

1. ausserordentliche Versammlung der Gemischten Gemeinde Oberried

vom 28. März 2024, 20.00 Uhr
in der Turnhalle Oberried

Anwesend

Gemeindepräsident	Oberli Andreas
Gemeinderatsvizepräsident	Müllener André
Gemeinderäte	Aulbach Siegfried
	Sigrist Rita
	Stehr Rachel

Entschuldigt

Vorsitz	Oberli Andreas
Protokoll	Schenk Pirmin, Gemeindeschreiber
Stimmberechtigte Personen	356
Anwesende Stimmberechtigte	118 Personen / Absolutes Mehr 59 Personen
Stimmzähler	Bernhard Bendicht (Bergseite) / Zurbuchen Rudolf (Seeseite)
Schluss der Versammlung	21.35 Uhr

Der Vorsitzende begrüsst die Anwesenden und eröffnet die Versammlung.

Die Versammlung wurde vorschriftsgemäss zweimal im Anzeiger Interlaken vom 22. Februar 2024 und 29. Februar 2024 öffentlich publiziert.

Protokollführung:

Gemeindeschreiber Schenk Pirmin führt das Protokoll an dieser Gemeindeversammlung.

Der Vorsitzende weist auf den Stimmrechtsartikel Art. 24 Abs. 1 OgR hin:

Stimmrecht

¹Schweizerinnen und Schweizer, die seit 3 Monaten in der Gemeinde wohnhaft sind und das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, sind stimmberechtigt

Nicht stimmberechtigt sind:

Dr. Orglmeister Gunthard, Leiter Infrastruktur, ZB Zentralbahn AG
Brönnimann Karin, Dipl. Architektin, Brönnimann Architekten AG
Schenk Pirmin, Gemeindeschreiber
Yogaratnam Abisha, Stellvertretende Gemeindeschreiberin
Müller Anita, Angestellte Finanzverwaltung Oberried

Stoll Markus, Finanzverwalter, Finances Publiques AG,
Urfer Hans, Redaktion Zeitung Berner Oberländer
Landsmeer Jacob Anthoine
Geldermann André Helmut
Gertsch Susanne
Elisabeth Wettach
Lüthi Ernst

Der Vorsitzende fragt an, ob weiteren Personen das Stimmrecht bestritten wird oder jemand die verlesenen Bedingungen nicht erfülle. Das Stimmrecht wird sonst niemandem bestritten. Weiter weist der Vorsitzende darauf hin, dass die missbräuchliche Ausübung des Stimmrechts strafrechtlich relevantes Verhalten darstellen kann.

Rechtsmittel

Gegen Beschlüsse und Ablauf der Gemeindeversammlung kann gestützt auf Art. 60, 63 und 67 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) beim Regierungstatthalteramt Interlaken-Oberhasli innert 30 Tagen schriftlich und begründet Beschwerde eingereicht werden.

Rügepflicht

Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften an der Gemeindeversammlung ist gemäss Art. 49a des Gemeindegesetzes (GG) sofort zu beanstanden.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden werden als Stimmzähler Zurbuchen Rudolf für den seeseitigen Perimeter sowie Bernhard Bendicht für den bergeseitigen Perimeter einstimmig gewählt.

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023
2. Initiative Kauf Bahnhofgebäude Nr. 19
3. Reglement zur Aufgabenübertragung Zivilschutz
4. Information zur Strategie und zu den Legislaturzielen des Gemeinderats
5. Weitere Informationen aus dem Gemeinderat
6. Verschiedenes

Traktandum 1

Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023

Der Gemeinderat hat das Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023 an seiner Sitzung vom 30. Januar 2024 genehmigt.

Für interessierte Stimmberechtigte lag das Protokoll während 30 Tagen auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Während der Auflagefrist wurden keine Einsprachen an den Gemeinderat Oberried erhoben.

Kenntnisnahme durch die Gemeindeversammlung:

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 25. Juli 2023 das Protokoll genehmigt.

Von der Protokollgenehmigung ist Kenntnis zu nehmen.

Traktandum Nr. 2

Initiative Kauf Bahnhofgebäude Nr. 19

Mit Beschluss vom 1. November 2022 lehnte es der Gemeinderat ab, das Bahnhofgebäude in Oberried von der ZB Zentralbahn AG (nachfolgend Zentralbahn) zu erwerben und die Grundfläche des Bahnhofgebäudes auf dem Grundstück des Bahnhofes Gbbl.-Nr. 1580 im Baurecht zu übernehmen.

Am 3. August 2023 wurde bei der Gemeindeschreiberei Oberried die kommunale Initiative „Kauf Bahnhofgebäude Nr. 19“ gemäss Art. 25 ff. des Organisationsreglements (nachfolgend OgR) angemeldet. Am 3. August 2023 reichte der Hauptinitiant die Initiative bei der Gemischten Gemeinde Oberried mit 69 gültigen Unterschriften offiziell ein. Nachträglich gingen weitere 51 Unterschriften zur Initiative bei der Gemeindeschreiberei ein.

Die Initiative verlangt, dass der Gemeinderat den Kauf des Bahnhofgebäudes Nr. 19 an einer Gemeindeversammlung traktandiert. Weiter soll der Gemeinderat verpflichtet werden, das Gebäude der Genossenschaft Dorfladen Oberried zu einem vertretbaren Preis zu vermieten. Die Initianten lassen sich dabei gemäss eigenen Aussagen von folgenden Gedanken leiten;

Die Zentralbahn plant das Bahnhofgebäude in absehbarer Zeit zu renovieren. Dies hat starke Konsequenzen für den Dorfladen, sodass sich die Frage stellt, ob die Genossenschaft Dorfladen Oberried die neue Miete noch bezahlen können und inwiefern die Bedürfnisse des Dorfladens berücksichtigt werden. Mit einem Umbau durch die Zentralbahn ist die Zukunft unseres Dorfladens folglich stark gefährdet. Der Dorfladen muss erhalten bleiben! Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten und Poststellen liegen nicht vor der Haustüre. Unser Dorfladen entwickelt sich zunehmend zu einem sozialen Ort, wo sich die Bürger treffen und austauschen können. Es ist der einzige dieser Art. Neben einer Schule ist auch eine Einkaufsmöglichkeit für die Attraktivität eines Dorfes wichtig, ja zentral. Eine Übernahme des Gebäudes im Baurecht durch die Gemeinde scheint also durchaus eine Option zu sein. In Anbetracht der Wichtigkeit unseres Dorfladens mit der Postagentur, muss diese Lösung doch im Sinne der Bevölkerung sein. Für den Fortbestand unseres Dorfladens ist eine bezahlbare Miete essenziell. Aktuell ist nicht bekannt, wie hoch der Mietzins der Zentralbahn nach dem Umbau ausfallen wird. Es ist abzusehen, dass sich die Genossenschaft Dorfladen Oberried den Mietzins nach einem Umbau nicht leisten können. Bei einer Annahme der Initiative bietet die aktuell mit der Initiative engagierte Arbeitsgruppe sowie der Vorstand der Genossenschaft Dorfladen Oberried, der Gemeinde die Mithilfe an. In diesem Sinne erachtet der Vorstand eine Übernahme durch die Gemeinde als einzige und zukunftsorientierte Lösung!

Mit Beschluss vom 12. September 2023 erklärte der Gemeinderat die Initiative als gültig zu Stande gekommen. Am 17. Oktober 2023 entschied der Gemeinderat, die Firma Brönnimann Architekten AG, auf Basis des Vorprojektes der Zentralbahn, mit einem Detail-Vorprojekt zu beauftragen, welches den Bedürfnissen der Genossenschaft Dorfladen Oberried entspricht. Gestützt auf dieses Detail-Vorprojekt beauftragte der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 9. Januar 2024 den mandatierten Finanzverwalter Stoll Markus mit der Berechnung der Folgekosten und Folgeerträge bei Annahme der vorliegenden Initiative. Diese Berechnung zeigt folgendes Bild:

Investitionsvolumen:

- Kauf des Bahnhofgebäudes von der Zentralbahn	CHF	50'000.00
- Entschädigung für generelles Vorprojekt der Zentralbahn	CHF	37'000.00
- Investitionskosten für die Sanierung des Bahnhofgebäudes	CHF	1'360'000.00
- Differenz für Unvorhergesehenes	CHF	53'000.00
- Total Investitionsvolumen	CHF	<u>1'500'000.00</u>

Folgekosten:

- Verzinsung Kapital (Zinssatz 5%)	CHF	75'000.00
- Abschreibungen innert 25 Jahren, (Abschreibungssatz 4%)	CHF	60'000.00
- Baurechtszins (gem. Zentralbahn pro Jahr)	CHF	4'080.00

- Betriebskosten (Versicherung, Ver- und Entsorgung, Energie Unterhalt) grob geschätzt pro Jahr	CHF	10'000.00
Total jährliche Kosten	CHF	<u>149'080.00</u>

Folgeberträge:

- Miete Dorfladen, max. Möglichkeit 12 x CHF 1'200.00	CHF	14'400.00
- Miete Wohnung, 12 x CHF 1'500 inkl. Nebenkosten	CHF	18'000.00
Total jährliche Einnahmen maximal	CHF	<u>32'400.00</u>

Nettofolgekosten bei Annahme der Initiative:

Jährliche Folgekosten	CHF	149'080.00
Jährliche Folgeberträge	- CHF	32'400.00
Jährliche Nettofolgekosten bei Annahme der Initiative	CHF	<u>116'680.00</u>

Neben dieser vorangehenden Folgekostenrechnung sind auch verschiedene Gesuche um Beiträge Dritter geltend gemacht worden. So stellte der Gemeindeglied bei der Regionalkonferenz Oberland Ost ein Gesuch um einen Beitrag aus dem Fonds „Neue Regionalpolitik“. Dieses Gesuch wurde mit E-Mail vom 14.02.2024 abschlägig beantwortet, weil die Sanierung von bestehenden Gebäuden nicht NRP-beitragsberechtigt ist. Ein Antrag um Beiträge bei der Schweizerischen Berghilfe wurde ebenfalls negativ beantwortet. Dies, weil die Schweizerische Berghilfe öffentlich-rechtliche Körperschaften generell nicht unterstützt. Ferner noch offen ist das Gesuch bei der Patenschaft Berggemeinden. Allerdings wurde auch hier mitgeteilt, dass eine Zusicherung von Beiträgen unrealistisch ist. Eine Stellungnahme zum Gesuch um Beiträge beim Heimatschutz des Kantons Bern ist soweit positiv beantwortet worden. Von dieser Seite ist eine Kostenübernahme von 10 bis 20% der denkmalpflegerischen Mehrkosten in Aussicht gestellt, allerdings nicht zugesichert worden.

Die obenstehende Berechnung geht davon aus, dass die Genossenschaft Dorfladen Oberried einen Mietzins von CHF 1'200.00 wird bezahlen können. Ob dies tatsächlich der Fall sein wird, ist ungewiss. Eine Vermietung der Ladenfläche zu einem Mietzins, unterhalb dieser CHF 1'200.00 pro Monat, würde die jährlichen Folgekosten noch höher ausfallen lassen. Mit den Initianten ist zu halten, dass tatsächlich nicht klar ist, welchen Mietzins die Zentralbahn gegenüber der Genossenschaft Dorfladen Oberried verlangt, wenn sie das Gebäude selbständig sanieren wird. Da die Zentralbahn eine andere Sanierungsvariante, als die von der Gemischten Gemeinde Oberried beabsichtigte, verfolgen würde, sind die Baukosten nicht bekannt, weshalb sich die Zentralbahn auch nicht auf einen Mietzins festlegen lassen will. Unabhängig davon ist zu berücksichtigen, dass bei Folgekosten der vorliegenden Initiative von rund CHF 120'000.00 im Jahr, pro Monat konsequenterweise Folgekosten von rund CHF 10'000.00 anfallen. Aktuell bezahlt die Genossenschaft Dorfladen Oberried der Zentralbahn einen Mietzins von CHF 400.00 pro Monat. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass, wenn die Zentralbahn das Bahnhofgebäude selber saniert, diese den Mietzins, in Anbetracht der anstehenden Investition, erheblich erhöhen wird. Es ist demgegenüber unwahrscheinlich, dass die Mietzinsanpassung von heute CHF 400.00 auf neu über CHF 10'000.00 pro Monat erfolgen wird.

Solange die Zentralbahn folglich nicht einen Mietzins von mehr als CHF 10'000.00 erhebt, ist es für die Gemischte Gemeinde Oberried wirtschaftlich immer noch attraktiver den angepassten Mietzins der Zentralbahn für die Genossenschaft Dorfladen Oberried mit einer Mietzinssubvention zu vergünstigen, als die gesamten Folgekosten der Gebäudesanierung selber zu tragen.

Die einleitend erwähnte Auffassung zur Wichtigkeit des Dorfladens für die Gemischte Gemeinde Oberried teilt der Gemeinderat mit den Initianten uneingeschränkt. Ebenfalls hat der Gemeinderat immer seine Bereitschaft signalisiert, den neuen Mietzins, welchen die Zentralbahn nach der Sanierung des Bahnhofgebäudes erhebt, nötigenfalls zu subventionieren. In Anbetracht der hohen Investitions- und Folgekosten macht es aus Sicht des Gemeinderats demgegenüber keinen Sinn, das Bahnhofgrundstück im Baurecht zu übernehmen und die Sanierung des Bahnhofgebäudes selbständig vorzunehmen. Neben den angesprochenen hohen Investitions- und Folgekosten ist zu berücksichtigen, dass die Gemischte Gemeinde Oberried bei der Annahme der Initiative voraussichtlich für die nächsten Jahrzehnte Eigentümerin des Bahnhofgebäudes wird. Die Gemischte Gemeinde Oberried trägt während dieser Zeit das volle Risiko für die Investition in das Bahnhofgebäude. Die Zentralbahn hat bis heute ferner nie die Absicht geäußert das Bahnhofgebäude in Oberried nicht mehr an die Genossenschaft Dorfladen Oberried vermieten zu wollen. Der Gemeinderat geht davon aus, dass auch der Zentralbahn die Wichtigkeit des Dorfladens für Oberried bekannt ist.

In Anbetracht der vorangehenden Ausführungen kam der Gemeinderat der Gemischten Gemeinde Oberried an seiner Sitzung vom 20. Februar 2024 zum Schluss der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 28. März 2024 folgenden Antrag zu unterbreiten;

Vorstellung des Geschäfts durch den Gemeinderat Müllener André;

Nach Müllener André wurde am 03.08.2023 die Initiative „Kauf Bahnhofgebäude Nr. 19 bei der Gemischten Gemeinde Oberried“ angemeldet. Am 12.09.2023 hat der Gemeinderat die Initiative für gültig erklärt. Aus diesem Grund ist die heutige Gemeindeversammlung einberufen worden. Mit Beschluss vom 17.10.2023 ist das Architekturbüro Brönnimann beauftragt worden, auf Basis des Vorprojektes der ZB Zentralbahn AG (nachfolgend ZB) ein Detail-Vorprojekt auszuarbeiten, welches die Bedürfnisse der Genossenschaft Dorfladen Oberried (nachfolgend Genossenschaft) berücksichtigt. Dieses Detail-Vorprojekt verwendete der Gemeinderat sodann, um durch den mandatierten Finanzverwalter Stoll Markus die entsprechenden Folgekosten bei der Annahme der Initiative berechnen zu lassen. Die Details der Folgekostenberechnung finden sich in der Botschaft. Wie dieser Botschaft zu entnehmen ist, verursacht die Annahme der Initiative Netto-Folgekosten von CHF 116'680.00 pro Jahr. Der Wichtigkeit des Dorfladens ist sich der Gemeinderat bewusst. Eine Übernahme des Bahnhofgebäudes ist, aufgrund der voranstehend erwähnten hohen Folgekosten, trotzdem nicht sinnvoll. Viel zielführender erachtet der Gemeinderat die Subvention des Mietzinses für die Genossenschaft, nachdem der Mietzins, aufgrund der Sanierung des Bahnhofgebäudes, erhöht worden ist.

Zur Veranschaulichung werden die Nettofolgekosten bei einer Verzinsung des Fremdkapitals mit 5% oder 2% mit der Powerpointpräsentation der Gemeindeversammlung präsentiert. Es zeigt sich, dass die Lösung mit einer Subvention des Mietzinses gegenüber der Annahme der Initiative, bei einer Verzinsung des Fremdkapitals mit einem Zinssatz von 5%, ca. einen Drittel kostet. Bei einer Verzinsung des Fremdkapitals mit einem Zinssatz von 2% kommt die Subvention des Mietzinses immer noch etwa halb so teuer wie die Übernahme und Sanierung des Bahnhofgebäudes.

Müllener André äussert sich ferner zu folgenden Vorbringen der Initianten wie folgt;

a.) Drohende Schliessung aufgrund Mietzinserhöhung;

Das Initiativkomitee argumentiert taub an der Botschaft des Gemeinderats vorbei, welcher immer und vorbehaltlos die Unterstützung des Dorfladens, im Falle einer Erhöhung des Mietzinses, zugesichert hat.

b.) Gemäss Initianten wird über die Initiative nicht aber über einen Planungskredit oder die effektiven Kosten einer Sanierung entschieden.

Hochhoffiziell ist dies korrekt. Allerdings sind die Planungs- und Sanierungskosten zwingend zu bewältigende Folgekosten der Initiative. Ein Kauf des Gebäudes ohne anschliessende Sanierung ist vollkommen sinnbefreit und auch nicht im Sinne der Initianten.

c.) „Keine Kreditkosten bei Baurechtszins CHF 5'820.00 im Jahr“

Absolut irreführende Ausführung. Zwar wird der Kaufpreis für das Gebäude sowie für das Vorprojekt in den Baurechtszins von CHF 5'820.00 integriert. Die Kreditkosten für die Sanierung des Gebäudes fallen aber genau gleich an.

d.) Fehlende Sicherheit der Mietzinssubvention, aufgrund fehlender Budgetgrundlage

Das Budget wird immer jährlich von den Stimmberechtigten verabschiedet. Sollte der Gemeinderat die Subvention nicht von sich aus budgetieren, haben die Stimmberechtigten immer noch die Möglichkeit diese per Antrag im Budget vorzusehen. Eine Zusicherung ist demnach gar nicht nötig.

Müllener André schliesst seinen Vortrag mit folgendem Fazit ab;

Die Initianten wollen mit ihrer Initiative den „Dorfladen retten“. Die Frage, welche sich stellt, ist vor was genau der Dorfladen zu retten ist. Es ist das Ziel des Gemeinderats, dass der Dorfladen in Oberried erhalten bleibt. Die ZB unterstützt diese Haltung und ist mit einer Subvention des Mietzinses durch die Gemischte Gemeinde Oberried einverstanden. Auf jeden Fall kann dies „Rettung des Dorfladens“ mit einer Mietzinssubvention viel günstiger als mit der Initiative erreicht werden. Da die Genossenschaft als Mieterin für die Zentralbahn ein sicherer Wert ist, weil die Gemeinde bei Zahlungsunfähigkeit der Genossenschaft einspringen würde, hat die ZB überhaupt kein Interesse, das Gebäude anderweitig als an die Genossenschaft zu vermieten.

Oberli Andreas erteilt als Versammlungsleiter den anwesenden Fachpersonen Dr. Orglmeister Gunthard, Leiter Infrastruktur, ZB und Brönnimann Karin, Dipl. Architektin, Brönnimann Architekten AG für eine einleitende Stellungnahme das Wort.

Einleitende Stellungnahme durch die anwesenden Fachpersonen:

Orglmeister Gunthard teilt den Anwesenden seine Freude über die hohe Beteiligung an der heutigen Gemeindeversammlung mit. Er weist die Gemeindeversammlung darauf hin, dass die ZB nicht ein „Moloch“ ist, welches den Dorfladen töten will. Das Bahnhofgebäude und der Dorfladen sind stark sanierungsbedürftig. Eine Sanierung ist damit unvermeidlich. Normalerweise dürfen die Gelder aus dem Bahninfrastrukturfonds (nachfolgend BIF) lediglich für die Bahninfrastruktur im engeren Sinn, also für zum Beispiel für Gleise benutzt werden. Bei historischen Gebäuden macht der BIF eine Ausnahme. Unter der Auflage, dass die sanierten, historischen Gebäude marktgerecht vermietet werden, können die Gelder vom BIF auch für solche historischen Gebäude eingesetzt werden. Eine Rendite muss die Sanierung des Gebäudes dagegen nicht abwerfen. Die ZB hat den Mietzins nach der Sanierung des Gebäudes gerechnet. Nach dieser Berechnung muss der Mietzins nach der Sanierung des Bahnhofgebäudes ca. CHF 2'050.00 pro Monat betragen.

Die Wohnung soll für einen Mietzins von ca. CHF 1'350.00 pro Monat vermietet werden. Sofern die Gemischte Gemeinde Oberried (nachfolgend Gemeinde) das Bahnhofgebäude kaufen wird, ist im Baurechtsvertrag eine Auflage aufzunehmen, wonach das Bahnhofgebäude äusserlich ein gutes Erscheinungsbild abgeben muss. Dazu rechnet die ZB mit einem Investitionsvolumen von ca. 1.1-1.4 Millionen Franken.

Brönnimann Karin spricht ihr Mandat von der ZB für die Ausarbeitung des Grobvorprojektes an. Dieses Grobvorprojekt diene als Basis für die heute vorliegende Schätzung. Sie gibt zu bedenken, dass es sich beim Bahnhofgebäude um ein historisches Gebäude handelt. Es besteht damit ein Schutzstatus für das Gebäude. Auf jeden Fall ist das Bahnhofgebäude kein Renditeobjekt. Der Unterhaltungsgrad ist schlecht, denn es wurde bisher nur das Minimum des notwendigen Unterhalts erledigt. Die meisten Bauteile haben so ihr Lebensende erreicht. Es ist aus ihrer Sicht unbestritten, dass der Dorfladen im Bahnhofgebäude bleiben muss. Geplant ist, das vorliegende Projekt im bestehenden Volumen umzusetzen. Eine Vergoldung wurde damit nicht geplant. Das Detailvorprojekt, welches die Gemeinde, gestützt auf das Grobvorprojekt der ZB, hat ausarbeiten lassen, sieht eine Splittung der Kosten auf den Laden, auf die Wohnung und auf das Nebengebäude vor. Die Bezeichnung „Machbarkeitsstudie“ auf dem ausgearbeiteten Dokument des Detail-Vorprojekts ist als Oberbegriff zu verstehen. Die aktuellen Berechnungen weisen eine Genauigkeit von ca. 10-15% auf. Genauere Berechnungen sind lediglich mit zusätzlichen Offerten möglich. Auf diese Weise können die Kosten auf ca. 10% genau geschätzt werden. Das Detailvorprojekt ist bereits mit Flächen und Budgetpositionen hinterlegt worden. Es geht damit deutlich über eine Studie hinaus und umfasst folglich bereits viele Details. Dies ist auch anhand der Baukostengliederung ersichtlich, welche mit den Nummern 1- 9 ausgeschrieben wurde. Auf diese Weise kann fast keine Kostenposition vergessen werden. Demgegenüber ist der Stand des aktuellen Detail-Vorprojekts noch nicht in dieser Weise verfeinert worden, als dass bereits jede Detailposition fertig gedacht worden wäre. Es gibt damit die Möglichkeit die konkreten Bedürfnisse der Genossenschaft nach wie vor zu berücksichtigen. Was noch das Thema der Fronarbeit durch interessierte Personen angeht, ist zu berücksichtigen, dass diese Fronarbeit nicht überbewertet werden darf. Es braucht auch bei der Mithilfe durch Interessierte an der Sanierung des Bahnhofgebäudes unbedingt eine professionelle Bauleitung durch ein Unternehmen, welches die Haftung für die Bauarbeiten übernimmt. Auf jeden Fall müssen Fragen der Haftung geklärt werden. Sie steht der Versammlung sehr gerne im Laufe der Diskussion für weitere Fragen und Detailauskünfte zur Verfügung.

Oberli Andreas spricht noch einmal über das erwähnte Detail-Vorprojekt und eröffnet anschliessend die Diskussion für die Versammlung.

Diskussion:

Gerber Eugen fragt sich, was der Gemeinderat mit dem hier veranstalteten „Zahlenwirrwarr“ bezweckt. Nach ihm kommt einzig der Initiativtext zur Abstimmung. Das heisst, es geht nun um den Kauf des Bahnhofgebäudes in Oberried, also um lediglich CHF 87'000.00 und nicht um mehr. Was soll das mit den Folgekosten? Es geht vorliegend nicht um die Folgekosten.

Oberli Andreas stimmt Gerber Eugen zu, dass vorliegend über die CHF 87'000.00 abgestimmt wird. Allerdings werden die Sanierungskosten für die Sanierung des Bahnhofgebäudes auf jeden Fall folgen.

Für Gerber Eugen ist es auch klar, dass die Sanierungskosten folgen werden. Der Gemeinderat hat bis heute CHF 90'000.00 in den Sand gesetzt, weil er die Übernahme des Bahnhofgebäudes von der ZB nach wie vor ablehnt.

Hablützel Peter weist darauf hin, dass die Versammlung nun eine halbe Stunde gehört hat, was die Gemeinde zu dieser Initiative zu sagen hat. Er wünscht sich nun eine Stellungnahme des Vorstandes der Genossenschaft zu hören.

Brantschen Fritz findet das bisher Diskutierte „Alles Scheisse“. Einzig die Stellungnahme von Orglmeister Gunthard hat ihm gefallen, auch wenn dieser „schludrig angezogen“ ist.

Wipf Markus weist drauf hin, dass heute Abend lediglich über die Initiative abgestimmt wird. Die durch die Initiative verursachten Folgekosten sind selbstverständlich auch von Interesse. Er hat mit der bisher eingesetzten Arbeitsgruppe private Architekten beigezogen. Diese rechnen für die Sanierung des Bahnhofgebäudes mit einem Investitionsbetrag von unter einer Million Franken. Die Berechnung des Fremdkapitalzinses mit 5% ist zudem viel zu hoch. Sachgerecht ist eine Verzinsung des Fremdkapitals mit 2%. Ein Abschreibungssatz von 4% ist dabei nur für das Verwaltungsvermögen vorgesehen. Da es sich seiner Meinung nach beim Bahnhofgebäude, um Finanz-, und nicht um Verwaltungsvermögen handelt, kann auch ein tieferer Abschreibungssatz gewählt werden. Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen und ohne Berücksichtigung allfälliger Abschreibungen, berechnet er für die Sanierung des Bahnhofgebäudes, jährliche Folgekosten, welche in etwa gleich hoch sein werden wie die Einnahmen aus der Vermietung des Dorfladens sowie der doppelstöckigen Wohnung im ersten und zweiten Obergeschoss. Sofern die Gemeindeversammlung heute Abend entscheidet das Bahnhofgebäude im Baurecht zu übernehmen, ist ein Bauprojekt ausarbeiten zu lassen. Die CHF 50'00.00 für den Kauf des Bahnhofgebäudes sowie die CHF 37'000.00 für die Kosten, welche die ZB für das Grobvorprojekt ausgegeben hat, können der ZB über 50 Jahre mit dem Baurechtszins entschädigt werden.

Wipf Markus ist weiter der Meinung, die Sanierung des Bahnhofgebäudes könne über mehrere Jahre erfolgen. Prioritär erachtet er die Sanierung der Wohnung im Obergeschoss. Diese generiert nämlich Mietzinseinnahmen. Die Sanierung des Dorfladens kann dagegen aufgeschoben werden. Er fände es schön, wenn der Dorfladen auf einer Fläche betrieben werden kann und eine Toilette vorgesehen wird. In den Medien ist weiter die Frage aufgeworfen worden, was passiert, wenn der die Genossenschaft dereinst Konkurs gehen wird. Er hat diesbezüglich keine finanziellen Sorgen um die Genossenschaft. Selbst, wenn die Genossenschaft einmal Konkurs gehen sollte, kommt es zum Heimfall des Bahnhofgebäudes an die ZB. Die Gemeinde ihrerseits bekommt für den Heimfall sodann den Wert für das sanierte Bahnhofgebäude entschädigt. Es braucht nach ihm die Eigenständigkeit in der Gemeinde über die Zukunft des Dorfladens entscheiden zu können. Mit der ZB als Vermieterin der Ladenfläche ist die Zusammenarbeit und Verhandlung schwerfälliger als mit der Gemeinde. So müssen gewünschte Änderungen immer bei der ZB beantragt werden. So etwa, wenn die Genossenschaft die Öffnungszeiten ändern will. In Anbetracht der eben erläuterten Erwägungen erachtet der Vorstand der Genossenschaft die Übernahme des Bahnhofgebäudes durch die Gemeinde als beste Lösung.

Gemäss Orglmeister Gunthard geht die Festlegung der Öffnungszeiten des Dorfladens die ZB nichts an. Die ZB hat ihren Sitz zudem in Nidwalden, womit unkomplizierte Besprechungen über die Anliegen der Genossenschaft Dorfladen Oberried möglich sind. Sofern die ZB die Sanierung des Bahnhofgebäudes durchführt, wird diese Investition nicht zu kostendeckenden Mietzinseinnahmen führen. Die ZB erhält für die Sanierung des Bahnhofgebäudes auch einen Bundesbeitrag. Diesen Beitrag erhält die Gemischte Gemeinde Oberried nicht, weshalb diese bei einer eigenständigen Sanierung das gesamte Defizit aus der Sanierung des Bahnhofgebäudes selber bezahlen muss.

Pollak Gusti bezeichnet sich als Kulturmensch ohne jegliche Ahnung von Finanzen. Er kann deshalb die Abschreibung der Sanierungskosten mit 4% über 25 Jahre nicht nachvollziehen.

Stoll Markus verweist auf Frage von Gusti Pollak auf die kantonal verbindlichen Richtlinien, welche die vorliegende gewählte Form der Abschreibung beim Verwaltungsvermögen festlegen. Die Entwertung des Bahnhofgebäudes findet ferner unabhängig davon statt, ob es sich bei diesem um Verwaltungs- oder Finanzvermögen handelt.

Gerber Eugen ist der Meinung das Bahnhofgebäude sei nicht Verwaltungsvermögen. Es befindet sich in einer Wohn- und Gewerbezone und die Wohnung im Obergeschoss wird folglich auch vermietet.

Gerber Heinz erinnert daran, dass es vorliegend lediglich um die Initiative geht. Dieses „glier“ hindreingibt es nach ihm nicht. Er plädiert ebenfalls dafür, dass es sich beim Bahnhofgebäude um Finanz- und nicht um Verwaltungsvermögen handelt.

Brantschen Fritz ist es „scheiss egal“ was es kostet, der Dorfladen wird gekauft! Entweder man will einen Laden im Dorf, oder man will dies nicht.

Gerber Heinz greift die Äusserung von Gemeindepräsident Oberli Andreas in den Medien auf. Letzterer hat seine Angst vor einem Konkurs der Genossenschaft kundgetan. Nach Gerber Heinz ist die Genossenschaft weit von einem Konkurs entfernt. Die Genossenschaft hat nämlich 147 Mitglieder und präsentiert jährlich gute Geschäftszahlen. Es gibt nach ihm kaum ein Dorfladen im Berner Oberland, welcher so gute Geschäftszahlen generiert wie der Dorfladen in Oberried. Er weist ferner darauf hin, dass es rufschädigend ist, wenn in den Medien der Konkurs eines Unternehmens angetönt wird. Ein solches Verhalten sollte nach ihm zur Anzeige gebracht werden.

Oberli Andreas weist darauf hin, dass die Gemeinde die Genossenschaft beziehungsweise den Dorfladen immer unterstützt hat. Er erwähnt etwa Apéros für Neuzuzügeranlässe oder andere Feierlichkeiten. Er dankt zudem allen Freiwilligen, welche sich für die Genossenschaft einsetzen.

Haueter Max bezeichnet sich als Neuzuzüger, welcher seit zweieinhalb Jahren in Oberried lebt. Er hat sich ebenfalls Gedanken zum vorliegenden Traktandum gemacht. Die nun erfolgte Diskussion über die Zahlen war ihm klar. Er ist der Meinung, dass Zahlen sehr wichtig sind. Sie müssen angeschaut, geprüft und beurteilt werden. Allerdings erkennt er auch andere wichtige Faktoren neben den Zahlen, welche es zu berücksichtigen gilt. Es geht dabei um weiche Faktoren, welche nicht in Geld oder Zahlen messbar sind. Er meint hiermit den Wert des Bahnhofgebäudes mit seinem Anschlagblatt für Oberried als solches. Aus seiner Sicht ist in der vorliegenden Frage eben nicht nur der Faktor Geld entscheidend, sondern es sollen auch andere, gerade so wichtige Faktoren, berücksichtigt werden.

Sigrist Rita weist darauf hin, dass sie ebenfalls noch nicht lange in Oberried wohnt. Sie war genug mutig und hat sich als Mitglied des Gemeinderats zur Verfügung gestellt. Sie erachtet ihr Mandat als spannend. Nach ihr muss der Gemeinderat sorgsam mit den Finanzen der Gemeinde umgehen. Auch für sie ist der Erhalt des Dorfladens in Oberried wichtig. Wenn der Gemeinderat jedoch einfach ja zur hier mit der Initiative vorgeschlagenen Lösung gesagt hätte, wäre bestimmt die Frage nach den Folgekosten der Initiative aufgekommen. Entgegen der geäußerten Voten von heute Abend, geht es vorliegend sehr wohl auch um die Folgekosten dieser Initiative, beziehungsweise der Sanierung des Bahnhofgebäudes. Die Gemeinde hat neben der Sanierung des Bahnhofgebäudes auch noch andere finanzielle Lasten zu tragen, welche in naher Zukunft zu bewältigen sein werden. Sie erkennt im Angebot von Orglmeister Gunthard, ein faires Angebot für die Oberrieder. Wenn heute Abend dem Vorschlag des Gemeinderats gefolgt wird, bezahlt die Gemischte Gemeinde Oberried die Mietzinsdifferenz zur marktgerechten Miete, welche es nach der Sanierung des Bahnhofgebäudes zu bezahlen gilt. Sie ist im Übrigen der Ansicht, dass schon nur, aufgrund der Lebensmittelkontrolle, eine Sanierung des Bahnhofgebäudes vorgenommen werden muss.

Sigrist Rita stellt im Anschluss den Antrag, die nachfolgende Abstimmung geheim, also schriftlich durchzuführen.

Schenk Pirmin erläutert den nun gestellten Antrag auf geheime Abstimmung gemäss Art. 47 Abs. 2 OgR.

Gestützt auf diese Bestimmung kann ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangen. Die geheime Abstimmung würde, in Anbetracht der grossen Beteiligung an der Versammlung, zudem eine genauere Auszählung der Stimmen garantieren.

Weber Dunja geht davon aus, dass die Sanierung des Dorfladens für die Gemeinde tragbar sein wird. Sie sieht zudem die Mieteinnahmen, wobei die Miete selber nicht so hoch ist. Nach ihr kann mit dem Bahnhofgebäude Oberried eventuell noch eine Rendite erzielt werden.

Alves de Almeida-Jegen Claudia stellt fest, dass die Miete mit dem Kauf des Bahnhofgebäudes auch abgegolten ist. Für sie erscheint die aktuelle Berechnung des Gemeinderats so dargestellt, als, dass die Folgekosten für immer anfallen würden.

Orglmeister Gunthard erklärt auf Frage von Alves de Almeida-Jegen Claudia, dass nach 50 Jahren ab Abschluss des Baurechtsvertrages ein Heimfall des Bahnhofgebäudes vorgesehen wird. Nach diesem Zeitpunkt fallen die laufenden Kosten im Zusammenhang mit dem Bahnhofgebäude weg.

Griffith Heidi verlangt, dass die ZB einen Ausbau des Dorfladens nach den Vorstellungen der Genossenschaft garantiert. Wenn dies der Fall ist, erachtet sie die Sanierung des Bahnhofgebäudes durch die ZB als eine gute Lösung. Auf diese Weise brauchte sich die Gemeinde nicht um die Folgekosten der Sanierung des Bahnhofgebäudes zu kümmern.

Orglmeister Gunthard sichert auf Vorbringen von Griffith Heidi zu, dass die Sanierung des Bahnhofgebäudes unter Berücksichtigung der Wünsche der Genossenschaft stattfinden kann.

Sigrist Rita fragt in Richtung Orglmeister Gunthard nach dem nun vorgesehenen Mietzins für die Vermietung der Ladenfläche an die Genossenschaft nach der Sanierung des Bahnhofgebäudes.

Gemäss Orglmeister Gunthard wurden von der ZB zwei Varianten für die Sanierung des Bahnhofgebäudes berechnet. Die Sanierungsvariante mit der grösseren Ladenfläche führt zu einem Mietzins von den genannten CHF 2'050.00 pro Monat. Die Mietverträge für Geschäftsflächen werden standartmässig für zehn Jahre abgeschlossen, mit der Option diese Verträge jeweils fünf Jahr zu verlängern. Auch denkbar ist, den Mietvertrag für eine längere Zeit als die fünf Jahre zu verlängern.

Antrag über Geheime Abstimmung gestützt auf Art. 47 Abs. 2 OgR:

Beschluss:

Es stimmen 16 Stimmberechtigte für eine geheime Abstimmung über die Initiative Kauf Bahnhofgebäude Nr. 19.

Damit ist das erforderliche Quorum von einem Viertel der Stimmberechtigten nicht erreicht und es kommt zu einer offenen Abstimmung mit Händeerheben.

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Initiative «Kauf Bahnhofgebäude Nr. 19» abzulehnen.

Nach Verkündigung der Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats opponieren verschiedene Personen aus der Gemeindeversammlung, dass über die Initiative und nicht über den Antrag des Gemeinderats abgestimmt werden muss.

Nach Gemeindeschreiber *Schenk Pirmin* spielt es keine Rolle, ob über den Antrag des Gemeinderats oder über die Initiative abgestimmt wird. Er ist im Sinne der Festlegung einer nicht geregelten Verfahrensfrage formell damit einverstanden, über die Initiative abstimmen zu lassen. Vor diesem Hintergrund stimmen die Stimmberechtigten an der Versammlung über folgende Abstimmungsfrage ab;

Abstimmungsfrage an die Gemeindeversammlung:

Wollen Sie die Initiative Kauf Bahnhofgebäude Nr. 19 annehmen?

Beschluss der Gemeindeversammlung über die Initiative Kauf Bahnhofgebäude Nr. 19:

Die Gemeindeversammlung nimmt mit 98 Ja-Stimmen zu 10 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen die Initiative Kauf Bahnhofgebäude Nr. 19 an, womit der ursprüngliche Antrag des Gemeinderats abgelehnt wird.

Oberli Andreas nimmt das Ergebnis als Gemeindepräsident zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Verantwortlichen für die vorliegende Initiative nun in die Pflicht genommen werden, ihre Versprechungen mit dem Gemeinderat umzusetzen.

Traktandum Nr. 3

Reglement zur Aufgabenübertragung Zivilschutz

Die bisherige Zivilschutzorganisation (nachfolgend ZSO) Alpenregion, bei welcher die Gemeinden des oberen Brienersees Mitglied sind, weist aus Sicht des Kantons Bern eine organisatorisch nicht mehr gewünschte Struktur auf. Konkret setzt der Kanton Bern voraus, dass die kommunal organisierten ZSO künftig mindestens 400 Angehörige des Zivilschutzes (nachfolgend AdZS) aufweisen. Aktuell weist die ZSO Alpenregion noch einen Bestand von 120 AdZS auf. Die ZSO Jungfrau seinerseits umfasst heute einen Bestand von 270 AdZS. Dies bedeutet für beide Organisationen eine unausweichliche Anpassung der heutigen Strukturen.

Im Herbst 2023 wurden die Gemeinderäte der Mitgliedsgemeinden der ZSO Alpenregion und der ZSO Jungfrau zu einem Zusammenschluss der ZSO Alpenregion mit der ZSO Jungfrau befragt. Der Gemeinderat von Oberried genehmigte an seiner Sitzung vom 21. November 2023 den entsprechenden Fragebogen und kündigte damit seine Unterstützung für den Zusammenschluss der ZSO Alpenregion mit der ZSO Jungfrau an. Gleich taten es ihm sämtliche andere Gemeinderäte der Mitgliedsgemeinden, welche im Rahmen dieser Vernehmlassung zum geplanten Zusammenschluss ab 1. Januar 2025 befragt wurden.

Gemäss Art. 68 des Gemeindegesetzes Kanton Bern ordnen die Gemeinden die Zuständigkeit zur Übertragung von Aufgaben an Dritte in einem Reglement. Dabei sind Art und Umfang der Übertragung ebenfalls in einem Reglement zu regeln, wenn diese zur Einschränkung von Grundrechten führen kann, eine bedeutende Leistung betrifft oder zur Erhebung von Abgaben ermächtigt.

Vor dem Hintergrund der vorangehenden Gesetzesbestimmung hat die heutige Gemeindeversammlung mit dem Reglement zur Aufgabenübertragung Zivilschutz, die notwendige Rechtsgrundlage für die Übertragung der Zivilschutzaufgaben an die neu, aus den bisherigen ZSO Alpenregion und ZSO Jungfrau, entstehende ZSO zu schaffen.

Diskussion:

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum geführt.

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das neu geschaffene Reglement zur Aufgabenübertragung Zivilschutz in der Version der öffentlichen Auflage vom 26. Februar 2024 bis zum 27. März 2024 zu genehmigen.

Beschluss der Gemeindeversammlung:

Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 80 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen das neu geschaffene Reglement zur Aufgabenübertragung Zivilschutz in der Version der öffentlichen Auflage vom 26. Februar 2024 bis zum 27. März 2024.

Traktandum Nr. 4

Information zur Strategie und zu den Legislaturzielen des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat sich zu Beginn der Legislatur, genauer am 27. Juli 2022, mit dem Gemeindegemeinschafter und der damaligen Finanzverwalterin zu einer gemeinsamen Klausur getroffen. Anlässlich dieser Klausurtagung wurden folgende Themenschwerpunkte für die aktuelle Legislatur festgelegt;

1. Positionierung Gemeinde Oberried
2. Standort-, Raum- und Bevölkerungsentwicklung
3. Tourismus
4. Verwaltungsstruktur
5. Kommunikation

Im Anschluss an die Klausurtagung hat der Gemeindegemeinschafter mit dem Gemeinderat entsprechende Teilziele zu diesen Themenschwerpunkten erarbeitet. Der Gemeinderat prüft dabei mehrmals jährlich, welche Ziele bereits erreicht wurden und welche Ziele mit welchen Massnahmen noch erreicht werden sollen.

Nun ist bereits die Hälfte der aktuellen Legislatur verstrichen. Vor diesem Hintergrund, beabsichtigt der Gemeinderat die Bevölkerung der Gemischten Gemeinde Oberried, soweit als möglich, über den Stand der Legislaturziele sowie über die mehrjährige Strategie zu informieren.

Kenntnisnahme:

Die Gemeindeversammlung nimmt Kenntnis von den Legislaturzielen und der Strategie des Gemeinderats und erhält die Gelegenheit Anmerkungen zu machen sowie Fragen zu stellen.

Traktandum Nr. 5

Weitere Informationen aus dem Gemeinderat

Aufruf zur Mitgestaltung am Leitbild der Gemischten Gemeinde Oberried

Anlässlich der Klausurtagung des Gemeinderates vom 27. Juli 2022 setzte sich der Gemeinderat das Ziel gemeinsam mit der Bevölkerung ein Leitbild für die Gemischte Gemeinde Oberried zu erarbeiten.

Ein Leitbild ist zukunftsbezogen. Es beschreibt einen auf längere Sicht anzustrebenden Zustand und dient dazu, künftige räumliche Entwicklungsmöglichkeiten und Ziele einer Gemeinde aufzuzeigen. Es äussert sich insbesondere zu folgenden Fragen;

1. Was macht eine Gemeinde aus?
2. Was muss eine Gemeinde machen?
3. Was bietet eine Gemeinde?

Das Leitbild gliedert sich in diverse Themenfelder. So können unter anderem die Siedlungsentwicklung, die Kultur, die Mobilität oder auch die Finanzen Thema des Leitbildes sein.

Der Gemeinderat beabsichtigt das Leitbild der Gemischten Gemeinde Oberried nicht im „stillen Kämmerlein“ zu schaffen, sondern vielmehr die Bevölkerung aktiv an den Prinzipien und Zielen der Gemischten Gemeinde Oberried teilhaben zu lassen. Dazu soll eine Gruppe von ca. zehn Personen gebildet werden, welche sich aus Bürgerinnen und Bürgern sowie Mitgliedern des Gemeinderats zusammensetzt. Mit einem Work-Shop-Verfahren soll das Leitbild sodann Schritt für Schritt erarbeitet und verabschiedet werden. Ziel ist es per Ende Jahr 2024 eine definitive Version des Leitbildes zu präsentieren.

Bestimmen Sie mit, wie und was die Gemischte Gemeinde Oberried sein soll. Nach was sie streben soll. Was sie eben gerade unterlassen soll. Werden Sie Teil dieser wunderschönen Oase am Brienersee und packen Sie mit an, unser Zuhause zu gestalten.

Ihre Erklärung zur Mitwirkung am Leitbild der Gemischten Gemeinde Oberried nimmt der Gemeindegliederschreiber sehr gerne telefonisch unter der Nummer 033'849'13'35 oder per E-Mail; pir-min.schenk@oberried.ch entgegen.

Wir freuen uns gemeinsam mit Ihnen die Gemischte Gemeinde Oberried in Ihrem Sinne weiterzuentwickeln.

Aufruf zur Teilnahme am Feuerwehrdienst in Oberried

Aulbach Siegfried macht einen dringlichen Aufruf an die Bevölkerung von Oberried. Es ist an ihn herangetragen worden, dass der aktuelle Bestand an Angehörigen der Feuerwehr in Oberried ungenügend ist. Er findet es sehr toll, wenn Feuerwehrdienst geleistet wird. Wenn über lange Frist nicht mehr genügend Personen aus Oberried für die Feuerwehr rekrutiert werden können, besteht die Gefahr, dass das Ersteinsatzfahrzeug aus Oberried entfernt wird, und die Feuerwehreinsätze von Brienz aus durchgeführt werden. Dies ist nicht im Sinne der Sicherheit für die Gemischte Gemeinde Oberried. Er betont diesbezüglich die Wichtigkeit der Feuerwehr für die Gemischte Gemeinde Oberried.

Traktandum Nr. 6

Verschiedenes

Orglmeister Gunthard verweist auf die Feierlichkeiten im Zusammenhang mit dem Umbau des Bahnhofs in Oberried vom 23. Mai 2024.

Brantschen Fritz äussert sich zur geplanten, etappenweise Sanierung des Schulhauses in Oberried bis ins Jahr 2028. Er fragt sich nach dem Sinn einer solchen Investition. „Wenn er in die heutige Gemeindeversammlung schaut, werden die Hälfte der heute anwesenden Personen im Jahr 2028 sowieso bereits tot sein“

Wipf Markus macht darauf aufmerksam, dass der Dorfladen im Anschluss an die Gemeindeversammlung noch für eine Stunde öffnet, damit sich alle ein Getränk gönnen können.

Oberli Andreas dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der Gemeindeversammlung und schliesst um 21.35 Uhr die Versammlung.

GEMISCHTE GEMEINDE OBERRIED

Der Präsident

Gemeindegeschreiber

Andreas Oberli

Pirmin Schenk