert oder ersetzt werden.

Raynald Richard: Er informiert, dass nach den Einspracheverhandlungen mit der Firma Schwab eine mögliche Lösung zusammen erarbeitet wurde, welche heute Abend präsentiert wurde. Weiter erwähnt er, dass anlässlich der Einspracheverhandlung, von den anwesenden Einsprechenden, bei entsprechender Anpassung des Antrages (überall 15m), ein Rückzug der Einsprache in Aussicht gestellt wurde.

### Diskussion

Jakob Löffel Wasserfallen: Er möchte wissen, wenn künftig nur noch mit Quoten gerechnet wird, ob die Halle nun nur noch 15 Meter hoch gebaut werden kann und nicht wie vorgesehen 19 Meter?

Raynald Richard: Ja, die maximale Höhe würde mit dieser Variante überall 15 Meter betragen.

Christine Pfister: Es wurde erwähnt, dass eine Einsprache in eine Rechtsverwahrung umgewandelt worden ist. Was heisst das?

Raynald Richard: Das bedeutet, dass die Einsprache wohl zurückgezogen wird, sollte jedoch nach dem Bau Beeinträchtigungen wie z. B. Schattenwurf auftreten, kann diese wieder geltend gemacht werden.

Christine Pfister: Weiter möchte sie wissen, wie es sich mit der Mehrwertabschöpfung verhält, müssen die Betroffenen da auch bezahlen?

Raynald Richard: Nein dies ist bei Änderung einer UeO welche bereits eingezont ist nicht der Fall. Dies trifft nur bei Neueinzonierungen ein, so wie ihm dies bekannt ist.

### **Antrag**

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Änderung Überbauungsordnung UeO 11 „Erweiterung Strasse Ost“ bestehend aus:**

- **Neufassung Überbauungsplan (Massstab 1:1'000)**
- **Änderung Überbauungsvorschriften inkl. der Änderungen Art. 9 und Art. 11 Abs. 4**
- **Änderung Zonenplan (Massstab 1 : 2'500)**
- **Änderung Baureglement**

**zu genehmigen.**

Raynald Richard: Da dieses Thema heikel ist und als Zeichen der Fairness, damit alle ihren freien Willen kundtun können, fragt er die Versammlung ob eine geheime Abstimmung gewünscht wird, welche zustande kommt, wenn 25% dieser zustimmen.

### **Abstimmung gemeine Abstimmung**

36	Ja-Stimmen
88	Nein-Stimmen
0	Enthaltungen

Mit 36 Ja-Stimmen haben mehr als 25% (32 Stimmen) einer geheimen Abstimmung zugestimmt.

Der Vorsitzende bittet die Stimmzähler die Stimmzettel auszuteilen und danach mit der Urne wieder einzusammeln.

Anschliessend begeben sich die Stimmzähler mit dem Gemeindeschreiber in einen anderen Raum und ermitteln das Ergebnis.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ausgeteilte Stimmzettel:	124
Eingegangene Stimmzettel:	124
Leer:	2
Ungültig:	0
Gültige Stimmen:	122

<b>JA-Stimmen</b>	<b>89</b>
<b>NEIN-Stimmen</b>	<b>33</b>

### **Beschluss**

Die Gemeindeversammlung hat der Änderung zur Überbauungsordnung UeO11 zugestimmt.

Reto Schwab: Er bedankt sich im Namen seiner Firma für die Zustimmung.

**106 01.0301 Verschiedenes  
Informationen über laufende Geschäfte**

Urs Zimmermann: Für Massnahmen zur Verkehrsberuhigung im Dorfteil Süd wurde ein Konzept erarbeitet, es wurden verschiedene Messungen gemacht, um beim Kanton voraussichtlich im Juni 2019 das Gesuch einzureichen. Anschliessend stellt er das Konzept anhand von Plänen den Anwesenden vor.

Urs Zimmermann: Zum Projekt neues Feuerwehrgebäude, welches als Mehrzweckgebäude für Feuerwehr, Werkhof und Garderoben für den Sport dienen soll, müssen vorerst entsprechende Voraussetzungen geschaffen werden. Zuerst gilt es unser Feuerwehrreglement anzupassen, danach kann mit den betroffenen Gemeinden eine Vereinbarung ausgearbeitet und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet werden. Dies sollte im Dezember 2019 der Fall sein. Nach der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung würde dann das Mehrzweckgebäude zur Urnenabstimmung gebracht.

Jürg Weidmann: Der Bahnhofplatz ist im Winter und im Frühjahr nicht so schön. Im Moment sieht man vermehrt noch den Kies, da die Vegetation nur langsam wächst. Der Unterhalt an diesem Gelände ist alles Handarbeit, welche die nächsten 2 Jahre noch von einer von der BLS beauftragten Firma ausgeführt wird, Anschliessend wird dann zwischen der BLS und der Gemeinde eine Vereinbarung für den Unterhalt ausgearbeitet. Die BLS wird demnächst die Parkplatzbewirtschaftung einführen. Damit dann keine Autos auf der besagten Umgebung abgestellt werden, wird die Gemeinde dort Steine platzieren. Die dazu entstehenden Kosten werden ebenfalls von der BLS übernommen.

**107 01.0301 Verschiedenes  
Verschiedenes**

Raynald Richard: Am 29. Juli wird die neue Postfiliale im Volg eröffnet. Die heutige Poststelle wird am Freitag vorher ihre Türen schliessen und in den Volg umziehen. Weiter informiert er auf Intervention eines Einwohners, dass der Einsatz von Pestiziden zur Unkrautbekämpfung verboten ist und sich die Einwohner bitte daran halten möchten.

Gabriela Mäder: Sie ist Anwohnerin beim Bahnhofplatz und bitten den Gemeinderat, dass nach der Unterführung neben dem Weiher eine Abgrenzung zu den Bahnliesen erstellt wird, da dies für Kinder eine Gefahr darstellt.

Raynald Richard: Die Gemeinde wird dies an die BLS weiterleiten.

Luis Jucker: Er möchte nochmals auf seine Voten bezüglich der Jahresrechnung und insbesondere auf die Aufwendungen zum GIS hinweisen, dass im Protokoll sein Recht auf eine allfällige Beschwerde erwähnt und festgehalten wird.

Als keine Wortbegehren mehr verlangt werden, kann der Gemeindepräsident die Versammlung um 21:50 Uhr schliessen.

Raynald Richard  
Gemeindepräsident

Fredy Huber  
Gemeindeschreiber