

PROTOKOLL

Einwohnergemeindeversammlung

Datum: **Mittwoch, 20. September 2023**
Ort: **Aula Primarschulhaus**
Zeit: **19:30 Uhr - 20:15 Uhr**

Leitung: Hängärtner Andreas
Anwesend: Steiner-Heiniger Christof | Krähenbühl Beat | Oppliger-Schneider Rudolf | Reinhard-Gerber Beat | Schäfer-Häberli Benjamin
Protokoll: Liechi Bernhard
Entschuldigt: Mosimann Christoph
Gäste: Brigitte Pfister, Finanzverwalterin der Gemeinde Hasle b.B., Heinz Hiniger, Finanzverwalter, Lena Flückiger, Sachbearbeiterin Finanzverwaltung, Mayco Minder, Bauverwalter-Stellvertreter, Marco Berger, Nadja Berger
Anwesende: 34 Personen, = 1,3 % der Stimmberechtigten
Ohne Stimmrecht: 7 Personen:
Gäste und Bernhard Liechi

Begrüssung und Eröffnung

Gemeindepräsident Andreas Hängärtner begrüsst zur heutigen Gemeindeversammlung. Die Versammlung gilt als eröffnet.

Einleitende formelle Feststellungen

Publikation und Auflagen der heutigen Gemeindeversammlung

Die Publikation der heutigen Versammlung erfolgte im Anzeiger von Burgdorf vom 10. August 2023 und 17. August 2023.

Aktenauflage

Die Unterlagen zur Versammlung lagen seit 17. August 2023 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Die Einwohnergemeindeversammlung kann somit rechtskräftig stattfinden und ist beschlussfähig (Art. 31 Organisationsreglement).

Stimmrecht

Der Vorsitzende stellt durch Umfrage das Stimmrecht der Versammlungsteilnehmer fest. Die Teilnehmer ohne Stimmrecht haben separat Platz genommen.

Stimmregister

Das auf die heutige Versammlung abgeschlossene Stimmregister weist 2'519 Stimmberechtigte in Gemeindeangelegenheiten aus.

Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird vorgeschlagen und als gewählt erklärt:

– Edith Buri

Die Stimmenzählerin wird aufgefordert, die Anwesenden zu zählen und dem Sekretär vor der ersten Abstimmung zu melden.

Rügepflicht

Der Vorsitzende verweist auf die Rügepflicht an der Versammlung. Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Art. 49a Gemeindegesetz).

Traktandenliste

Die Reihenfolge der Traktanden wird nicht bestritten.

A-Geschäfte

1	Reglement Übertragung der Wasserversorgungsaufgabe an die Wasserversorgung Brandis AG Beratung und Genehmigung Reglement	Hängärtner Andreas
2	Mühliacher, Parzelle Nr. 618, Zone mit Planungspflicht Nr. 1; Landverkauf Genehmigung Landverkauf	Mosimann Christoph
3	Gemeindeversammlungen; Verschiedenes	Hängärtner Andreas

A-GESCHÄFTE

Traktanden Nr. 1

Beschluss Nr. 3

1.12.79

Reglement Übertragung der Wasserversorgungsaufgabe an die Wasserversorgung Brandis AG

Reglement Übertragung der Wasserversorgungsaufgabe an die Wasserversorgung Brandis AG Beratung und Genehmigung Reglement

Referent: Andreas Hängärtner

In der Gemeinde Rüegsau wird die Aufgabe der Versorgung mit Trink- und Brauchwasser im Auftrag der Gemeinde durch die Wasserversorgungsgenossenschaft Rüegsau und Umgebung wahrgenommen. Diese Aufgabenübertragung an die Genossenschaft basiert auf dem Beschluss der Gemeindeversammlung vom 25. November 1998.

Bereits im Jahre 2021 haben die Wasserversorgungsgenossenschaft Rüegsau sowie die Gemeinde Lützel-flüh beschlossen, die beiden Wasserversorgungen technisch zusammenzuschliessen. In der Gemein-de Lützel-flüh wird die Aufgabe der Wasserversorgung derzeit von der Gemeinde selbst wahrgenom-men. Die Vorbereitungen zum technischen Zusammenschluss sind mit dem Bau einer neuen Verbin-dungsleitung zwischen dem Grundwasserpumpwerk Schlossberg und dem Versorgungsnetz der Ge-meinde Lützel-flüh weitgehend abgeschlossen.

Zeitgleich mit dem Entscheid, den technischen Zusammenschluss zu realisieren, haben die Gemeinde Lützel-flüh, die Gemeinde Rüegsau sowie die Wasserversorgungsgenossenschaft Rüegsau im Jahre 2022 entschieden, auch einen organisatorischen Zusammenschluss der beiden Wasserversorgungsorganisati-onen zu prüfen. Die dafür eingesetzte Arbeitsgruppe erarbeitete unter Einbezug externer Fachperso-nen die Entscheidungsgrundlagen zu betriebswirtschaftlichen, rechtlichen und organisatorischen Fra-gen. Der Arbeitsgruppe gehören neben Vertretern der Gemeinde Lützel-flüh und der Wasserversor-gungsgenossenschaft aus der Gemeinde Rüegsau Andreas Hängärtner, Gemeindepräsident, Christoph Mosimann, Gemeinderat und Bernhard Liechti, Gemeindeverwalter, an.

In ihren umfassenden Abklärungen ist die Arbeitsgruppe zum Schluss gelangt, dass neben einem tech-nischen Zusammenschluss der Wasserversorgungsorganisationen auch ein organisatorischer Zusammen-schluss für die Zukunft Vorteile bringt. So hat sich die Arbeitsgruppe nach mehreren Vernehmlassun-gen bei den Gemeinderäten von Rüegsau und Lützel-flüh dazu entschlossen, die Wasserversorgungen der Gemeinden Rüegsau und Lützel-flüh technisch und organisatorisch in die neu zu gründende «Was-serversorgung Brandis AG» zu überführen. Das Gefäss der Aktiengesellschaft bildet eine moderne, zukunftsgerichtete und schlanke Organisationsform für die künftige Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung in den Gemeinden Rüegsau und Lützel-flüh. Die Form der Aktiengesellschaft als Trä-ger der öffentlichen Wasserversorgung wird im Übrigen im Kanton Bern bereits vielfach mit Erfolg angewendet. Anlässlich von zwei öffentlichen Orientierungsversammlungen in den Jahren 2022 und 2023 ist die Bevölkerung umfassend über das Projekt und die finanziellen und organisatorischen Aus-wirkungen orientiert worden.

Die neue «Wasserversorgung Brandis AG» wurde im Juli 2023 durch die beiden Gemeinderäte von Rüegsau und Lützel-flüh gegründet. Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt 100'000.00 Franken und ist je zu 50 % durch die beiden Gemeinden libertiert worden. Dem Verwaltungsrat der neuen Gesellschaft gehören je ein Mitglied des Gemeinderates aus beiden Gemeinden, ein Vertreter bzw. Vertreterin aus beiden Gemeindegebieten sowie eine weitere Person aus der Gemeinde Rüegsau oder der Gemeinde Lützel-flüh an. Diese Person übernimmt auch das Präsidium der Gesellschaft. Die Gemeinde Rüegsau ist im Verwaltungsrat mit Gemeindevizepräsident Christof Steiner und Niklaus Burkhalter vertreten.

Die Wasserversorgung Brandis AG soll ihre operative Tätigkeit unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Organe beider Gemeinden zur Übertragung der Aufgabe am 01. Januar 2024 aufnehmen. Als Basis für diese Aufgabenerfüllung durch die Wasserversorgung Brandis AG hat der Gemeinderat in

den vergangenen Monaten in seinem Zuständigkeitsbereich das Reglement der Wasserversorgung Brandis AG sowie die Statuten der Wasserversorgung Brandis AG bereits beschlossen. Diese Beschlüsse sind allesamt unter dem Vorbehalt erfolgt, dass die zuständigen Organe der beiden Gemeinden der Aufgabenübertragung «Wasserversorgung» an die neue Wasserversorgung Brandis AG zustimmen. Nachdem die Gemeindeversammlung von Rüegsau am 25. November 1998 den Vertrag zwischen der Gemeinde Rüegsau und der Wasserversorgungsgenossenschaft Rüegsau und Umgebung betreffend «Übertragung der Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung von der Gemeinde an die Genossenschaft» genehmigt hat, ist durch die Stimmberechtigten nun das Reglement betreffend Übertragung der Wasserversorgungsaufgabe an die Wasserversorgung Brandis AG zu beschliessen. Mit diesem Beschluss wird der bisherige Vertrag mit der Wasserversorgungsgenossenschaft aufgehoben.

Das Übertragungsreglement hat 30 Tage vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung auf der Gemeindeverwaltung von Rüegsau öffentlich zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten aufgelegt. Das neue Reglement regelt im Wesentlichen den Zeitpunkt der Aufgabenübernahme von der bisherigen Wasserversorgungsgenossenschaft durch die neue Aktiengesellschaft, die Rechtsgrundlagen, die Rechte und Pflichten der Aktiengesellschaft, die Vertretungen des Gemeinderates im Verwaltungsrat der Gesellschaft, den Leistungsauftrag, den Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit, die Finanzierung sowie das Inkrafttreten.

Über die künftige Tarifgestaltung der neuen Wasserversorgungsgenossenschaft ist anlässlich der Orientierungsversammlung vom 22. Februar 2023 umfassend informiert worden. Sie ist im Gebührenreglement der Wasserversorgung Brandis AG geregelt. Beschlossen werden die Gebühren durch den Verwaltungsrat der Gesellschaft. Die Verbrauchsgebühren der Gemeinde Rüegsau werden nach aktuellem Stand ab 01. Januar 2024 um 50 Rappen pro m² Wasserbezug von bisher 1.90 Franken auf neu 1.40 Franken gesenkt werden.

Diskussion

Peter Christen weist darauf hin, dass die Wasserversorgungsgenossenschaft verschiedene Verträge auch mit anderen Organisationen abgeschlossen hat, so u.a. auch mit der Wasserversorgung der Gemeinde Hasle b.B. zur Einspeisung von Trinkwasser in das Versorgungsnetz der Gemeinde Rüegsau. Er will wissen, ob dieser Vertrag weitergeführt wird.

Hans Grunder informiert, dass sämtliche Rechte und Pflichten der bisherigen Wasserversorgungsgenossenschaft durch die neue Wasserversorgung Brandis AG übernommen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird die Genehmigung des Reglements betreffend die Übertragung der Wasserversorgungsaufgabe an die Wasserversorgung Brandis AG beantragt.

Beschluss

Ja-Stimmen: 33
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

Der Antrag des Gemeinderates ist angenommen.

Traktanden Nr. 2

Beschluss Nr. 4

6.232.6

Zone mit Planungspflicht ZPP 6 "Mühliacker"

**Mühliacher, Parzelle Nr. 618, Zone mit Planungspflicht Nr. 1; Landverkauf
Genehmigung Landverkauf**

Referent: Andreas Hängärtner

Die Gemeinde Rüegsau ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 618 «Mühliacher» in Rüegsau. Von der Gesamtfläche von rund 20'000 m² befinden sich rund 11'000 m² in einer Zone mit Planungspflicht und damit in einer Bauzone. Die Bebauung dieser Teilfläche (Bauzone) setzt vorab den Erlass einer Überbauungsordnung voraus. Frühere Bemühungen vom Verkauf des Baulandes sind vorallem darum gescheitert, weil die Erschliessung des Baugebietes abhängig von der Art der Bebauung aufwändig und teuer wird. Angesichts der zunehmenden Verknappung des Baulandes auch in der Gemeinde Rüegsau hat sich der Gemeinderat im Rahmen der soeben abgeschlossenen Ortsplanungsrevision entschieden, das Teilgebiet vorläufig in der Bauzone zu belassen.

Bereits im Jahr 2010 hat der Gemeinderat einem Teilverkauf von rund 700 m² entlang der Mühlegasse zugestimmt. Die Parzelle ist seither überbaut. Vor einigen Monaten haben Stefan Berger, Tanja Berger, Marco Berger und Nadja Siegenthaler beim Gemeinderat die Anfrage zum Erwerb von Bauland der Zone für Planungspflicht Mühliacher gestellt. Dabei soll ein Grundstück von voraussichtlich 993 m² von der Gesamtparzelle anschliessend an die bestehende bebaute Parzelle entlang der Mühlegasse abparzelliert werden. Die Kaufinteressenten beabsichtigen, diesen Landanteil auf 2 Grundstücke aufzuteilen und je mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Das genaue Flächenmass ergibt sich aus der Detailplanung.

In der Folge hat der Gemeinderat diesen Landverkauf vorbehaltlich der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung genehmigt. Der Gemeinderat hat den Verkaufspreis auf Fr. 320.-- pro m² festgelegt. Die Bewilligung zum Landverkauf durch den Gemeinderat liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeindeversammlung. Zudem muss vor der Erteilung einer Baubewilligung eine Teilüberbauungsordnung ausgearbeitet werden, da das Baugebiet in einer Zone mit Planungspflicht liegt. Die Kosten der Planungsarbeiten werden mittels Planungsvertrag der Bauherrschaft übertragen. Aus dem Landverkauf resultiert ein Erlös von rund Fr. 317'000.--.

Basis des Gemeindeversammlungsbeschlusses bildet ein bereits abgeschlossener Kaufvorvertrag mit den Käufern. Der Kaufvorvertrag enthält u.a. nachfolgende Bestimmungen:

- Stefan und Tanja Berger bzw. Marco Berger und Nadja Siegenthaler kaufen von der Gemeinde Rüegsau ab dem Grundstück Nr. 618 eine Landfläche von voraussichtlich insgesamt 993 m², wobei dieses Grundstück dannzumal bei der definitiven Parzellierung auf beide Parteien aufgeteilt wird. Der Landpreis pro m² beträgt Fr. 320.--. Für den Bau von Hangsicherungsmassnahmen wird durch Stefan und Tanja Berger bzw. Marco Berger und Nadja Siegenthaler zusätzlich eine Landfläche von ca. 243 m² erworben zum Landpreis von Fr. 160.-- pro m².
- Der Kaufvertrag (Hauptvertrag) kommt zu Stande, wenn die rechtsgültige Teilüberbauungsordnung für die Zone für Planungspflicht ZPP1 «Mühliacher» vorliegt (bzw. durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt worden ist und in Rechtskraft erwachsen ist) und die Gemeindeversammlung dem Landverkauf zugestimmt hat.
- Die Erschliessungskosten gehen zu Lasten der Käufer.
- Die Käufer verpflichten sich, innert 2 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages ein Baugesuch einzureichen und danach innert 1 Jahr seit Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung zu überbauen.
- Die Käufer räumen der Verkäuferschaft (Gemeinde) für die Dauer von fünf Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages ein Rückkaufsrecht zum Preis von Fr. 300.-- pro m² ein.

Der durchschnittliche Buchwert des zu verkaufenden Landes beträgt Fr. 150.-- pro m².

Diskussion

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Verkauf von voraussichtlich 993 m2 Land zum Preis von Fr. 320.-- pro m2 und voraussichtlich 243 m2 zum Preis von Fr. 160.-- ab der Parzelle Nr. 618 an die Parteien Stefan und Tanja Berger sowie Marco Berger und Nadja Siegenthaler zu genehmigen und den Gemeinderat zum Abschluss der Kaufverträge zu ermächtigen.

Beschluss

Ja-Stimmen: einstimmig

Nein-Stimmen: keine

Enthaltungen: keine

Der Antrag des Gemeinderates ist angenommen.

Traktanden Nr. 3

Beschluss Nr. 5

1.300

Gemeindeversammlung

Gemeindeversammlungen; Verschiedenes

Informationen des Gemeinderates

Andreas Hängärtner weist auf die nächste Gemeindeversammlung vom 06. Dezember 2023 hin.

Wortmeldungen aus der Versammlung

Aus der Versammlung erfolgen keine Wortmeldungen.

Rüegsauschachen, 06.11.2023

**Namens der Einwohnergemeinde-
versammlung**

Der Präsident:

Der Sekretär:

A. Hängärtner

B. Liechi