Gemischte Gemeinde
3854 Oberried am Brienzersee

Tel. 033 849 13 33
Fax 033 849 13 16
info@oberried.ch
www.oberried.ch

BOTSCHAFT

ZUR

AUSSERORDENTLICHEN GEMEINDEVERSAMMLUNG

DER GEMISCHTEN GEMEINDE OBERRIED/BR.SEE

DONNERSTAG, 28. MÄRZ 2024, 20.00 UHR

Gemeindehaus Oberried

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

Geschlechterhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der folgenden Botschaft auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Traktandum Nr. 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.

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 15. 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 wird 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 wird 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**	**1‘500‘000.00**

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**	**149'080.00**

Folgeerträge:

- 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**	**32'400.00**

Nettofolgekosten bei Annahme der Initiative:

Jährliche Folgekosten		CHF	149‘080.00
Jährliche Folgeerträge	-	CHF	32‘400.00
Jährliche Nettofolgekosten bei Annahme der Initiative		**CHF**	**116‘680.00**

Neben dieser vorangehenden Folgekostenrechnung sind auch verschiedene Gesuche um Beiträge Dritter geltend gemacht worden. So stellte der Gemeindeschreiber 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 bei der Denkmalpflege des Kantons Bern steht zurzeit noch aus.

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;

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

Traktandum Nr. 3

Reglement zur Aufgabenübertragung Zivilschutz

Die bisherige Zivilschutzorganisation (nachfolgend ZSO) Alpenregion, bei welcher die Gemeinden des oberen Brienzersees 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.

Antrag:
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.

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 Gemeindeschreiber 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 Gemeindeschreiber 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 Brienzersee und packen Sie mit an, unser Zuhause zu gestalten.

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

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

Traktandum 6

Verschiedenes

3854 Oberried, 4. März 2024

Für der Gemeinderat

Pirmin Schenk
Gemeindeschreiber