

**Ordentliche Versammlung der Einwohnergemeinde Kehrsatz
vom 18. März 2024**

1

<u>Datum</u>	18. März 2024
<u>Zeit</u>	20:00 Uhr bis 20:50 Uhr
<u>Ort</u>	Aula, Schulanlage Selhofen, Kehrsatz
<u>Vorsitz</u>	Annen-Cathomen Katharina, Gemeindepräsidentin
<u>Protokoll</u>	Liechti Regula
<u>Stimmzähler</u>	Mühlemann Hans-Rudolf, Finkenrain 8 Holenstein Bruno, Fluhmattweg 53
<u>Anwesend</u>	38 von total 2'653 Stimmberechtigten
<u>Stimmbeteiligung</u>	1.4%
<u>Stimmrecht</u>	6 Personen (Niklaus Dürig, Finanzverwalter und Geschäftsleiter: Thomas Schuler, Bauverwalter: Regula Liechti, Gemeindeschreiberin: Res Wyss, Ortsplaner: Franziska Bratschi, Projektleiterin: Noémie Hess, Auszubildende) sind ohne Stimmrecht anwesend. Die Anwesenheit wird ihnen gemäss Art. 46, Ziffer b), OGR, gestattet. Im Übrigen wird das Stimmrecht niemandem bestritten.
<u>Einberufung</u>	Die Vorsitzende stellt fest, dass die Publikation via ePublikation am 14. Februar 2024 erfolgte. Gegen die Einberufung wird kein Einwand erhoben.
<u>Rügepflicht</u>	Die Vorsitzende macht die Anwesenden darauf aufmerksam, dass im Sinne von Art. 49a, Gemeindegesetz, allfällige Beanstandungen bezüglich Ablauf der Versammlung sofort anzumelden sind.
<u>Traktanden</u>	Auf Nachfrage der Gemeindepräsidentin wird keine Abänderung gewünscht.

Nachdem die eingegangenen Mitwirkungsberichte bereinigt wurden, ist die Ortsplanungsrevision an das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung weitergeleitet worden. Der Bericht der Vorprüfung wurde am 3. September 2020 vom AGR zurückgesendet. Nach dem Erhalt des Berichtes wurde die Ortsplanung nur noch bedingt weiterbearbeitet.

Begründung der Mehrkosten

1. Die Covid-19 Pandemie hat in der Zeit, nach Erhalt des Vorprüfungsberichtes des AGR, vieles auf den Kopf gestellt. Diverse Planungen konnten nicht ausgeführt werden, da die Personen nicht zur Verfügung standen. Es brauchte mehr Sitzungen und die Sicherung des Wissens-transfers musste zusätzlich organisiert werden. Aufgrund dessen mussten Teile der Ortsplanungsrevision zurückgestellt werden.
2. Es gab während dieser Zeit viele kantonale Änderungen der Gesetzgebungen und Praxen, welche nun im Nachhinein inhaltliche Anpassungen im Baureglement und in der laufenden Ortsplanungsrevision zur Folge haben. Viele Baumessweisen die im ersten Entwurf der Ortsplanungsrevision berücksichtigt wurden, müssen nun erneut angepasst werden, aufgrund inhaltlicher Änderungen durch den Kanton.
3. Am 1. Januar 2020 wurde das Reglement über die Mehrwertabgabe in Kraft gesetzt, welches die Abgabepflicht bei Ein-, Um-, oder Aufzonen regelt. Der Gemeinderat hat seinen Fokus auf die innere Verdichtung gelegt, weshalb einzelne Gebiete zur Aufzonen (Verdichtung nach innen) in der laufenden Ortsplanungsrevision vorgesehen sind. Mit dem neuen Reglement über die Mehrwertabgabe bedingt dies eine Erhebung der einzelnen Mehrwerte was Mehrkosten durch eine Schätzerin, einen Schätzer zur Folge hat.
4. Ebenfalls hat der Bericht der Vorprüfung des AGR aufgezeigt, dass Handlungs- und Anpassungsbedarf in Landschaftsschutzzonen, im Inventar und Hinweisplan sowie dem Erläuterungsbericht besteht. Es wurde festgestellt, dass überarbeitete Landschaftsschutzzonen teilweise altrechtliche Bestandesbauten überlagern und somit weitergehende Entwicklungen verhindern. Hier muss besonders analysiert werden, welcher Nutzen und Schutz wichtig ist.
5. Seit der Aufnahme des Grünen Bandes in das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept der Regionalkonferenz Bern Mittelland ist das Grüne Band ein behördenverbindlicher Teil der laufenden Ortsplanungsrevision. Das Grüne Band umschliesst die Stadt Bern und sorgt langfristig als Sinnbild für eine attraktive und hochwertige Stadt sowie agglomerationsnahe Natur-, Kultur- und Siedlungslandschaft. Es werden attraktive Nah- und Freizeiterholungsgebiete bezeichnet, welche nun neu in der Ortsplanungsrevision aufgenommen werden müssen.
6. Ein weiterer Grund für die Verzögerung ist der viermalige Wechsel seitens der Abteilung Bauten. Zudem benötigte es auch intern in der Abteilung Bauten weitere Abklärung, woraus sich neue Planungsinhalte erschlossen.

Zeitplan nach Beschluss des Nachkredites

Die Ortsplanung soll nun rasch weiterbearbeitet werden. Die vollständige Bereinigung und Planung gemäss dem Bericht des AGR wird angegangen und Anpassungen sowie zusätzliche Änderungen in Bezug auf Kehrsatz Mitte, Waldhof, die Mehrwertabgabe, die neuen Bestimmungen der Zone Sport und Freizeit, die Gewässerräume sowie der Landschaftsplanung sind notwendig. Anschliessend steht bis Sommer/Herbst 2024 eine zweite Vorprüfung durch das AGR an, wonach allfällige Rückmeldungen in der Ortsplanungsrevision bereinigt und angepasst werden müssen. Als nächstes wird der Gemeinderat die Ortsplanungsrevision zur öffentlichen Auflage geben. Anschliessend müssen allenfalls eingegangene Einsprachen bearbeitet werden, welche je nachdem Anpassungen zur Folge haben. Zuletzt wird das Volk über die Ortsplanungsrevision Ende 2025/Anfangs 2026 an der Urne beschliessen. Bei einer Annahme wird die Ortsplanungsrevision durch Bewilligung des AGR abgeschlossen und in Kraft gesetzt.

Finanzielles, Nachkredit

Beschreibung		Betrag
Beschluss Gemeinderat 04. April 2019	CHF	15'000.00
Mehrwertabgabe	CHF	42'591.40
Landschaftsplanung	CHF	27'185.70
Planungsauftrag Raumplanung	CHF	60'000.00
Unvorhergesehenes, Reserve	CHF	5'222.90
Total Nachkredit	CHF	150'000.00

Finanzielles, Gesamtkosten

Beschrieb		Betrag
Beschluss Gemeindeversammlung 18. Juni 2018	CHF	250'000.00
Nachkredit	CHF	150'000.00
Gesamtkosten Ortsplanungsrevision	CHF	400'000.00

Laura Rossi (Vorstand Grüne Kehrsatz) teilt mit, dass das Wort "rasch" oft gefallen ist. Es wurde erläutert, dass von September 2020 bis heute eigentlich nichts gegangen ist, was fast einer ganzen Legislatur entspricht. Sie findet es unverständlich, dass so etwas passieren kann. Womöglich hat der Gesamtgemeinderat dieses Geschäft nicht präsent gehabt. Daher fragt sie sich, wie man nun plötzlich rasch vorankommen will. Sie möchte vom Gesamtgemeinderat wissen, was gemacht wird um diese rasche Weiterbearbeitung sicherzustellen. Sie will nicht in drei Jahren erneut hier sitzen und einen erneuten Nachkredit sprechen müssen.

Katharina Annen erläutert, dass es dem Gemeinderat wichtig sei, im Sommer/Herbst 2024 mit der zweiten Vorprüfung an das AGR gelangen zu können. Sie ist sicher, dass dort erneut Bereiche auftauchen, welche nicht genau definiert wurden. Natürlich ist die Verzögerung auch bedingt durch die vielen Wechsel des Bauverwalters. Wenn ein neuer Bauverwalter anfängt, muss er sich zuerst neu einlesen und einarbeiten und es geht viel Wissen verloren. Begonnen wurde die Ortsplanungsrevision mit Markus Zingg. Da er sich entschloss beim Kanton eine neue Stelle anzutreten, wurde Ulrich Trippel eingestellt, welcher inzwischen pensioniert wurde. Dazwischen arbeitete eine weitere Person als Bauverwalter, mit welcher es jedoch nicht funktioniert hat. Heute heisst der Bauverwalter Thomas Schuler. Er hat grosse Erfahrung im Bereich der Ortsplanung und mit ihm will der Gemeinderat nun schnell voran kommen um diese Ortsplanungsrevision zu Ende zu bringen. In der Kommission Planung und Entwicklung war die Ortsplanungsrevision immer ein grosses Thema, die Mitglieder sind motiviert, um nun rasch weiterzuarbeiten. Das Problem was jedoch besteht ist, dass die Finanzen nicht ausreichen, weshalb nun die Hilfe der Anwesenden benötigt wird, um diesen Nachkredit zu beschliessen.

Tobias Hauser (Präsident SP Kehrsatz) meldet sich zu Wort und sagt, dass ihm die Bauverwaltung gerade ein bisschen leidtue. Er finde es nicht gerecht, die Schuld nun der Bauverwaltung zuzuschieben. Er ist der Ansicht, ein solches Geschäft sei in der Verantwortung des Gemeinderates. Ihm fehlt heute Abend das Statement des Gemeinderates, der zugibt, dass heute dieselbe Situation besteht wie vor einem Jahr beim Wärmeverbund und es wieder einmal nicht geschafft wurde, das Projekt durchzuziehen. Er ist gespannt, ob nicht in nächster Zeit noch mehr solche versteckten Nachkredite zur Beschlussfassung kommen beispielsweise in Bezug auf die Lampen. Es sei ein bisschen schwierig in letzter Zeit, meint er.

Katharina Annen erklärt, dass sie in Bezug auf die Lampen keine Auskunft geben kann. Sie hat bereits im Vorfeld gesagt, dass es unschön sei und es ihr leidtut, heute hier zu sein. Die Schuld gebe sie nicht der Bauverwaltung, der Gemeinderat ist sich seiner Verantwortung bewusst. Oftmals geht leider vergessen, dass die Gemeinderatsmitglieder keine Fachpersonen sind. Der Gemeinderat ist auf eine funktionierende, gut besetzte Bauverwaltung und das Wissen ihrer Fachpersonen angewiesen, weshalb der Bauverwalter auch eine wichtige Rolle in dieser Hinsicht spielt. Sie hofft, dass sie mit keinen weiteren solchen Nachkrediten an die Gemeindeversammlung gelangen muss.

Tobias Hauser nimmt dies so zur Kenntnis. Er ist jedoch der Ansicht, dass die Ortsplanungsrevision eines der wichtigsten Regierungsgeschäfte war und drei Jahre lang nichts diesbezüglich passiert ist.

Katharina Annen erläutert, dass die vielen Wechsel des Bauverwalters mit der stets neuen Einarbeitung das Hauptproblem darstellten, welches vieles verzögert hat.

Hans-Rudolf Mühlemann ist nicht ganz derselben Meinung wie die meisten im Raum. Grundsätzlich gibt es einen Gemeinderat und es gibt gleichzeitig jemand der plant. Er ist der Ansicht, dass der Kredit, welcher unter anderem dem Planer zugutekommt, verschwendetes Geld ist. Der Planer habe das Wissen und nicht der Gemeinderat, die Mitglieder seien keine Fachpersonen. Wie Frau Annen als Gemeindepräsidentin bereits erwähnt hat, ist sie eine Hausfrau und führt die Gemeinde. Doch für die Ortsplanungsrevision sollte sie Unterstützung vom Planer bekommen. Daher ist er der Ansicht, dass der Kredit gestrichen und ein neuer Planer beauftragt werden sollte.

Katharina Annen stellt klar, dass Herr Wyss und sein Team sie gut unterstützt haben.

Markus Keller (Mitglied Kommission Planung und Entwicklung) erläutert, dass es wichtig ist zu wissen, dass die heutige Ortsplanung bereits sehr alt ist. Seither gab es viele neue Quartiere und Strassen in Verbindung mit vielen neuen Gesetzgebungen und Schutzbestimmungen. Es gibt kein gültiges beziehungsweise ein sehr veraltetes Baureglement, sowie uralte Zonenpläne und Energierichtlinien. Es sei dringend nötig, dass die Ortsplanung jetzt revidiert wird. Der Vorwurf, dass seit September 2020 nichts vorangegangen ist, kann er nicht bestätigen. Sie haben in der Kommission immer daran gearbeitet und gleichzeitig diverse neue Anliegen erhalten. Es musste ein regionales Entwicklungskonzept besprochen und beschlossen werden. Sie haben schliesslich den Auftrag an das AGR gegeben und mussten fast eineinhalb Jahre auf ein Ergebnis warten. Es gibt viele äussere Umstände, welche Grund für diese Verzögerung sind. Er findet es schade zu sagen, dass der Gemeinderat das Geschäft vergessen hat, denn so ist es nicht. Es sei unschön, dass heute ein Nachkredit verlangt werden muss. Wahrscheinlich wäre es besser gewesen, im Juni 2018 direkt CHF 400'000.00 für die Ortsplanungsrevision zu beschliessen. Wenn als Ziel steht, im Jahr 2026 eine gültige Ortsplanung zu haben, gäbe es keine andere Alternative als den Antrag anzunehmen.

Christine Kriesi (FDP) berichtet, dass sie gehört hat, dass verschiedene Parteien wie der Kanton, der Gemeinderat sowie eben auch der Bauverwalter eine grosse Rolle spielen. Sie fragt nun, was passiert, wenn der aktuelle Bauverwalter erneut eine andere Stelle antritt. Ist man dann wieder gleich weit? Könnte man die Last auf verschiedene Leute der Bauverwaltung verteilen? Kann man die Stolpersteine mit einer besseren Projektleitung eindämmen?

Katharina Annen erläutert, dass die Bauverwaltung zwar aufgestockt wurde, dennoch sind viele Bereiche der Ortsplanungsrevision bei Thomas Schuler. Er hat Unterstützung durch Franziska Bratschi, Projektleiterin, wobei er aber trotzdem die Führungsperson bleibt. Es bestehen noch viele weitere Projekte, die am Laufen sind und sie hofft sehr, dass Thomas Schuler weiterhin bei der Gemeinde Kehrsatz bleibt.

Thomas Schuler (Bauverwalter) begrüsst die Anwesenden. Er erläutert, dass die Bauverwaltung an der Ortsplanungsrevision arbeitet und in gutem Einvernehmen mit dem Ortsplaner und den Behörden ist. Er habe in den letzten 10 Jahren bereits vier bis fünf Ortsplanungsrevisionen begleitet, weshalb er auch ein vielfältiges Wissen diesbezüglich mitbringe. Planung ist ein Instrument, welches langsam vorangeht. Die meisten Ortsplanungsrevisionen dauerten zwischen fünf und sieben Jahren, da es oft Gesetzesänderungen wie auch neue Erkenntnisse gegeben hat. Es ist eine sehr aufwändige Arbeit. Das Ziel ist es, sofern dieser Nachkredit heute angenommen wird, intensiv daran zu arbeiten und die Ortsplanungsrevision voran zu bringen. Zurzeit sei er zufrieden mit seiner Arbeitsstelle und kann sich im Moment keinen Wechsel vorstellen. Natürlich gibt es aber nie eine Garantie.

Res Wyss (Ortsplaner) begrüsst die Anwesenden. Ihm ist es unangenehm hier zu stehen. Zum einen Teil ist nämlich auch das Planungsbüro Verursacher dieser Situation. Was die Situation weniger unangenehm für ihn macht, ist, dass er begründen kann wie es so weit gekommen ist. Dies hat die Gemeindepräsidentin bereits erläutert. Man lernt daraus und will nun vorwärtskommen. Die Voraussetzungen mit dem aktuellen Team sind ideal und er hofft, dass sich dies auch nach den Wahlen, mit neuen Mitgliedern, weiterhin bewähren kann, sodass die Ortsplanungsrevision zu einem Ende gebracht werden kann. Es sei nicht aussergewöhnlich, wie Thomas Schuler bereits erwähnt hat, dass die Planung lange dauert, gerade mit Verzögerungen wie dem Covid-19 und den vielen Wechsell.

Stephanie Schneider (Die Mitte) will wissen, was die Konsequenzen sind, wenn der heute gestellte Antrag abgelehnt wird. Ist die Realisation von Kehrsatz Mitte ohne eine Ortsplanungsrevision möglich?

Katharina Annen erläutert, dass es gewisse Punkte gibt, die umgesetzt werden müssen. So die Anpassungen im Baureglement, der Landschaftsschutzplan, die Ausscheidung der Gewässerräume und das Grüne Band. Wenn der Antrag abgelehnt wird, bleiben die Bestimmungen der Ortsplanung des Jahres 1994, mit den Ergänzungen der Teilrevision des Jahres 2011, gültig.

Thomas Schuler teilt als Ergänzung mit, dass heute bereits viel Zeit investiert wurde und gute Grundlagen vorhanden sind. Gemäss dem Vorprüfungsbericht müssen nur minimale Anpassungen vorgenommen werden. Wenn dieser Antrag abgelehnt wird, müsste man die aktuelle Ortsplanungsrevision sistieren, was anschliessend eine technische Ortspla-

nung bedeuten würde ohne Zonenplananpassungen oder Überarbeitung der Landschaftsschutzgebiete. Es stellt sich ebenfalls die Frage, ob der Kanton bei einer erneuten Teilrevision mithilft, schliesslich ist eine Totalrevision überfällig.

Markus Trütsch fragt was wäre, wenn man beim Nachkredit nur die nötigen und zwingenden Positionen erfüllen würde und was der Kostenrahmen für den Kredit ist. Kann es nochmals einen Nachkredit geben?

Res Wyss antwortet, dass die hier offene Frage, die Frage der Mehrwertabschöpfung ist. Es sind 65 Parzellen, von welchen ausgegangen wird, dass diese von einer Mehrwertabschöpfung betroffen sein werden. Die Mehrkosten der Mehrwertabschöpfung entstehen dann, wenn die Idee aus der Mitwirkungsphase weiterverfolgt wird. Im Sinne der inneren Verdichtung möchte man so in diesen Bereichen einen grösseren Spielraum schaffen, als was heute der Zonenplan und das Baureglement zulassen. Hier spricht man von den W2+ Zonen. Sollte man diese Idee nicht umsetzen, verzichtet man auf die Möglichkeiten, die bis anhin im Vordergrund standen. Ein Teil des Herzens der Ortsplanung ginge dadurch verloren.

Es folgen keine weiteren Wortbegehren.

Katharina Annen schliesst die Beratung, liest den Antrag des Gemeinderates und die Abstimmungsfrage vor und lässt abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf die Ausführungen des Gemeinderates und in Anwendung von Organisationsreglement Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe d)

beschliesst (mit 26 zu 4 Stimmen)

- I. Der Weiterbearbeitung der Ortsplanungsrevision wird zugestimmt.
- II. Der dazu nötige Nachkredit von CHF 150'000.00 zugunsten des Verpflichtungskredites Ortsplanungsrevision wird genehmigt.
- III. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

C - Geschäfte

**2 07.0209. Entwicklungsgebiet Kehrsatz
03 Mitte
Entwicklungsgebiet Kehrsatz
Mitte
Information Mitwirkungsphase
Kehrsatz Mitte**

Katharina Annen informiert, dass in Bezug auf das Projekt Kehrsatz Mitte während der Mitwirkungsphase der ZPP 6 Bahnhofmatte Kern, der Erweiterung der Zone für öffentliche Nutzung der Wehrdienste ZÖN L, der Verlegung der Zimmerwaldstrasse, dem Projekt neue und alte Zimmerwaldstrasse sowie dem Kreisel Umfahrungsstrasse und der Umgestaltung Bernstrasse und Zimmerwaldstrasse, vom 2. Oktober bis zum 1. Dezember 2024, 109 Eingaben eingegangen sind. Diese werden zurzeit ausgewertet und man ist an der Erarbeitung eines konsolidierten Berichtes. Sobald dieser fertig erstellt worden ist, wird darüber informiert werden. Zu 75% sind positive Rückmeldungen eingegangen.

**3 07.0572 Öffentliche Beleuchtung
Öffentliche Beleuchtung
Nichtfunktionierende Leuch-
ten vor Abwartswohnung Sel-
hofen**

Liselotte Mühlemann informiert, dass sie jeden Mittwochabend in die Turnhalle geht. Dafür nimmt sie den Weg bei der Abwartswohnung vorbei, wo seit zwei Jahren die drei Leuchten nicht mehr funktionieren. Es sei sehr dunkel und gefährlich. Im September 2023 hat sie eine Mail an die Bauverwaltung gesendet, worauf sie eine Antwort erhalten hat, sich noch zwei Monate zu gedulden. Nach mittlerweile sechs Monaten funktionieren die Leuchten leider immer noch nicht. Es besteht die Möglichkeit neben der Aula hoch zur Turnhalle zu gelangen. Auf diesem Weg fühlt sie sich jedoch in der Nacht oftmals unwohl. Sie will wissen, wo das Problem liegt, dass diese Leuchten immer noch nicht funktionieren.

Thomas Schuler antwortet, dass er Kenntnis von diesem Problem hat. Die nötigen Schritte wurden eingeleitet. Die Suche nach einem Baumeister führte zu Verzögerungen. Der Auftrag ist ausgelöst, die Reparatur sollte bald erfolgen. Er ist sich bewusst, dass ein solches Problem in der dunklen Winterjahreszeit behoben werden sollte. Er betont, dass das Problem bis zur langen Reparatur, bei ihm liegt.

Für das Protokoll

Die Präsidentin Die Protokollführerin

K. Annen R. Liechi

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. März 2024 wurde an der Sitzung des Gemeinderates vom 2. Mai 2024 ohne Korrekturen und Ergänzungen genehmigt:

Der Gemeindeschreiberin:

R. Liechi