

Protokoll

Sitzung Nr. 4
 Datum **Mittwoch, 26. April 2017**
 Ort Aula des Schulhauses der Sekundarstufe I
 Zeit 19.00 bis 23.00 Uhr

Vorsitz	Hans-Jörg Rothenbühler	BDP 1
1. Vizepräsident	Markus Bacher	FDP 1
Stimmenzählende	Michael Fust	SP 1
	Samuel Tschumi	SVP 1
Mitglieder	Marco Bucheli	
	Markus Burren	
	Roland Guggisberg	
	Niklaus Marthaler	
	Denise Mellert	
	Bruno Mosimann	
	Peter Nussbaum	
	Fritz Pfister	
	René Ritter	SVP 9
	Monika Flückiger-Brunner	
	Rudolf Gerber	
	Kornelia Hässig Vinzens	
	Hans-Jörg Rhyn	
	Tharnan Selliah	
	Philip Steiner	
	Patricia Zangger-Schöni	SP 7
	Martin Doriot	
	Marcel Remund	
	Stefan Stock	
	Johanna Thomann Lemann	FDP 4
	Jürg Jenni	
	Peter Kofel	
	Dubravka Lastric (<i>ab 19.05 Uhr</i>)	
	Marceline Stettler-Schwenter	
	Annette Tichy-Gränicher	
	Bruno Vanoni	GFL 6
	Markus Hadorn	BDP 1
	Mario Morger	glp 1
	André Tschanz	
	Karin Walker	EVP 2

	Toni Oesch	fdU 1
		35
Abwesend	Matthias Kobel Markus Dietiker, Petra Spichiger-Röllli Patrick Heimann Andreas Buser	SVP 1 SP 2 FDP 1 glp 1
Vertreter des Gemeinderates	Daniel Bichsel, Gemeindepräsident Mirjam Veglio, Vizegemeindepräsidentin Peter Bähler Sabine Huber-Spari Kurt Jörg	
Abwesend	Peter Traber Edi Westphale	
Sekretär	Stefan Sutter	
Beigezogen	Beat Baumann, Bauverwalter, zu Geschäft Nr. 24 bis 26 sowie Hansjakob Wettstein, Ecoptima AG, zu Ge- schäft Nr. 25	
Protokoll	Corinne Roll, Höhere Sachbearbeiterin	
Anzahl Zuhörende	1	
Anzahl Medien	2	

Geschäfte

23	Pro Protokoll	
	Protokoll vom 29. März 2017.....	67
24	34.100.9 Kindergarten Lindenweg 2 + 2A Nachnutzung Parzelle 791, ehem. Kindergärten Lindenweg; Entwidmung und Abgabe im Baurecht	68
25	32.10.1 Ortsplanungsrevision Ortsplanungsrevision (Baureglement und Zonenplan); Beschlussfassung	74
26	25.321. Verpflichtungskredite ZPP Buschi; Abrechnung Verpflichtungskredit	102
27	1.92.3 Interpellationen Interpellation Mario Morger (glp) und Mitunterzeichner betreffend "Finanziell und ökologisch nachhaltige Standortpolitik"; Antwort	102
28	1.92. Parlamentarische Vorstösse Parlamentarische Eingänge	103

GROSSER GEMEINDERAT

Der Präsident

Der Sekretär

Die Protokollführerin

Verhandlungen

Begrüssung

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Geschätzter Gemeinderat, geschätzte Ratskolleginnen und -kollegen, liebe Vertreter der Presse, liebe Gäste, ich begrüsse Sie zur April-Sitzung. Ganz speziell begrüssen möchte ich Hansjakob Wettstein von der Ecoptima AG. Er ist Gesamtprojektleiter der Ortsplanungsrevision und heute zu Traktandum 25 beigezogen. Dazu gehört auch Beat Baumann, Bauverwalter, er ist als Sachverständiger für die Traktanden 24 bis 26 beigezogen.

Für die heutige Sitzung haben sich vom Grossen Gemeinderat entschuldigt: Andreas Buser (glp), Markus Dietiker und Petra Spichiger (SP), Patrick Heimann (FDP) und Matthias Kobel (SVP). Vom Gemeinderat sind es Peter Traber (SP) und Edi Westphale (GFL).

Anwesend sind im Moment 34 Ratsmitglieder, wir sind also beschlussfähig.

Mitteilungen

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Seit dem Aktenversand für die Ortsplanung vom 21. März 2017 hat die Traktandenliste der heutigen Sitzung noch Änderungen erfahren. Bitte beachten Sie, dass die Anträge deshalb zum Teil keine oder falsche Geschäftsnummern haben.

Als Tischvorlage finden Sie ein Couvert für die Sitzung vom 31. Mai 2017, darin enthalten sind Jahresbericht und Jahresrechnung. Zudem haben wir Ihnen, wie alle Jahre, die Taschenstatistik der Schweiz vom Bundesamt für Statistik aufgelegt.

Zudem möchte ich die Mitglieder des Ratsbüros bitten, nach der Sitzung nach vorne zu kommen. Es geht um einen Termin für die Besprechung der Botschaft zum Geschäft "Nachnutzung Parzelle 791, ehemalige Kindergärten Lindenweg; Entwidmung und Abgabe im Baurecht".

19.06 Uhr Dubravka Lastric erscheint. Es sind 35 Ratsmitglieder anwesend.

Traktandenliste

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Gibt es Änderungsanträge in Bezug auf die Reihenfolge der Traktanden? Das ist nicht der Fall. Somit behandeln wir die Geschäfte in der vorgegebenen Reihenfolge.

Beschluss

Die Traktandenliste wird genehmigt.

23 Pro Protokoll

Protokoll vom 29. März 2017

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Gibt es Anträge auf Berichtigungen? Das ist nicht der Fall.

Beschluss

Das Protokoll wird genehmigt.

24 34.100.9 Kindergarten Lindenweg 2 + 2A

Nachnutzung Parzelle 791, ehem. Kindergärten Lindenweg; Entwicklung und Abgabe im Baurecht

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Es liegt ein Antrag der SP auf Nichteintreten vor. Möchten die Antragstellenden den Antrag mündlich begründen?

Rudolf Gerber (SP): Die SP-Fraktion beantragt Ihnen, auf das vorliegende Geschäft nicht einzutreten und es an den Gemeinderat zurückzuweisen. Dies aus materiellen und formellen Gründen.

Materiell: Wie Sie den Unterlagen der heutigen Sitzung entnehmen können, beantragt die SP-Fraktion, auf die Umzonung der Parzelle Nr. 791 zu verzichten und diese im Zonenplan weiterhin in der Zone für öffentliche Nutzung zu belassen. Wir werden uns materiell zu diesem Punkt im nächsten Traktandum äussern.

Formell: Im vorliegenden Traktandum befinden wir über ein Geschäft, das noch nicht behandlungsreif ist. Selbstverständlich begrüsst die SP die Absicht des Gemeinderates, Transparenz zu schaffen. Das kann aber auch durch eine Stellungnahme des Gemeinderates erfolgen, mit der er seine Absichten mit der umgezonten Parzelle bekannt gibt. Es braucht nicht zwingend schon heute eine Vorlage mit Volksabstimmung an den GGR zu gehen.

Wir geben in Traktandum 2 Land im Baurecht ab, das rechtlich immer noch in der Zone für öffentliche Nutzung und noch gar kein Wohnbauland ist. Logischerweise müsste zuerst Traktandum 3 diskutiert und der Zonenplan und das Baureglement angepasst werden und dann, in einem zweiten Schritt, könnte allenfalls über dessen Abgabe abgestimmt werden.

Ich möchte Ihnen in Erinnerung rufen, dass das revidierte Baureglement und der Zonenplan erst nach erfolgtem Ablauf der Referendumsfrist, nach Erledigung der Einsprachen und nach Genehmigung durch den Kanton in Kraft treten. Folgen wir dem Gemeinderat, so geben wir dieses Grundstück im Baurecht ab, ohne dass die erforderlichen Rechtsgrundlagen vorhanden sind.

Was passiert, sollte das Referendum gegen die Ortsplanungsrevision ergriffen werden? Ich weiss, dies ist zurzeit nicht absehbar. Aber: Wie lange dauert es, bis die Einsprachen erledigt werden? Werden diese weitergezogen? Will der GGR mit dem Gemeinderat dem Volk im November die Vorlage zur Abstimmung unterbreiten, auch wenn zu diesem Zeitpunkt die neue Ortsplanung noch gar nicht rechtskräftig ist? Was passiert mit einer Stimmrechtsbeschwerde? Wir hätten von der SP Verständnis, wenn in diesem Geschäft eine zeitliche Dringlichkeit gegeben wäre. Dies ist aber klar nicht der Fall.

Übrigens: Was passiert, wenn Sie in Traktandum 2 der Abgabe im Baurecht zustimmen, aber im nächsten Traktandum 3 die Umzonung abgelehnt wird, was ja zumindest rechtlich zulässig wäre?

Liebe Kolleginnen und Kollegen, man kann sehr wohl unterschiedlicher Meinung über die künftige Verwendung dieser Parzelle am Lindenweg sein: Abgabe im Baurecht, Verkauf der Parzelle oder Belassen in der Zone für öffentliche Nutzung; aber diskutieren wir dies, wenn das Geschäft reif und die Ausgangslage geregelt ist.

Aus diesem Grund bittet Sie die SP-Fraktion und ich betone nochmals, unabhängig zur Haltung, wie es mit dieser Parzelle weitergehen soll, unserem Antrag auf Nichteintreten zuzustimmen. Wir können diese Diskussion auch später führen. Dann ist die Situation bezüglich rechtlicher Ausgangslage zum Zonenplan und Baureglement klar; Schaden nimmt die Vorlage mit der Verschiebung sicher nicht. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir kommen nun zur Beratung der Eintretensfrage. In der Eintretensdebatte wird nur die Frage des Eintretens auf die Vorlage beraten. Hier findet keine inhaltliche Beratung des Geschäftes statt.

Die Reihenfolge der Rednerinnen und Redner ist analog der Detailberatung. Die Eintretensdebatte wird geschlossen, wenn niemand mehr das Wort verlangt oder wenn der Grosse Gemeinderat dies beschliesst.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Das Nicht-Eintreten wird damit begründet, dass ein Konfliktpotential mit der zum Zeitpunkt der Volkabstimmung noch nicht genehmigten Ortsplanungsrevision entstehen könnte und keine Dringlichkeit für die Behandlung des Geschäftes erkennbar sei.

Zum möglichen Konfliktpotential: Der Gemeinderat vermag aus dem zeitlichen und sachlichen Zusammentreffen dieser Geschäfte mit der Ortsplanungsrevision kein Konfliktpotential zu erkennen, sondern ist vielmehr davon überzeugt, ein aufeinander abgestimmtes Vorgehen gewählt zu haben. Es ist tatsächlich so, dass wir wahrscheinlich am Abstimmungstag noch nicht über die vom Kanton genehmigte neue baurechtliche Grundordnung verfügen werden.

Aber aus der kantonalen Vorprüfung besteht kein Genehmigungsvorbehalt gegen die Umzonung. Der Schutzstatus des Gebäudes hat keinen Einfluss auf die Zonenzugehörigkeit. Deshalb können wir aus raumplanerischer Sicht weder ein Konfliktpotential noch einen Verstoß gegen die Rechtmässigkeit der Planung oder eine Unvereinbarkeit mit der übergeordneten Planung erkennen. Der Entscheid ist rein politischer Natur.

Es ist aber richtig aufgezeigt, dass die beiden Geschäfte Abhängigkeiten von einander haben. Deshalb wird der Gemeinderat dem Parlament heute Abend beantragen, den Beschlussesentwurf insofern zu ergänzen, als dass das vorliegende Geschäft nur unter Vorbehalt der Genehmigung der Ortsplanungsrevision eine Rechtswirkung entfalten würde. Wir kommen bei der Detailberatung des Geschäftes darauf zurück.

Zur Dringlichkeit: Der Gemeinderat macht bei diesem Geschäft keine Dringlichkeit geltend, sondern es handelt sich um eine ordentliche Geschäftsberatung und Geschäftsabfolge. Mit dem zeitlich und sachlich aufeinander abgestimmten Vorgehen der beiden Geschäfte wollte der Gemeinderat dem Parlament eine Beschlussfassung in Kenntnis aller wesentlichen Tatsachen ermöglichen. Er wollte sich nicht dem Vorwurf aussetzen, dass man ansonsten beim Geschäft der Ortsplanungsrevision die genaue Absicht des Gemeinderates nicht kenne, was er mit einer umgezonten Kindergartenparzelle im Sinn hat.

Ausserdem wird die Dauer der brachliegenden Liegenschaft deutlich verlängert, mit allen einhergehenden Risiken, welche der Grundeigentümer, sprich die Gemeinde, damit zu tragen hat. Das Geschäft könnte dann frühestens nach der kantonalen Genehmigung, also etwa im Januar oder Februar 2018, dem GGR unterbreitet werden. Will man keinen eigenen kommunalen Abstimmungstermin mit eigens dafür zu druckender Botschaft erwirken, so wäre der nächstmögliche Abstimmungstermin voraussichtlich erst im November 2018. Es würde also eine Verzögerung von über einem Jahr ergeben.

Und nochmals: Im Rahmen des Ortsplanungsgeschäftes, also bereits beim nächsten Traktandum von heute Abend, gibt es ohnehin eine Diskussion darüber. Mit dem Nichteintreten können sie sich dieser Debatte heute Abend nicht entziehen.

Aus all diesen Gründen beantragt Ihnen der Gemeinderat, auf das Geschäft einzutreten und den Antrag der SP-Fraktion abzulehnen.

Peter Kofel (GFL): Die Lindenweg-Parzelle ist zentral gelegen. Gegenwärtig und in naher Zukunft werden im Einzugsbereich der Lindenweg-Parzelle etliche neue Überbauungen realisiert, und erfahrungsgemäss bringen Neuüberbauungen auch einen erhöhten Bedarf an öffentlichen Dienstleistungen und Räumen mit sich. Die GFL ist der Überzeugung, dass die zentral gelegene Parzelle vorläufig nicht abgegeben, sondern als Reserve behalten werden sollte. Sonst besteht die Gefahr, dass die Gemeinde später und viel teurer wieder Land zukaufen muss. Wir können ruhig abwarten, zumindest bis die OPR mit der Umzonung der Parzelle definitiv ist. Die GFL unterstützt deshalb den Antrag der SP auf Nichteintreten.

Beschluss (14 Ja, 18 Nein)

Der Antrag der SP-Fraktion auf Nichteintreten auf das Geschäft "Nachnutzung Parzelle 791, ehem. Kindergärten Lindenweg; Entwidmung und Abgabe im Baurecht" wird abgelehnt.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir kommen zur Detailberatung und gehen wie folgt vor. Im ersten Teil beraten wir Geschäft und Abstimmung über die Entwidmung und die Landabgabe, also auch über die Anträge zuhanden der Volksabstimmung. Im zweiten

Teil beraten wir die Botschaft und stimmen über sie ab. Gibt es Einwände? Das ist nicht der Fall.

GPK-Sprecher Samuel Tschumi (SVP): Die GPK hat folgende Fragen und Anmerkungen zum Geschäft: Warum will der Gemeinderat über das Baurecht abstimmen lassen und nicht über Baurecht oder Verkauf, also eine Variantenabstimmung?

Zu Bericht und Antrag, Seite 3: Der GPK ist nicht klar, ob der Baurechts-Zinssatz für die ganze Baurechtsdauer fix 3,5 % beträgt oder ob er indexiert ist und somit der Veränderung des Index der Konsumentenpreise unterliegt. Wie passt die Landwert-Anpassung dazu?

Und als dritte Frage: Warum hat man sich bei der Prüfung der kommunalen Raumbedürfnisse nur auf den Schulraum konzentriert?

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Eine Vorbemerkung: Bei diesem Geschäft handelt die Gemeinde nicht hoheitlich wie in Planungsgeschäften, sondern es ist ein Rechtsgeschäft über Eigentum an Grundstücken. Es bestehen durchaus Zusammenhänge mit der Ortsplanung, diese sind jedoch nicht Gegenstand dieses Geschäftes. Die Umzonung wird im nächsten Traktandum debattiert und beschlossen.

Mit diesem Geschäft beabsichtigt der Gemeinderat, Bauland an zentraler und gut erschlossener Lage für den privaten Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Denn die ehemaligen Kindergartengebäude und das Land werden an diesem Ort für Gemeindezwecke nicht weiter benötigt. Die Konzentration der Schulräume östlich der Wahlackerstrasse ist sowohl aus raumplanerischer Sicht wie auch aus Gründen der Schulwegsicherheit zu begrüssen.

Für den Gemeinderat besteht die primäre Absicht darin, das Land für Wohnbauzwecke zur Verfügung stellen zu können, damit auch die Lücke im Siedlungsgebiet westlich der Wahlackerstrasse geschlossen werden kann und er sich zudem eines baufälligen Gebäudebestandes entledigen kann. In welcher Form die Abgabe des Landes erfolgt, also ob das Land verkauft oder im Baurecht abgegeben werden soll, ist für den Gemeinderat weniger entscheidend. Dem Geschäft liegen die gleichen Konditionen zu Grunde, wie sie auch im Landgeschäft Schäfererei zur Anwendung gelangen.

Ich komme zur Ergänzung des Antrages, den ich beim Eintreten bereits in Aussicht gestellt habe. Im Zuge der weiteren Vorbereitungen dieses Geschäftes haben wir festgestellt, dass der Antrag formell, und das war ein wichtiger Hinweis von Rudolf Gerber, noch ergänzt werden muss. Der Antrag zuhanden der Volksabstimmung, vgl. Litera B auf Seite 6 von Bericht und Antrag beziehungsweise Seite 6 des Botschaftsentwurfes, muss einleitend wie folgt ergänzt werden (*Anm. der Protokollführerin: Anzeige auf dem Visualizer*):

"Unter Vorbehalt der kantonalen Genehmigung zur abgeschlossenen Ortsplanungsrevision (baurechtliche Grundordnung vom 26. April 2017):"

Dies ist vor die anschliessenden Beschlusspunkte 1 und 2 einzufügen, damit die Rückkopplung zum Geschäft Ortsplanungsrevision sichergestellt ist.

Der guten Ordnung halber noch ein formeller Vorbehalt: Sollte diesem Geschäft heute Abend zugestimmt, jedoch die entsprechende Umzonung bei der Ortsplanungsrevision wider Erwarten abgelehnt werden, wäre dieses Geschäft in Wiedererwägung zu ziehen.

Zu den Fragen der GPK:

1. Warum will der Gemeinderat nur über das Baurecht abstimmen lassen und nicht über Baurecht oder Verkauf, also eine Variantenabstimmung?

Es handelt sich um einen politischen Entscheid, den der Gemeinderat damit begründet, dass das Varianten-Abstimmungsergebnis der Schäfererei sehr klar ausgefallen ist. Zudem deutet das politische Umfeld zurzeit eher auf eine Mehrheit für die Baurechtslösung hin. Zudem will der Gemeinderat Variantenabstimmungen nicht zur Regel machen, sondern diese für spezielle Fälle vorbehalten. Und nochmals: Dem Gemeinderat ist in diesem Geschäft das "ob", also die Abgabe des Landes für private Wohnbauzwecke, wichtiger als das "wie", sprich Verkauf oder Baurecht.

Es steht dem Parlament zudem offen, den Stimmberechtigten gegebenenfalls eine Variantenabstimmung zu unterbreiten.

Zur zweiten Frage nach der Indexierung des Baurechtszinses: Der Zinssatz für die Berechnung des Baurechtszinses bleibt für die ganze Laufdauer fix bei 3,5 %. Der dadurch errechnete Baurechtszins hingegen unterliegt einer periodischen Anpassung an die reale Kaufkraft beziehungsweise Geldentwertung und wird indexiert. Zudem wird auch der dem Baurechtszins zugrunde liegende Landwert periodisch angepasst – jedoch in grösseren Abständen als bei der Kaufkraftanpassung. Weil sich die Konsumentenpreise und die Landwerte durchaus unterschiedlich entwickeln können, müssen beide Parameter periodisch den dannzumal geltenden Verhältnissen angepasst werden können, zumal hier von einer langen Baurechtsdauer von hundert Jahren ausgegangen wird.

3. Warum hat man sich bei der Prüfung der kommunalen Raumbedürfnisse nur auf den Schulraum konzentriert?

Hier liegt aus unserer Sicht ein Missverständnis vor: Der Gemeinderat hat nicht einzig die Schulraumbedürfnisse im Auge. Auf Seite 1, 2. Abschnitt sowie als Einleitung unter Ziffer 7 steht, dass die kommunalen Raumbedürfnisse andernorts abgedeckt werden können. Es wird insbesondere vom Schulraum gesprochen, da dieser sicherlich zu den wichtigsten Bedürfnissen zählt. Und hier ist Schulraum im umfassenden Sinne zu verstehen und nicht einzig auf die Volksschule bezogen. Dazu gehören auch die schulnahen Nutzungen wie Tagesschule, Musikschule, Schulbibliothek und Erwachsenenbildung.

Markus Burren (SVP): Wir unterstützen das Geschäft so wie es vorliegt. Obwohl uns der Verkauf mehrheitlich lieber wäre. Aber wir wollen nicht zusätzlich Öl ins Feuer giessen und mit einer Variantenabstimmung oder einem Antrag kommen. Einzelne von uns sind dort sogar in den Kindergarten gegangen, so wie ich. Da kommen Erinnerungen auf, selbst bei den älteren Herren und Damen. Aber auch hier: es kommt eine neue Epoche. Wir haben neue Kindergärten geschaffen, auf neuem Terrain, also müssen wir uns von der Vergangenheit lösen. Die Parzelle, so wie sie heute ist, umfasst etwa 2'100 m². Wir haben viele weitere Parzellen, die so genutzt werden können. Zum Beispiel neben Pfister's Molki mit 6'100 m², Geisshubel mit vier Hektaren. Aber auch neben dem neuen Kindergarten, sowie zwischen Wahlackerschulhaus und Jufo. Wir haben also genügend Entwicklungsmöglichkeiten mit den Zonen für öffentliche Nutzung, den ZöN, die heute bereits ausgeschrieben sind.

Was passiert, wenn wir das nicht veräussern wollen? Oder wenn wir eine ZöN wollen? Wir schaffen damit neue Begehrlichkeiten. Wir hatten schon oft Debatten, wo wir gesagt haben, dass wir nicht noch mehr Wunschbedarf erfüllen wollen. Wir haben auch die Möglichkeit, Wunschbedarf anderswo zu erfüllen und nicht unbedingt auf diesem Areal. Wir machen es kurz: Die SVP-Fraktion wird dem Antrag zustimmen, obwohl es hier um Baurecht und nicht Verkauf geht.

Rudolf Gerber (SP): Dass die SP mit ihrem Nichteintretensantrag nicht ganz danebenlag, zeigt die zusätzliche Ergänzung die im Beschluss nötig war. Sie haben Eintreten beschlossen, das ist zu respektieren. Die SP wird gestützt auf Ihre Entscheid dem Geschäft zustimmen. Sie wird sich klar für ein Baurecht einsetzen, denn wenn die Gemeinde Land abgibt, dann nur im Baurecht und sie wird sich auch gegen eine Variantenabstimmung aussprechen. Bezüglich der Umzonung: das werden wir diskutieren, wenn das Baureglement zur Diskussion steht.

Stefan Stock (FDP): Die Fraktion dankt für die Abfassung der Unterlagen. Wie der Gemeinderat ist die Mehrheit der Meinung, dass die Parzelle 791 als Wohnzone einen grösseren Nutzen hat, als für gemeindeeigene Zwecke. Wir unterstützen das Geschäft deshalb mehrheitlich. Meine persönliche Meinung: Daniel Bichsel hat zwar schon über die Anpassung der Kosten geredet. Es wird ja auf Landwert und Indexierung nach Konsumentenpreis abgestellt. Der Landwert berücksichtigt die Inflation aber schon. Man kauft ja Land zum aktuellen Marktwert. In der Baurechtszinsanpassung der Eigentümer ist die entsprechende Inflation doppelt darin. Der Vertrag läuft 100 Jahre. Der Konsumentenpreis-Index ist in den letzten 40 Jahren um 231 % gestiegen. Das Bauland in der Schweiz ist von 1978 bis 2008, also in 30 Jahren um 340 % gestiegen. Einfache Rechnung: Das gibt über 500 % Steigerung.

Bei der Landwertanpassung sollte also der Index aus meiner Sicht auf 100 % zurückgesetzt werden, so dass die Inflation bei der Landwertanpassung nur einmal berücksichtigt wird.

Toni Oesch (fdU): „Es taget im Guggisberg obe“ kann man ruhig sagen bezüglich der Landabgabe im Baurecht statt Verkauf. Ich habe Eintreten auf dieses Geschäft gestimmt, weil wir sagen „Lieber den Spatz in der Hand, als die Taube auf dem Dach“. Ein Hinausschieben würde Fr. 64'000.00 Baurechtszins pro Jahr kosten. Wir vertreten die "kleinen Leute", das ist für diese viel Steuergeld.

Im Oktober letzten Jahres habe ich den Gemeinderat gefragt, was mit dem Land der Kindergärten am Lindenweg passiert. Im November war die Antwort: Veräusserung der Parzelle. Im März dieses Jahres habe ich vor der GGR-Sitzung eine dringende Motion eingereicht, mit dem Begehren, Land sei im Baurecht abzugeben, statt es zu verkaufen. Kurt Jörg hat die Dringlichkeit abgelehnt, mit der Begründung, die Sache müsse gut überlegt sein. Einen Monat später, also heute, haben wir eine Vorlage auf dem Tisch, die die Landabgabe im Baurecht vorsieht. Sie ist also sehr schnell und überlegt ausgearbeitet worden. "Honni soit qui mal y pense". In der Begründung fürs Baurecht wird ein klares Abstimmungsergebnis vom 12. Februar dieses Jahres zum Landgeschäft Schäferei angeführt. Das kann uns recht sein, wenn der Gemeinderat das so sieht. Aber effektiv ist es anders gewesen, denn die 4'100 m² Land à Fr. 735.00 sind an einen Gross-Spekulanten verkauft worden und nur das viel kleinere Areal von 2'535 m² à Fr. 800.00 wird im Baurecht abgegeben.

In der Rückschau auf das Geschäft neue Kindergärten muss festgestellt werden, dass sich die Kindergärtnerinnen gegen die Aufhebung am alten Standort gewehrt haben. Da sind wir gleicher Meinung gewesen. Aber vor den Gemeindewahlen letzten Herbst hat Frau Spichiger, sie ist leider abwesend, ich würde ihr das gerne direkt sagen, im MZ ganz ohne Zusammenhang geschrieben, die Kindergärtnerinnen seien für die Aufhebung gewesen. Zudem ist in der Botschaft die bessere Schulwegsicherheit hervorgehoben worden. Aber Kinder, die westlich der Wahlackerstrasse und westlich der Schäfereistrasse wohnen, müssen jetzt zwei, statt bisher nur eine der viel befahrenen Strassen überqueren. Wieso sage ich das: Gerade gestern Mittag, um 5 nach 12 Uhr, bin ich von unten her die Wahlackerstrasse hinaufgefahren. Auf der Höhe der Wahlackerschulhäuser wartete auf dem Trottoir rechts ein ganz kleiner Kindergärteler. Er hatte offensichtlich zünftig Angst die Strasse zu überqueren. Erst nach ein paar Mal Winken ist er zu seinen Gspähnli gelaufen, die schon auf der anderen Seite warteten. Ich erachte die Situation dort als sehr gefährlich. Früher haben dort Frauen für die Sicherheit der Kinder gesorgt.

Wir werden dem Geschäft zustimmen, allerdings mit dem Antrag, und wir finden diesen Antrag wichtig, die Dauer des Baurechtvertrages, nachdem bereits das Thema Index kritisiert wurde, nur auf 50 Jahre festzulegen. Ich habe viele Baurechtsverträge gesehen, in grossen Firmen, in Pensionskassen, sie sind meistens auf 50 Jahre befristet. Ich will das nicht bemängeln, aber 50 wären besser als 100 Jahre.

Mario Morger (glp): Ich kann nur sagen, dass ich den Gemeinderat bei diesem Geschäft mit gutem Gewissen voll und ganz unterstützen kann. Die beiden ehemaligen Kindergartengebäude sind in einem sehr schlechten Zustand und die Ausnützung des Grundstückes ist sehr tief. Ein Neubau, mit Vorteil sollten dort Mehrfamilienhäuser realisiert werden, drängt sich auf jeden Fall auf.

Die Grünliberalen schätzen auch, dass der Gemeinderat das Land im Baurecht abgeben möchte. Er zeigt damit, dass er den Volkswillen ernst nimmt und die Abgabe im Baurecht ist ganz im Sinne einer nachhaltigen Finanzpolitik. Mein erster Eindruck bezüglich doppelter Indexierung, Konsumentenpreis und Baulandpreis: Hier müsste man die Interdependenzen berücksichtigen und allenfalls eine Gewichtung vornehmen. Noch eine Bemerkung zum Antrag von Toni Oesch: 50 Jahre sind zu kurz, kein Investor wird für 50 Jahre ein Gebäude bauen. Es müsste ja dann recht schnell abgeschrieben werden, weil man nicht weiss, was in diesen 50 Jahren passiert. Hier sollte man nicht kürzer als 100 Jahre vorgeben.

Kornelia Hässig (SP): Ich möchte für das Protokoll festhalten, dass ich auch nicht dagegen bin. Aber mindestens möchte ich vom Gemeinderat hören, was er beabsichtigt. In den Unterlagen ist nicht aufgeführt, was sonst noch gemacht werden könnte. Es steht, dass die Parzelle im Baurecht abgegeben wird. Aber wir kaufen die Katze im Sack. Wir wissen nicht, ob plötzlich ein Grossinvestor kommt, der eine Riesen-Villa baut. Ich möchte das einfach noch mal vom Gemeinderat für das Protokoll hören, damit wir nicht ein Aha-Erlebnis haben, wenn es um die Realisierung geht. Denn wir geben mit dieser Volksabstimmung alles aus der Hand. Wir wissen nicht, wie und was genau gebaut wird.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Ich fange mit dem Votum von Kornelia Hässig an. Auf Seite 3 von 6, zweiter Abschnitt steht zu lesen: "*Einzelne Bauparzellen werden an private Bauherrschaften im Baurecht abgegeben.*" Daraus kann man schliessen und das kann im Protokoll auch so festgehalten werden dass dort Einfamilienhäuser oder Reiheneinfamilienhäuser gebaut werden. Die Abgabe an einen Grossinvestor ist nicht angedacht. Wir wissen auch nicht, was genau kommt. Die Vorschriften der Normbauzone W2 geben die Rahmenbedingungen, der Rest ist den Bauherren überlassen. Was die Bemerkungen zur Ausgestaltung des Baurechtsvertrages anbelangt: Bei der Indexierung haben wir uns an bestehende Baurechtsverträge gehalten, die wir heute rechtsgültig abgeschlossen haben und die diese Klausel beinhalten. Das wird Sache der Verhandlungen sein. Aber das sind die Rahmenbedingungen, die Sie bezüglich Schäferei mit auf den Weg gegeben haben. Wir haben uns an den letzten Entscheid des Parlamentes gehalten. Genau gleich mit der Dauer des Baurechtsvertrages. Dort sehe ich es gleich wie Mario Morger. Hier braucht es eine gewisse Verlässlichkeit bezüglich der Zeitdauer.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Die Geschäftsberatung ist damit abgeschlossen. Wir kommen zur Abstimmung des Antrags Toni Oesch gegenüber dem Antrag des Gemeinderates.

Toni Oesch, (fdU): Ich ziehe den Antrag zurück.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir kommen zur Abstimmung über die Entwidmung und die Landabgabe. Das Auszählen der Stimmen wird verlangt.

Beschluss (31 Ja, 3 Nein, 0 Enthaltungen)

B) Zuhanden der Volksabstimmung:

Unter Vorbehalt der kantonalen Genehmigung zur abgeschlossenen Ortsplanungsrevision (baurechtliche Grundordnung vom 26. April 2017):

1. Die Liegenschaft Zollikofen Gbbl. Nr. 791 wird entwidmet (Übertragung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen).
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Liegenschaft Zollikofen Gbbl. Nr. 791 mit einer Landfläche von 2'667 m² zur Baurechtsbasis von Fr. 800.00 pro m² an verschiedene Eigentümer im Baurecht abzugeben und die Rechtshandlungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir kommen zur seitenweisen Beratung der Botschaft.

GPK-Sprecher Samuel Tschumi (SVP): Unter "*Das Wichtigste in Kürze*" soll erwähnt werden, dass es in diesem Geschäftsfall zu einer Volksabstimmung kommt, weil Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen verschoben wird, dessen Verkehrswert über 1,5 Mio. Franken liegt, also in der Kompetenz des Volkes liegt. Es handelt sich um einen rein finanztechnischen Vorgang, bei dem kein Geld fliesst, bezogen auf den Punkt Entwidmung. Es geht beim ersten Punkt um die Entwidmung und im zweiten Punkt um die Abgabe des Landes im Baurecht. Beide Punkte erfüllen die Kompetenzfragen. Mit dieser Ergänzung soll den Stimmberechtigten

dargelegt werden, dass es sich nicht um ein Planungsgeschäft, sondern um ein Finanzgeschäft handelt.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Verstehe ich richtig, dass kein konkreter Formulierungsvorschlag vorliegt, aber in diesem Sinn und Geist etwas ergänzt werden sollte? Wenn der Rat diesem Vorschlag folgen will, haben wir nichts dagegen. Das Ratsbüro würde dann eine Passage ausformulieren. *(Anm. der Protokollführerin: stillschweigende Zustimmung zum Vorschlag der GPK.)*

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Das Wort ist offen für alle Ratsmitglieder.

Stefan Stock (FDP): Zum letzten Abschnitt "kommunale Raumbedürfnisse" auf Seite 3: Dort ist eine Auflistung, welche Reserven wir in der Gemeinde noch haben. Zur Klärung für die Stimmbürger sollte eine Ergänzung geschrieben werden im Sinne von "Die Auflistung präjudiziert keine Bebauungsabsicht seitens der Gemeinde". Das Stimmvolk soll nicht denken, dass diese Reserven in einem gewissen Sinn genutzt werden sollen. Dem Wähler sollte klar aufgezeigt werden, dass die Abstimmung keinen Einfluss auf die aufgelisteten Parzellen hat.

Beschluss (mehrheitlich)

Der Antrag von Stefan Stock wird angenommen.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Das Ratsbüro ist beauftragt, den Text auszuarbeiten.

Beschluss (mehrheitlich)

A) In eigener Kompetenz:

Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

25 32.10.1 Ortsplanungsrevision

Ortsplanungsrevision (Baureglement und Zonenplan); Beschlussfassung

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wird das Eintreten auf das Geschäft bestritten? Das ist nicht der Fall. Wir gehen wie folgt vor: Zuerst machen wir eine allgemeine Runde, danach beraten wir das Baureglement artikelweise und schliesslich den Zonenplan. Nach der Beratung und Bereinigung dieser Instrumente befindet der GGR über die Durchführung einer zweiten Lesung. Sofern keine zweite Lesung beschlossen wird, geht es anschliessend um die Abstimmung über Rückweisungsanträge und um die Schlussabstimmung. Nach der Beschlussfassung zur Ortsplanungsrevision werden die Parlamentarischen Vorstösse einzeln beraten und über die Abschreibung befunden. Werden Einwände gegen dieses Vorgehen erhoben? Das ist nicht der Fall, wir kommen zur allgemeinen Geschäftsberatung.

GPK-Sprecher Samuel Tschumi (SVP): Die Arbeitsvergabe für die Planungsarbeiten ist gemäss den Vorgaben abgelaufen. Soweit die GPK dies beurteilen kann, ist der gesamte Prozess der Ortsplanungsrevision vorschriftsgemäss verlaufen.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Mit dem Abschluss der Ortsplanungsrevision geht es nun konkret darum, die Weichen für die künftige Entwicklung unserer Gemeinde zu stellen. Dies mit dem Ziel, eine ausgewogene und moderate Entwicklung zu ermöglichen. Im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK), welches im Juni 2015, nach öffentlicher Mitwirkung, vom Gemeinderat genehmigt wurde, sind die Entwicklungsabsichten definiert worden: Zolliko-

fen soll sich als Gemeinde der Kernagglomeration Bern sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsplatzstandort weiterentwickeln. Bei der Bevölkerung wird bis 2040 von einem Wachstum von rund 8 % ausgegangen, obwohl die kantonalen Richtpläne für unsere Gemeinde ein noch grösseres Wachstum vorsehen würden. Die für die angestrebte Entwicklung nötigen Massnahmen in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie sind in der Richtplanung konkretisiert und je nach Planungsstand bereits in der Nutzungsplanung umgesetzt worden. Am heutigen Abend geht es konkret um die kommunale Beschlussfassung zur Nutzungsplanung, also zu Baureglement und Zonenplan, unserer baurechtlichen Grundordnung. Diese ist für die Grundeigentümer und die Bevölkerung verbindlich.

Nicht Gegenstand des heutigen Geschäftes sind die Richtpläne Verkehr und ESP Bahnhof Zollikofen-Münchenbuchsee, welche überarbeitet wurden sowie die Richtpläne Siedlung, Landschaft und Energie, die neu erarbeitet wurden. Diese fünf Richtpläne sind für die Behörden verbindlich. Sie wurden durch den Gemeinderat bereits beschlossen.

In den letzten drei Jahren wurde intensiv und speditiv gearbeitet. Zuerst galt es, das räumliche Entwicklungskonzept REK zu erstellen und anschliessend parallel die Richt- und Nutzungsplanung zu erarbeiten. Unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben aus dem Eidgenössischen Raumplanungsgesetz sowie aus den kantonalen Bestimmungen zum Richtplan und revidierten Baugesetz will die Gemeinde Zollikofen die bestehenden Planungsinstrumente durch eine neue, auf die heutigen und künftigen Bedürfnisse ausgerichtete Ortsplanung ersetzen. Diese stellt ein Gesamtpaket dar, indem die Bereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie aufeinander abgestimmt sind. Der Planungshorizont bei der Nutzungsplanung beträgt 15 Jahre und derjenige bei der Richtplanung rund 25 Jahre.

Während des ganzen Revisionsprozesses wurde dem Einbezug der Bevölkerung und wichtiger Organisationen in raumplanerischen Fragen ein hoher Stellenwert beigemessen. So wurden eine Begleitgruppe eingesetzt sowie zwei öffentliche Werkstattveranstaltungen durchgeführt. Sowohl zum REK als auch zur Richt- und Nutzungsplanung wurde eine Informationsbroschüre samt Fragebogen in alle Haushalte verteilt und das Parlament konnte an zwei Sitzungen vom Zwischenstand der Arbeiten formell Kenntnis nehmen und seine Meinung öffentlich kundtun.

Der Schwerpunkt der Revision liegt auf der Siedlungsentwicklung nach innen. Es sind keine Neueinzonungen von unüberbauten Landwirtschaftsgebieten vorgesehen. Mit Umstrukturierungen, Verdichtungen und weniger einengenden Bauvorschriften kann das angestrebte Wachstum erreicht werden.

Das neue Baureglement folgt der Darstellung und Systematik der kommunalen Erlasse und richtet sich inhaltlich an den Formulierungen des kantonalen Musterreglements aus. Es verzichtet auf die Wiederholung des übergeordneten Rechts und soll dementsprechend schlank gehalten werden. Im Baureglement werden die ergänzenden Vorschriften zum Zonenplan festgehalten, damit die mit der Ortsplanungsrevision verfolgten Ziele erreicht werden können. Mit verschiedenen Anpassungen gegenüber dem heute gültigen Baureglement soll die innere Verdichtung gefördert werden. In grösseren Gebieten wird das Potential, eine haushälterische Nutzung zu erreichen, vorab mit der Ausscheidung von Zonen mit Planungspflicht genutzt. Damit auch einzelne Parzellen besser ausgenutzt werden können, wird keine Ausnützungsbeschränkung mehr festgeschrieben. Zudem werden die Grenzabstände massvoll reduziert. Zusätzlich wird die zulässige Geschosshöhe in der Mischzone Zentrum, entlang der Bernstrasse, um ein Vollgeschoss auf fünf erhöht.

Mit dem neuen Baureglement werden auch die neuen kantonalen Bestimmungen über die Begriffe und die Messweisen im Bauwesen umgesetzt und das kommunale Reklamereglement in das Baureglement integriert. Die im gesamtschweizerischen Vergleich sehr strengen Energievorschriften des Kantons Bern werden durch das Baureglement nicht noch weiter verschärft.

Noch ein Wort zur erfolgten Vorprüfung durch die kantonalen Stellen sowie zur öffentlichen Auflage mit Einsprachemöglichkeit, damit dies allen eine Einordnung ermöglicht, vor allem auch in Bezug auf die Güte, beziehungsweise auf die Um- oder Unbestrittenheit der Vorlage.

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung hatte keine grundlegenden Vorbehalte gegen die Inhalte der Revision anzubringen und hat demnach auch auf eine zweite Vorprüfungsrunde, was andernorts durchaus schon erfolgt ist, verzichten können. Das AGR kommt in seiner Gesamtbeurteilung und Würdigung zum Schluss, dass eine gut strukturierte Planung vorliege, welche sorgfältig ausgearbeitet worden sei. Die Planung weise eine gesamtheitliche Sicht auf die Ortsentwicklung auf und basiere auf fundiert erarbeiteten Unterlagen von hoher planerischer Qualität.

Während der öffentlichen Auflage von Baureglement und Zonenplan sind insgesamt acht Einsprachen von sieben Privatpersonen und einer Ortspartei sowie zwei Rechtsverwahrungen eingegangen. Die geringe Zahl der Einsprachen darf ebenfalls als gewisses Zeichen der Güte der Vorlage sowie durchaus auch als Zustimmung zur Vorlage gewertet werden. Hier sind uns von andern Gemeinden Einsprachezahlen von über hundert Eingaben bekannt.

Zum weiteren Vorgehen: Der GGR-Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum. Das heisst, dass die Stimmberechtigten, falls sie mit dem beschlossenen Inhalt der Nutzungsplanung nicht einverstanden sind, eine Urnenabstimmung erwirken können. Dafür müssten 300 Unterschriften innert 40 Tagen eingereicht werden. Während dieser Zeit wird es auch zu einer zweiten Auflage kommen, da seit der ordentlichen öffentlichen Auflage noch kleinere Änderungen vorgenommen werden mussten, sie wurden Ihnen in Bericht und Antrag detailliert aufgezeigt.

Für die Genehmigung der gesamten Ortsplanungsrevision ist der Kanton, konkret das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung, zuständig. Bei einem optimalen Verlauf ist ein Inkrafttreten der neuen Vorschriften auf Anfang 2018 möglich.

Ich komme zum Schluss: Dieses Geschäft stellt nicht nur die ortsplanerischen Weichen, sondern hat eine grosse und nicht zu unterschätzende volkswirtschaftliche Bedeutung. Zahlreiche private Grundeigentümer haben mit Um- und Neubauten zugewartet, bis die neuen Vorschriften vorliegen. Allein dies wird ein beträchtliches Bau- und Investitionsvolumen auslösen. Verschiedene konkrete Siedlungsentwicklungen sind nur mit einer genehmigten Ortsplanungsrevision möglich, so unter anderem die vorgesehene Weiternutzung des heutigen Betagtenheims, und damit verbunden der beschlossene Verkauf an die neue Grundeigentümerin mit entsprechendem Mittelzufluss in die Gemeindekasse, oder die Arealentwicklung der heutigen Gärtnerei Rothenbühler in der Lüftere, und viele andere mehr.

An dieser Stelle bedanke ich mich ganz herzlich bei allen Beteiligten. Es war eine grosse Schar an Fachspezialisten, Ingenieuren, Planern und Juristen, die an unserer Ortsplanungsrevision mitgearbeitet haben. Ein spezieller Dank geht an Hansjakob Wettstein vom Büro ecoptima, welcher als Gesamtprojektleiter verantwortlich zeichnete. Ebenfalls ausdrücklich bedanke ich mich bei unserem Bauverwalter Beat Baumann für die gemeindeinterne Koordination und Leitung des Geschäftes. Es war für mich als Neuling in diesem Gebiet eine grosse Freude während dieser Zeit mit einem Team mit diesem umfassenden Wissen und Sachverstand wie auch mit Verständnis für die politischen Vorgänge zusammenarbeiten und nebenbei auch viel lernen zu können. Danke vielmals Ihnen allen für diese tolle Arbeit und die vorgelegten Dokumente und Pläne als äusseren Beweis dafür.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision die notwendigen Grundlagen geschaffen werden, um die angestrebte Entwicklung zu ermöglichen und freut sich, wenn das Parlament den vorgelegten Vorschlägen folgen kann und dieser Revision mit der kommunalen Beschlussfassung am heutigen Tag zu einem würdigen Abschluss verhilft.

Marceline Stettler (GFL): 11 Seiten Bericht und Antrag, 47 Seiten Baureglement, 66 Seiten Erläuterungsbericht, über 100 Seiten Massnahmenblätter und dann habe ich aufgehört zu zählen. Ich wollte zuerst alles zusammenzählen, aber dann hab ich gemerkt, dass das nicht viel bringt. Kurz und gut: Es war ein Riesenaufwand, eine Effort-Leistung und manchmal war es schlicht ein "Krampf". Auch für das Parlament war es intensiv und anspruchsvoll. Es braucht auch bei uns viel Zeit und Einsatz. Manchmal hatte ich den Eindruck, dass es für ein Milizparlament an der oberen Grenze sei.

Das Resultat allerdings, kann sich aus Sicht der GFL sehen lassen. Die Hauptstossrichtung ist ein moderates Wachstum, innere Verdichtung und keine Neueinzonung von unüberbautem Landwirtschaftsland. Das liegt voll und ganz auf der Linie der Grünen. Denn: Boden ist ein kostbares Gut und steht nur begrenzt zur Verfügung. Die GFL wäre in gewissen Punkten gerne noch einen Schritt oder ein Schrittlchen weitergegangen. Sie wissen es ja sicher. Mehr dazu von Bruno Vanoni im zweiten Teil der GFL-Redezeit.

Ich möchte es nicht unterlassen, allen Verantwortlichen, hier vor allem Beat Baumann und Hansjakob Wettstein, herzlich für den gewaltigen Einsatz zu danken. Ich gebe gleich an Bruno Vanoni weiter.

Bruno Vanoni (GFL): Ich möchte mich dem Dank anschliessen. Auch für die letzte Runde: Wir wurden von Bauverwalter und Gemeindepräsident letzten Freitag zu einem Gespräch eingeladen, um an unseren Anträgen noch etwas zu feilen und Verbesserungen einzubringen. Wie Marceline Stettler gesagt hat, finden wir sehr viele Grundsätze der Ortsplanungsrevision gut, der Energiebereich jedoch macht uns nicht glücklich.

Das bestehende Baureglement weist wie der neue Entwurf auf die kantonale Energiegesetzgebung hin. Aber im bestehenden Baureglement (Art. 38 Abs. 2) steht auch: *"Die Gemeinde kann weitergehende Vorschriften mittels Energiekonzepten, Reglementen, Weisungen und Richtlinien erlassen. Solche Vorschriften finden vor allem für Zonen mit Planungspflicht Anwendung."*

Im geltenden Baureglement, Artikel 40, steht ebenfalls: *"Die Gemeinde fördert die Verwendung von Alternativenergien."* Heute redet man nicht mehr von Alternativenergie, sondern von erneuerbarer Energie, die nicht mehr alternativ, sondern prioritär genutzt werden soll. Und schliesslich steht im Baureglement, Artikel 41, auch, dass es einen *Bonus* geben soll für Gebäude, die Minergie-Standard erreichen: 10 Prozent höhere Ausnützung.

Warum rede ich vom geltenden, vom alten Baureglement, das nun abgelöst werden soll und nicht vom neuen, das wir heute beraten?

Weil von all diesen Bestimmungen im Entwurf des Gemeinderates nichts mehr zu finden ist:

- Kein Wort mehr über weitergehende Vorschriften über das kantonale Minimum hinaus.
- Kein Wort mehr von besonderen Energievorschriften für Zonen mit Planungspflicht.
- Kein Wort mehr, dass die Gemeinde erneuerbare Energie fördern will.
- Kein Wort mehr von einem Bonus als Anreiz für besondere Anstrengungen.

Mit anderen Worten: Das neue Baureglement ist energiepolitisch ein Rückschritt. Für uns ist das stossend, aus mindestens drei Gründen:

Erstens, weil sonst fast alle Fortschritte machen wollen und in den letzten Jahren auch schon Fortschritte gemacht haben, die Schweiz, die Kantone, andere Gemeinden, Private und vor allem auch viele Unternehmen. Ein Beispiel: Ein Unternehmen, in dem das frühere FDP-Ratsmitglied Adrian Gehri tätig ist, hat im neuesten Geschäftsbericht stolz festgestellt: "Gesamtennergieverbrauch in den letzten fünf Jahren um 9,5 % reduziert". Kann es sein, dass Zollikofen Rückschritte machen will?

Zweitens wäre das stossend, weil Zollikofen damit seine Pionierrolle aufgeben würde, die die Gemeinde im Jahr 2001 mit dem Minergiebonus im Baureglement eingenommen hat und auf die frühere Gemeinderäte stolz gewesen sind. Zuletzt etwa Joseph Crettenand, bis Ende letzten Jahres für Energie zuständig. Er hat im Herbst 2015 im offiziellen Gesuch der Gemeinde zur Erneuerung des Energiestadt-Labels folgendes angekündigt.

„Mit dem Energierichtplan sollen die kantonalen Zielvorgaben im Energiebereich erreicht werden. (...) Es besteht die Absicht, den Wärmebedarf in Neubaugebieten verstärkt zu reduzieren. Energieeffizientes Bauen soll intensiviert werden. Die kantonalen Zielsetzungen im Bereich Energie werden durch verschiedene Massnahmen (...) sichergestellt (...)."

Und dazu hat die gemeinderätliche Eingabe im Herbst 2015 ausdrücklich ein „energiepolitisches Aktivitätenprogramm“ angekündigt, als Highlight: *„Im Baureglement strengere Energievorschriften festhalten“*.

Drittens führt mich das zum Grund, warum der Rückschritt mit dem neuen Baureglement stossend ist. Der Gemeinderat selber hat im Richtplan Energie, den er im letzten Dezember beschlossen hat, festgestellt, dass die gesetzlich festgelegten Ziele der kantonalen Energiepolitik in Zollikofen mit den vorgesehenen Massnahmen nicht erreicht werden können.

Bis 2035, also in knapp 20 Jahren, können statt 70 %, wie es das kantonale Ziel ist nur 48 % Wärmeenergie mit erneuerbarer Energie erreicht werden.

Wenn Zollikofen seinen Job nicht macht, müssen andere Gemeinden umso mehr erreichen. Ist das fair? Wollen wir uns wirklich so verhalten?

Wir von der GFL finden Nein. Und weil wir das nicht wollen, sind eine Überarbeitung des Massnahmenplans im Richtplan und eine Ergänzung des Baureglements nötig. Am gründlichsten kann das gemacht werden, wenn wir das Baureglement mit entsprechendem Auftrag zurückweisen. Aber wir können auch versuchen, heute Abend ein paar ergänzende Pflöcke einzuschlagen. Wir bringen in der Detailberatung die Anträge ein. Dank der Unterstützung der Bauverwaltung und des Gemeindepräsidenten haben wir klare Formulierungen gefunden, über die man nicht mehr diskutieren muss. Es geht lediglich darum, ob der Inhalt passt oder nicht.

Wir stellen deshalb den Rückweisungsantrag, behalten uns aber vor, ihn aufgrund des Verlaufs der Beratungen wieder zurückzuziehen. Wir stimmen ja erst am Schluss ab. Wir hoffen natürlich, dass ihr uns das mit der Zustimmung zu unseren Anträgen ermöglicht, so dass wir den Rückweisungsantrag zurückziehen können und es keine weiteren Verzögerungen gibt.

Rudolf Gerber (SP): Die SP-Fraktion hat bereits vor etwas mehr als einem Jahr, genauer gesagt am GGR vom Januar 2016, zur Revision der Ortsplanung positiv Stellung genommen. An diesem Urteil hat sich inzwischen nichts geändert: Die Unterlagen sind seriös vorbereitet, basieren auf dem bereits genehmigten räumlichen Entwicklungskonzept und den vom Gemeinderat verabschiedeten Richtplänen.

Die SP stimmt den angestrebten Zielsetzungen der Ortsplanung nach wie vor vollumfänglich zu:

- Keine Neueinzonung von bisher unüberbautem Gebiet.
- Massvolles Wachstum in erster Linie über Verdichtung. Interessant ist die neue Wohnzone mit Quartiererneuerung.
- Erhaltung und Weiterentwicklung der Arbeitsplätze im industriellen und dienstleistungsorientierten Sektor.
- Schutz der Wohnquartiere.
- Förderung grüner Korridore.
- Sicherung und Verbesserung guter Velo- und Fusswegverbindungen.
- Gezielter Ausbau des Öffentlichen Verkehrs.
- Schutz der Landschaft, Erhaltung der Kulturlächen.

Wir schliessen vermutlich heute einen Prozess von rund drei Jahren ab. Dafür gebührt dem Gemeindepräsidenten, der hier die Führung innehatte, aber auch dem Gesamtgemeinderat sowie Bauverwalter Beat Baumann und seinem Team grosser Dank. Dieser Dank gilt ebenfalls den beteiligten Planungsteams. Es ist nicht selbstverständlich, ein derart heikles und für die Weiterentwicklung von Zollikofen wichtiges Geschäft ohne grosse Störungen über die Bühne zu bringen. Die SP steht zur Planungsvorlage. Trotzdem noch zwei Vorbehalte: Erstens haben wir bezüglich der Zukunft der Parzelle am Lindenweg einen Antrag gestellt. Wir werden bei der Detailberatung darauf zurückkommen.

Zweitens: Nach wie vor enttäuschend ist das Resultat bezüglich der Situation an der Bernstrasse. Ich erinnere daran: Am kommenden 21. Mai werden wir über die Umfahrung von Aarwangen abstimmen, einem Strassenstück, das die Gemeinde sehr belastet. Der heutige Verkehr durch Aarwangen ist aber klar geringer als das Verkehrsaufkommen an unserer Bernstrasse. Es ist denn auch im Richtplan Verkehr vorgesehen, dass neben dem geplanten Verkehrsmanagement Bern-Nord der Gemeinderat aktiv werden sollte. Wir von der SP erwarten hier ein Engagement unseres Gemeinderates. Dies auch im Hinblick auf die Prognosen, die weiteren Mehrverkehr auf der Bernstrasse voraussagen. Die Situation, auch für den Öffentlichen Verkehr, ist zu gewissen Stunden schlicht nicht mehr zumutbar. Der SP ist es wichtig, diesen Pflöck einzuschlagen. Im Interesse der Wohnqualität, es soll ja an der Bernstrasse

noch ein Stockwerk höher gebaut werden können, und der Geschäfte an der Bernstrasse. Zu den Anträgen Energie werden wir uns in der Detailberatung äussern.

Kehren wir wieder zur übergeordneten Sicht zurück: Wie einleitend festgehalten, ist die vorliegende Ortsplanung mit Zonenplan und Baureglement eine "gfreute" Sache und wir können diesen beiden Geschäften grundsätzlich zustimmen.

Marcel Remund (FDP): Mit der heutigen Verabschiedung des neuen Baureglements und des Zonenplans endet ein langer und wichtiger Prozess, welcher gleichzeitig die Türe öffnet für eine massvolle örtliche Weiterentwicklung von Zollikofen. Es wurde viel kommuniziert und die Bürger und Parteien wurden im Vernehmlassungsverfahren abgeholt. Das Resultat davon ist eine breite Akzeptanz, was die geringe Anzahl von Einsprachen zeigt.

Wie bei anderen Themen auch, bewegen wir uns bei der Ortsplanung in einem Dschungel von übergeordneter eidgenössischer und kantonaler Regulierung. Der Freiraum der Gemeinde ist also sehr beschränkt. In diesem Sinne ist nur folgerichtig, dass im Baureglement auf Wiederholungen aus übergeordnetem Recht verzichtet wird. Es ist schon so ein sehr komplexes Regelwerk. Die FDP-Fraktion steht hinter dem Ergebnis aus der Ortsplanungsrevision und stimmt dem neuen Baureglement und dem Zonenplan zu. Es ist insgesamt ein Kompromiss, welcher im politischen Entscheidungsprozess gute Chancen hat.

In Detailpunkten hätten wir uns auch weniger Regulierung vorstellen können oder auch in gewissen Gebieten weniger Siedlungsbegrenzungen. Aber uns ist es wichtig, dass nun diese Revision so abgeschlossen werden kann. Damit können bisher blockierte Bauvorhaben realisiert werden. Dies schafft neuen Wohn- und Arbeitsraum. Somit bleibt die Gemeinde attraktiv. Umso wichtiger ist es nun auch, Forderungen nach zusätzlichen Regulierungen im Energiebereich oder im Schutz von Naturobjekten abzulehnen. Diese neuen Überregulierungen, welche bereits sehr strenge übergeordnete Vorschriften übertreffen, würden die Chancen der Ortsplanungsrevision zunichtemachen. Zusätzliche Vorschriften verteuern das Bauen massgeblich. Dies verhindert die Schaffung von attraktivem, bezahlbarem Wohnraum und auch die Ansiedlung von privaten Unternehmen.

Es gilt also, das Grosse und Ganze im Auge zu behalten und dieser Ortsplanungsrevision so zuzustimmen. Erst dies ermöglicht eine gesunde Weiterentwicklung von Zollikofen. Auch die FDP-Fraktion dankt allen Beteiligten bestens für die grosse Arbeit im Rahmen dieser Ortsplanung.

Markus Burren (SVP): Nach einem dreijährigen Planungsprozess können wir hier im GGR heute das Geschäft beraten. Das Geschäft ist nicht etwa wegen dem Gemeinderat, dem Planungsteam oder der Bauverwaltung ins Stocken gekommen. Nein, sondern wegen den langen Liegezeiten beim Amt für Gemeinden und Raumordnung, AGR. Das hier vorliegende Baureglement mit Erläuterungsbericht und Zonenplan ist eine grosse Meisterleistung. Sie haben es vorher gehört: X-Seiten, super abgestimmt. Wenn man im Baureglement etwas nicht genau fand, konnte man es im Erläuterungsbericht nachlesen. Herzlichen Dank allen beteiligten Personen. Die SVP-Fraktion unterstützt das schlanke, zweckmässige Baureglement. Es ist richtig, auf Wiederholung übergeordneten Rechts zu verzichten. Mit dem vorliegenden Baureglement kann sich Zollikofen, sei es im Bereich Wohnen oder Arbeiten, massvoll entwickeln. Das ist uns allen wichtig, dass wir uns hier in unserem Zollikofen entwickeln können. Wir werden dem Geschäft zustimmen, mit einem kleinen Abänderungsantrag, der Ihnen vorliegt. Ich komme später darauf zurück.

Toni Oesch (fdU): Zum Gesamteindruck der Vorlage sagen wir: Sie hat gute Seiten, das anerkennen wir, sie hat aber auch schlechte. Die Guten werden wir unterstützen, die Schlechten versuchen wir zu verbessern. Wir danken dem Gemeinderat, dass wir in der Begleitgruppe mitwirken konnten. Ich habe bis heute etwa drei Ortsplanungsrevisionen in Zollikofen erlebt, und zum Teil sogar mitbestimmen können. Da war mal ein Dorfzentrum auf der Häberlimatte vorgesehen, mit einer Station des Zollikofer Bähnli, verbunden mit Unterzollikofen durch einem Tunnel. Da waren Einfamilienhauszonen vorgesehen auf dem Schweizerhubel, in der vorderen und hinteren Landgarbe, auf der Kläymatte und auf der Häberlimatte. Zollikofen hätte so ein zweites Muri werden können. Heute macht man das halbstädtische Zollikofen richtig zur

Stadt, indem die Einfamilienhaus-Zonen abgeschafft, in Wohnquartieren die Geschossfläche um 20 % erhöht, die Grenzabstände verkleinert und die grossen Grünflächen Lättere und Schäferei zubetoniert werden. Die GFL braucht ja auch in ihrer 12-seitigen Schrift zweimal die Wörter „städtische Bauweise“. Wenn man glaubt, durch 13 Meter hohe, eng ineinander gebaute Häuser gute Steuerzahler anziehen zu können, liegen wir falsch. Da denke ich auch an die geplante Überbauung Gärtnerei Scherzinger. Die guten Steuerzahler ziehen heute weiter aufs Land hinaus. Ob aber überhaupt noch Schweizer in solchen Bauten wohnen wollen, ist fraglich. Zu erwarten ist, dass dann Sozialhilfebezüger und Ausländer einziehen.

Zum Wachstum von 8 % in den nächsten 20 bis 25 Jahren sagen wir Nein. Richtig ist Wachstum Null, denn die Grossüberbauungen Lättere und Schäferei sind nämlich im Ist-Zustand bereits berücksichtigt, das heisst, sie kommen noch zu den 8 % dazu. Dazu kommt noch die Überbauung des Areals Gärtnerei Rothenbühler. Auch mit den vorgesehenen Verdichtungen und Wohnzonen-Erweiterungen wie zum Beispiel in der Meilen, werden wir genügend Wachstum erhalten. Übrigens stand kürzlich in der Presse, Köniz und Zollikofen würden die innere Verdichtung bevorzugen, statt die Überbauung von Grünflächen. Für Zollikofen ist dies eine Falschmeldung, weil die zwei Grossüberbauungen die ich vorhin genannt habe, vergessen werden. Mit der vorgesehenen Mehrwertabschöpfung bei Ein- und Umzonungen von nur 20 % sind wir nicht einverstanden. Da wird gemäss Gemeinderat noch ein Reglement geschaffen. Im Schutzzonenplan sind nur die Rütli und der Bühlikofen enthalten. Die Steinibachmatte fehlt. Diese Bernburgermatte ist mit unserer Initiative ausgezont worden. Die GFL Bern-Nord hat anlässlich einer Vernehmlassung zuhanden der Regionalkonferenz geschrieben, die Steinibachmatte und die Rütli könnten bei Bedarf eingezont werden. Das war natürlich Balsam auf gewisse Seelen in der REK. Deshalb ist über die Einzonung der Rütli abgestimmt worden. Ittigen und Ostermundigen stimmten für die Einzonung, die Mehrheit dagegen. Aber die Einzonung ist nur eine Frage der Zeit. Wir sind überzeugt, dass Zollikofen in 20 – 25 Jahren von der Stadt eingemeindet worden ist. Dort sind die Grünen an der Macht, die haben sich geäussert, die Agglo-Gemeinden einkassieren zu wollen. Muri hat bereits abgewinkt. Zu den Altlasten: Auf Seite 48 des OPR-Berichtes steht, dass im Bereich der Ein- und Umzonungen keine Altlastenverdachtsfälle bekannt sind. Wir machen darauf aufmerksam, dass die ehemalige Lättere-Grube und die Steinibach-Grube belastet sind. Wir kommen bei der Abschreibung der Parlamentarischen Vorstösse noch darauf zurück, wie ich gehört habe.

Wenn keine zweite Lesung stattfindet, werden wir heute diese Revision zurückweisen. Im Weiteren sind wir für eine Volksabstimmung.

Mario Morger (glp): Auch von Seiten glp ein herzliches Dankeschön für die umfassend ausgearbeiteten Unterlagen. Auch wir sind zufrieden damit, dass nur wenig eingezont und dafür mehr nach innen verdichtet wird. Das Wachstumsziel der Bevölkerung ist massvoll gewählt. Was mir unangenehm aufstösst, ist die skizzierte Entwicklung für Meilen-Nord. Aber das Meiste ist dort vorgespart und ich würde beim übernächsten Traktandum nochmals darauf eingehen.

Unterstützenswert finde ich auch einige Anträge der GFL. Das sind einerseits Bestrebungen, dass der Energiebedarf stärker gesenkt werden soll, als es kantonal vorgesehen ist. Aber auch ein Anreizsystem ist durchaus zu fördern und zu unterstützen. Auch dass Baumreihen grundeigentümerverbindlich gesichert sind, ist mir wichtig. Das ist den Grünliberalen ein Anliegen, die Natur in Zollikofen hat einen Wert. Eine schöne Baumgruppe innerhalb des Siedlungsgebietes kann ein paar klassische Bausünden, die wir als typische Agglomerationsgemeinde haben, wieder aufwiegen. Ich habe mich bei diesem Punkt gefragt, was der Gemeinderat mit *"künftig vermehrt Anreiz schaffen"* meint. Meint er damit mehr Subventionen? Das brauchen wir sicher nicht. Baumgruppen gehören geschützt und das sollen wir über die Gesetzgebung machen und nicht durch zusätzliche Gelder die Gemeindekasse belasten. Insofern gibt es für mich beim Beitragsreglement noch Klärungsbedarf. Etwas, was ich ähnlich sehe wie Toni Oesch, ist die Fragestellung der Mehrwertabgabe. Ich habe dort der Gemeindeverwaltung eine Frage gestellt und es ist so, dass die Umzonungen, die beschlossen werden, nach dem geltenden Mehrwertabgabegesetz vorgenommen werden, nicht nach dem, das noch revidiert wird. Das muss man sich einfach vor Augen halten. Das wäre für mich aber kein Punkt, das ganze Geschäft zurückzuweisen.

Was ich nicht unbedingt unterstützen würde, ist die erhöhte Informationspflicht der Gemeinden. Es gibt bereits genügend Unterstützung und Informationen auf Bundes- und kantonaler Ebene. Zum Beispiel Gebäudeprogramme des Kantons, aber auch von Energie Schweiz. Hier würden Doppelspurigkeiten geschaffen und den Gemeinden würde Zusatzaufwand entstehen. Insgesamt finden wir es aber ein gut aufgelegtes Projekt, das man unterstützen kann.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Die allgemeine Geschäftsberatung ist damit abgeschlossen. Wir kommen zur Beratung des Baureglements. Verschiedene Anträge liegen schriftlich vor. Sie müssen nicht mehr wiederholt werden. Die Antragsteller können diese jeweils noch mündlich begründen. Wir beginnen mit der artikelweisen Beratung. Das Wort ist offen für alle.

(Anm. der Protokollführerin: Die schriftlich vorliegenden Anträge der Parteien und die Stellungnahme des Gemeinderats werden in Tabellenform abgebildet.)

Artikel 5:

	Partei	Antrag
Art. 5 <i>Arbeitszonen A1, A2, A3</i>	SVP	Neuer Abs. 2 <i>Bei Inkrafttreten dieses Reglementes vorhandene Verkaufsnutzungen können erneuert und die bestehende Verkaufsfläche bis 20 % erweitert werden.</i> Bisheriger Abs. 2 bis 4 werden zu Abs. 3 bis 5.

Markus Burren (SVP): Die SVP-Fraktion hätte zum Artikel 5, "Arbeitszone", einen neuen Absatz 2. Die bisherigen Absätze 2 bis 4 würden zu Absätzen 3 bis 5: *"Bei Inkrafttreten dieses Reglementes vorhandene Verkaufsnutzungen können erneuert und die bestehende Verkaufsfläche bis 20 % erweitert werden."* Wir reden hier von Arbeitszonen, die im Zonenplan eingezeichnet sind. Wieso wollen wir dort Abänderungen? Es heisst, mit den 500 m² die hier niedergeschrieben sind, gibt es eine Beschränkung und bestehende Läden wären damit schon illegal. Sie hätten Null Entwicklungsmöglichkeiten. Das könnte uns eigentlich egal sein. Aber wer geht nicht gerne in den Steg, die Landi oder in den Spahni? Wollen wir ihnen das Leben verhindern oder nicht? Wollen wir ihnen ein massvolles Entwickeln ermöglichen oder nicht? Wir sind der Meinung ja, aber es soll nicht ins Uferlose gehen. Wir wollen keine Shoppingmeile wie in Lyssach. Sondern gezielt denen eine Chance geben, die heute hier vor Ort arbeiten. Das sind Gewerbebetriebe, zum Teil grössere Firmen. Aber sie sind ortsansässig und gehören aus meiner Sicht zu unserer Grundversorgung.

Man kann sagen, die Besitzstandswahrung ist hier garantiert. Aber wir können keinen einzigen Quadratmeter erweitern. Was passiert, wenn ein Gebäude abbrennt? Oder wenn ein Gebäude abgerissen wird für einen Neubau, kann das Geschäft nicht in dem Ausmass weitergeführt werden, wie heute. Das ist der Grund, warum wir den Antrag stellen und ich hoffe, dass Sie unseren Antrag für das Gewerbe in Zollikofen annehmen.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Der Antragsteller hat es bereits gesagt, der Antrag ist ausserhalb der ordentlichen Frist eingereicht worden und deshalb gibt es auch keine konsolidierte gemeinderätliche Stellungnahme. Ich kann aber trotzdem zwei, drei Worte dazu sagen, auch wenn es nur darum geht, den Sachverhalt zu bestätigen.

Die Verkaufsflächen in den Arbeitszonen sind auf 500 m² beschränkt. Im bisherigen Baureglement haben wir in den Arbeitszonen gar keine Verkaufsflächen zugelassen. Somit stellt die vorgeschlagene Regelung bereits eine gewisse Liberalisierung der Vorschrift dar. Allerdings gilt zu bedenken, dass wir im bisherigen Reglement in den Arbeitszonen sogenannte Nut-

zungserweiterungen zugelassen haben, die explizit Verkaufsflächen ermöglichten. Dieses Instrument kennen wir künftig nicht mehr. Also wäre es dann wirklich auf die 500 m² beschränkt. Markus Burren hat es gesagt, für bestehende Bauten gilt grundsätzlich der Besitzstand nach Artikel 3 des Bernischen Baugesetzes. Auch richtig wiedergegeben ist, dass bei Erneuerung oder Aufbau eines Gebäudes, auch im Brandfall, sich ein Wiederaufbau auf die maximalen 500 m² beschränken müsste. Wenn ein Laden heute 700 m² hat, dann durch ein Ereignis beeinträchtigt und am selben Standort wieder aufgebaut würde, könnte er dies tatsächlich nur auf 500 m² Verkaufsfläche realisieren. Wir haben überlegt, was die beantragte Regelung bedeutet. Für uns ist sie auf alle Fälle besser, als wenn man im Artikel 5, Absatz 1 generell die Verkaufsfläche auf 1000 m² erweitern würde. Denn dann wäre in jeder Arbeitszone eine grössere Verkaufsfläche möglich, was nicht der eigentliche Sinn und Zweck einer Arbeitszone in Zollikofen ist. Wir wollen beispielsweise am Eichenweg oder an der Alpenstrasse keine Einkaufsmeile wie in Lyssach mit Verkaufsgeschäften wie Lidl oder anderen. Die vorgeschlagene Formulierung stellt in dem Sinne einen erweiterten Besitzstand dar und darf als verhältnismässig qualifiziert werden, ohne dass die bisherigen Grundsätze unserer Arbeitszonen vollständig obsolet würden.

Beschluss (mehrheitlich)

Der Antrag der SVP, in Art. 5 einen neuen Absatz 5 einzufügen, wird angenommen.

Artikel 6:

Toni Oesch (fdU): Man sollte dieselben Masse nehmen, wie sie im grünen Büchlein zu finden sind. Uns sind die Abstände zu nah. Der Antrag ist, das zu streichen und die alten Masse zu nehmen. Ich hoffe, dass es eine zweite Lesung gibt, dann kann man im Protokoll alle Anträge in Ruhe lesen und auch besser darüber diskutieren.

Beschluss (mehrheitlich)

Der Antrag von Toni Oesch auf Beibehaltung der Masse wird abgelehnt.

Artikel 11:

	<i>Partei</i>	<i>Antrag</i>
Art. 11 <i>Allgemeine Bestimmungen (ZöN)</i>	<i>SP</i>	Neu unter Abs. 5: <i>ZöN 10 Lindenweg</i> <i>Zweck:</i> <i>Jugend, Erziehung, Bildung, Verwaltung, Kultur</i> <i>Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:</i> <i>Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Anlage im Rahmen der Vorschriften der Wohnzone W2.</i> <i>ES:</i> <i>II</i>

Rudolf Gerber (SP): Wie bereits in Traktandum 2 angekündigt, wird die SP-Fraktion der beantragten Abgabe der Parzelle am Lindenweg Nr. 791 nicht zustimmen, respektive, wir sind gegen die Umzonung. Wir schlagen vor, Sie haben es in den Anträgen gesehen, dass die Parzelle weiterhin für öffentliche Zwecke genutzt wird und auch in der Zone für öffentliche Nutzung bleibt.

Die Parzelle ist an ausgezeichneter Lage im Zentrum der Gemeinde. In unmittelbarer Nähe der Gemeindeverwaltung, der Kirche, der Kita, dem Friedhof und weiteren. Dieses Land sollte weiterhin für öffentliche Zwecke zur Verfügung stehen. Bei einer Abgabe im Baurecht, wie in Traktandum 2 beschlossen, ist die Parzelle nach wie vor im Besitz der Gemeinde, aber für die nächsten 100 Jahre ist sie weg. Das heisst, sie steht für die nächsten fünf Generationen nicht zur Verfügung.

Die SP weiss, dass wir im Augenblick keinen unmittelbaren, dringenden Nutzungsbedarf aufzeigen können. Das kann sich aber bekanntlich rasch ändern. Aus diesem Grund, wie Sie dem Antrag entnehmen konnten, sind die Nutzungsmöglichkeiten sehr offen formuliert. Für Jugend, Bildung, Erwachsene, Verwaltung und Kultur. Das gibt Freiraum zur Abdeckung verschiedenster Aktivitäten und schränkt die mögliche öffentliche Nutzung nicht ungebührlich ein. Ich gebe Ihnen ein Beispiel, das vielleicht nicht allen passt. Regierungsrat Pierre-Alain Schnegg fordert die Gemeinden und auch seine eigene Direktion auf, viel mehr zu tun zur Integration von Flüchtlingen. Ich rede nur von anerkannten Flüchtlingen. Es ist klar: Wer bei anerkannten Flüchtlingen mehr tut, verhilft ihnen, rascher in den Arbeitsprozess zu kommen und dann kosten sie bei der Sozialfürsorge weniger. Wenn die Flüchtlinge vom Kanton zur Gemeinde wechseln, haben rund 70 % keine Arbeitsstelle. Sie können sich ja vorstellen, was das heisst.

Integrationsarbeit mit Flüchtlingen heisst Schulung, Schulung und nochmals Schulung. Wollen sie das dezentral in verschiedenen Klassenzimmern durchführen? Oder würde sich nicht die Baracke des ehemaligen Kindergartens eignen? Wenn das kommt, ist sogar damit zu rechnen, dass der Kanton einen Beitrag leistet.

Weiteres Beispiel: Es ist heute nicht klar, wie die Bedürfnisse der Musikschule Zollikofen-Bremgarten abgedeckt werden können. Die Abklärungen laufen. Es wäre aber ein Schildbürgerstreich, heute die Parzelle abzugeben und ein paar Monate später festzustellen: Auf dem Areal Lindenweg hätte man mit den bestehenden Baracken die fehlenden Räumlichkeiten für die Musikschule gut abdecken können. Noch schlimmer wäre, wenn wir in einem Jahr feststellen müssten, dass wir etwas Neues bauen, weil uns die Räumlichkeiten fehlen.

Wegen der Sanierung der bestehenden Bauten: Der Gemeinderat möchte die Baracken rasch abreißen zugunsten der Wohnnutzung. Die SP ist nicht überzeugt, ob alle Bauten einfach so rasch abgerissen werden können. Der Backsteinbau ist gemäss Denkmalpflege erhaltenswert. Auch uns ist klar: Gewisse Sanierungsarbeiten sind nötig. Es ist aber zu bezweifeln, ob es wirklich 1 Mio. Franken braucht. Dringend ist nämlich einzig eine teilweise Dachsanierung. Dafür braucht es aber keine Million Franken. Über das vorhandene Asbest sind wir auch informiert. Dies wird aber erst zum Problem, wenn man dies eliminieren will. Wir vermuten, die Sanierungskosten wurden grosszügig bemessen, hilft das doch der Argumentation für eine Umzonung.

Nebst diesen beiden Beispielen schliesst die SP nicht aus, dass Vereine im Dorf die Räumlichkeiten gerne mieten würden. Damit wäre sichergestellt, dass das Gelände nicht ungenutzt bleibt. Vielleicht liegt sogar ein kleiner Mietzins drin. Dies eröffnet die Chance, das Land zu behalten um bei späteren Bedürfnissen einen Joker in der Hand zu haben. Kosten fallen in jedem Fall nur für den Unterhalt an und diese dürften vernachlässigbar klein sein.

Der SP geht es um den grundsätzlichen Entscheid: Land kann man nur einmal abgeben. Und Land wird immer wertvoller. Wenn wir das Land in dieser ausgezeichneten zentralen Lage weggeben, oder soll es im Hinblick auf die Bedürfnisse der nächsten Generation nicht bei der Gemeinde als Reserve verbleiben? Der Gemeindepräsident hat es gesagt. Die nächste Ortsplanungsrevision ist vermutlich in 15 Jahren wieder fällig. Vielleicht sind wir dann froh um das Land. Wir sind gegen kurzfristige Optimierungen und für längerfristige Chancen. In dem Sinne bitten wir Sie, dem Antrag der SP zuzustimmen.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Sie sehen es auf der Synopse, die gestern verschickt wurde: Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab. Verschiedene Gründe sind bereits aufgeführt und ich möchte nicht alles wiederholen. Trotzdem möchte ich unterstreichen: Raumreserve ist genügend da, das wurde im Nachnutzungs Geschäft aufgezeigt. Die kommunalen Raumbedürfnisse könnten auch andernorts befriedigt werden. Die Parzelle eignet sich auch nicht beliebig für eine öffentliche Nutzung. Wir haben uns mit dem Kindergarten gut arrangiert.

Aber der Eltern-Taxi-Service hat manchmal zu nicht ganz unproblematischen Verkehrsverhältnissen geführt. Die Parzelle ist im Wesentlichen von Wohnzonen umgeben. Je nach Art der Nutzung könnten sich bezüglich Lärm und Verkehr Konflikte mit der Nachbarschaft abzeichnen. Die Verkehrserschliessung, insbesondere die Parkierung bei der Parzelle ist je nach Ausgestaltung der öffentlichen Nutzung als ungenügend einzustufen. Noch ein Wort zu den Baukosten der bisherigen Bauten. Insbesondere wurde ja von der SP-Fraktion betont, welche unzumutbare Verhältnisse dort drin herrschten und dass man überhaupt noch Kinder darin unterrichtet hätte; das waren nur ansatzweise Voten, an die ich mich erinnere. Ich wiederum erinnere Sie daran: Wenn die Gemeinde als Bauherr auftritt, ist sie verpflichtet, besonders genau hinzuschauen bezüglich Asbest. Für öffentliche Bauten gelten strengere Energievorschriften. Ich glaube nicht, dass sich die Baukosten stark reduzieren lassen würden, sie wurden bei der Botschaft zum Neubau der Kindergärten bereits signalisiert und ausgerechnet. Zusammengefasst: Wir haben das Gefühl, dass genügend Raum vorhanden ist, um die öffentliche Nutzung in Zollikofen unterbringen zu können.

Markus Burren (SVP): Ich habe es bereits in Traktandum 2 gesagt: Lösen wir uns von dem Ganzen und geben wir der Parzelle eine neue Chance. Was machen wir damit, wenn wir hier erneut eine ZöN schaffen? Wir machen ein Fass ohne Boden auf. Jugend, Erziehung, Bildung, Verwaltung, Kultur. Und niemand will sagen, was dort passieren soll. Seinerzeit sind wir offenbar in einer Baracke in den Kindergarten gegangen. Wir haben es aber überlebt. Die älteren über 60 sind immer noch da, die in der Baracke in den Kindergarten gingen. Daniel Bichsel hat es vorher gesagt: Vor ein paar Jahren hiess es, es sei eine Zumutung, dass Kinder dort in den Kindergarten gehen sollen. Deshalb tut es mir umso mehr weh, dass jetzt gesagt wird, mit einer leichten Sanierung könne dort alles wieder hergerichtet werden, so wie es sein soll. So, wie man es nun in den Artikeln und Anträgen erreichen will, besonders bei der Energie und der Asbestbeseitigung. Wir müssen die Gebäudehülle in die Finger nehmen: Fenster und Dach müssten gemacht werden, da reden wir nicht von Kosten von ein paar zehntausend Franken sondern von weit über einer Million. Aus all den Gründen lehnen wir von der SVP die ZöN ab.

Markus Bacher (FDP): Ich kann das auch nicht unterstützen, auch nicht im Namen der FDP. Es geht nicht nur um bauliche Massnahmen. All die Sachen, die aufgelistet wurden, haben Folgekosten. Kultur ist nicht gratis, Verwaltung ist nicht gratis, Schulwesen auch nicht. Es geht ja nicht nur um die Gebäudesanierung sondern auch um die Folgekosten, die die Gemeinde finanzieren muss. Dem steht gegenüber, dass wir Steuerzahler haben müssen, regelmässige Einnahmen generieren müssen. Von Toni Oesch haben wir gehört, was uns jedes Jahr verloren geht. Deshalb können wir das so, wie es beantragt wird, nicht unterstützen.

Peter Kofel (GFL): Wir haben es vom Gemeinderat gehört: Mit der Ortsplanungsrevision wird einiges Neues ermöglicht im Einzugsgebiet Zollikofens. Es ist zu erwarten, dass es in den nächsten 25 Jahren umfangreiche Veränderungen gibt. Ich stimme Toni Oesch zu, dass viele, die hier sitzen, Zollikofen in 25 Jahren kaum mehr wiedererkennen werden. Es wird stark städtischer werden. Deshalb ist die Frage, ob man zentrale Parzellen, wie die Nr. 791, behalten sollte, ohne bereits einen bestimmten Verwendungszweck im Auge zu haben. Aber man sollte bedenken, dass wenn man später einmal Land für öffentliche Zwecke braucht, es sehr viel teurer sein wird, es wieder zu beschaffen.

Bezüglich der Steuerzahler, die man unbedingt anlocken will: Man muss ja nicht unbedingt etwas Teures realisieren. Man kann über all das abstimmen, wenn ein Antrag kommt, man kann es einfach als Reserve behalten. Die GFL unterstützt den Antrag der SP.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir stimmen über den Antrag der SP ab. Die Annahme dieses Antrages beinhaltet die Anpassung im Zonenplan, wonach die Parzelle 791 Lindenweg nicht umgezont wird und somit in der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) belassen wird.

Beschluss (14 Ja, 19 Nein)

Der Antrag der SP, in Art. 11 unter Absatz 5 Bestimmungen die ZöN 10 "Lindenweg" aufzunehmen und die Parzelle 791 in der Zone für öffentliche Nutzung zu belassen, wird abgelehnt.

Artikel 14:

André Tschanz (EVP): Eine Verständnisfrage zu Artikel 14. Müsste nicht vor dem Artikel 14 ein Titel "4.2" eingefügt werden? Das gehört meines Erachtens nicht zu den Grünzonen.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Danke für den Hinweis. Die Geschichte mit der Verkehrsfläche ist tatsächlich im Verlauf der Geschäftsbearbeitung hineingekommen, deshalb hat es dort einen kleinen Holperer. Wir haben soeben beratschlagt, ob ein "4.1" oder "4.2". Es wird ein "4.2" eingeschoben mit dem Titel "Verkehrsfläche".

Artikel 16:

	Partei	Antrag
Art. 16 <i>Grundsätze (Zonen mit Planungs- pflicht)</i>	<i>GFL (B1)</i>	Neuer Abs. 4: <i>Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung oder der Überbauung nach Absatz 1 ist der sparsamen und umweltschonenden Energienutzung Rechnung zu tragen. Neubauten haben beim gewichteten Energiebedarf die kantonalen Anforderungen um 15 Prozent zu unterschreiten.</i> Bisheriger Abs. 4 wird zu Abs. 5

Bruno Vanoni (GFL): Jetzt haben wir die Anregung der EVP gut gefunden, wir haben vorher der SP geholfen und zuerst dem Antrag der SVP. Nun hoffen wir, dass Sie alle mithelfen, wenn wir zum ersten Energie-Antrag kommen (*Anm. d. Protokollführerin: Lachen*).

Ich möchte betonen: Beim Antrag zu Artikel 16, Absatz 4, neuer Absatz, geht es ausschliesslich um Zonen mit Planungspflicht, also um Zonen in denen sowieso in verschiedener Hinsicht besondere Bestimmungen gelten.

Die Grundidee des Antrages: In Zonen mit Planungspflicht sollen, wie schon im geltenden Baureglement, erhöhte Anforderungen punkto Energieeffizienz und erneuerbare Energie gelten. Das ist übrigens im geltenden Baureglement schon bei den meisten Zonen mit Planungspflicht der Fall. Wir haben bis jetzt immer, wenn wir neue ZPP geschaffen haben, eine Energiebestimmung darin gehabt. Und die Letzten, die gemacht wurden, waren alle strenger als das, was wir nun als Grundsatz vorschlagen. Sie haben diesen Bestimmungen zugestimmt.

Der Antrag unterstützt und konkretisiert die Absichtserklärung des Gemeinderates im Richtplan Energie, Massnahmenblatt M11, Grundeigentümerverbindliche Energievorschriften: „Die Gemeinde Zollikofen beabsichtigt, in Zonen mit Planungspflicht (ZPP) und Überbauungsordnungen (UeO) mit den Grundeigentümern solche Vorschriften situationsgerecht auszuhandeln.“

Die Zielsetzung dieses behördenverbindlichen Massnahmenblatts lautet: „Überbauungen sollen möglichst energieeffizient, das heisst mit kleinem Wärmebedarf und hohem Anteil erneuerbarer Energie erstellt werden.“

Als „nächste Schritte“ werden gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 12. Dezember 2016 angekündigt: „Grundeigentümerverbindliche Vorschriften ins Baureglement (ZPP-Vorschriften) respektive in die Überbauungsordnungen (Überbauungsvorschriften) aufnehmen.“

Wir wollen nichts Anderes als dem Gemeinderat bei den beabsichtigten Verhandlungen den Rücken stärken und dafür sorgen, dass er sich auf eine Bestimmung im Baureglement berufen kann. Zumindest mit dem ersten Satz müsste er doch einverstanden sein. Er stärkt nämlich dem Gemeinderat den Rücken in den bevorstehenden Verhandlungen mit Grundeigentümern verschiedener neuer ZPP, wie zum Beispiel Webergut, Dreieck Bernstrasse – Bahnlinie – Kreuzstrasse, Rütli Süd, und später auch dem Bärenareal. Das sind alles Vorhaben, bei denen wir keinerlei Bestimmungen in Bezug auf die Energie haben. Und ich habe es schon vorher

gesagt: Wir hatten bisher immer bei neuen ZPP's Energiebestimmungen eingeführt, die weitergingen.

Der zweite Satz macht eine generelle Vorgabe, wie sie sinngemäss andere Gemeinden für Neubauten generell vorgesehen haben.

Insgesamt wird mit dem Antrag eine griffige Rechtsgrundlage für verstärkte Anstrengungen zur Reduktion des Wärmebedarfs und des Anteils nicht-erneuerbarer Energien geschaffen, wie sie in der Eingabe fürs Energiestadt-Label versprochen wurden und zur Annäherung an die kantonalen Zielvorgaben erforderlich sind.

Eine generelle Energiebestimmung für die ZPP ist auch nötig, weil die Energiebestimmungen verschiedener bisheriger ZPP's im Baureglementsentwurf herausgestrichen worden sind und für einzelne neue ZPP's keine spezifischen Energievorschriften vorgeschlagen sind.

Das Baureglement insgesamt erleichtert das Bauen, auch in den ZPP-Arealen. Es gibt mehr Möglichkeiten zum Bauen. Als Teilgegenleistung für die erweiterten Möglichkeiten, die die Bauherrschaften bekommen, darf man von ihnen verlangen, dass sie auch punkto Energievorschriften weiter gehen als über das kantonale Minimum hinaus. Ich kenne ein Beispiel in Frauenkappelen, dort wurden für eine Neuüberbauung genau diese erhöhten Anforderungen verlangt. Die Bauherrschaft hat bereits bevor das festgelegt wurde gesagt, sie seien bereit, sich auf die erhöhten Anforderungen einzulassen.

Ich wiederhole: Es betrifft nur die ZPP, nicht die generellen Siedlungsgebiete. Es ist ein kleiner Schritt in die Richtung, die Zollikofen bisher immer angestrebt hat und die Zollikofen auch gut tun würde, weiter anzustreben.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Erlauben Sie mir, dass ich hier beim ersten Artikel, bei dem es um die Verschärfungen des Bauregementes geht, einige generelle Ausführungen zu strengeren Regulierungen im Allgemeinen machen werde.

Noch etwas vorneweg: Bruno Vanoni hat mehrmals aus Passagen gemeinderätlicher Absichten zitiert. Auch von früheren Gemeinderatsmitgliedern, die Verlautbarungen gemacht hatten. Etwas Wichtiges für das Protokoll, ich weiss, dass er es weiss: Am 1. September 2016 ist im Kanton Bern Entscheidendes passiert in punkto Energie. Auf diesen Zeitpunkt hin sind die sehr scharfen Energiebestimmungen des Kantons Bern in Kraft gesetzt worden. Vieles, was vorher unter dem Titel "Minergie" erstrebenswertes Ziel war, ist heute Standard, alleine durch die Einhaltung dieser Vorschriften. Nur damit man weiss, dass hier seither etwas passiert ist. Nun zu den Ausführungen im Allgemeinen: Viele von Ihnen setzen sich regelmässig, wenn ich Wahlprospekte anschau, für gute Rahmenbedingungen für Gewerbetreibende und Wirtschaft ein. Heute folgt ein konkreter Tatbeweis, ob es bei reinen Lippenbekenntnissen bleiben soll oder ob man an einem Baureglementsentwurf festhalten will, der in den bisherigen Mitwirkungen und den Vorbereitungsgremien eine sehr hohe Zustimmung zu dieser Konzeption mit eben nicht weitergehenden Regulierungen bekommen hat. Ein Korsett von Auflagen im Bereich des Bauens, der Raumplanung und später der Betriebsführung schränkt die wirtschaftliche Entwicklung ein oder kann sie sogar abwürgen. Oft sind weitergehende Regulierungen und Gesetzesvorschriften Gift für Unternehmungen und Gewerbebetriebe. Unsere gute Umweltsituation ist darauf zurückzuführen, dass Wirtschaft und Bevölkerung von sich aus die Erkenntnisse des technischen Fortschrittes anwenden und danach leben. Daraus sind viele private Initiativen, Investitionen, Produkte und Unternehmungen, ja sogar neue Berufsbilder entstanden. Damit ist viel mehr erreicht worden, als mit staatlichem Zwang oder Verbot. Das führt vielmehr dazu, dass Wohlstand und Arbeitsplätze eingeschränkt werden könnten. Es braucht keine neuen Gesetze und Vorschriften und damit auch nicht mehr Bürokratie, sondern eine konsequente Durchsetzung des bisherigen Rechts. Bruno Vanoni hat verschiedentlich auf andere Gemeinden hingewiesen, ich erlaube mir das auch. Ich weise auf den Entscheid der Stimmberechtigten der Gemeinde Köniz vom Juni 2015 hin. Dort lag eine Baureglementsänderung vor, die vom Stimmvolk abgelehnt wurde, wonach Nutzungsboni hätten verteilt werden sollen, bei besonders energieeffizienter Bauweise oder für Neubauten hätten eben erhöhte Vorschriften gelten sollen, um den Wärmebedarf mit mehr erneuerbarer Energie zu decken.

In den Medien war zu lesen, dass der Entscheid über die Gemeindegrenze hinaus Auswirkungen haben werde, in dem es eben strengere Energievorschriften künftig auch schwerhaben könnten. Das Nein ist selbst von der grünen Gemeinderätin Rita Haudenschild so gedeutet

worden, dass es eher eine Absage an den gesetzlichen Druck und weniger eine Absage an eine fortschrittliche Energiepolitik ist. Und weiter in dieser Textpassage: Viele verhalten sich beim Bauen vorbildlich, wollen aber offensichtlich ihren Entscheidungsspielraum trotzdem behalten. Dem ist nur noch anzufügen, dass Masshalten auch hier in Zollikofen ein guter Rat ist und das ganz generell in Bezug auf zusätzliche Vorschriften im neuen Baureglement.

Ich komme zur Detailbemerkung zu diesem Antrag. Im Artikel 16 geht es um die allgemeinen Bestimmungen für das Bauen in den Zonen für Planungspflicht. Das ist von Bruno Vanoni bereits ausgeführt worden. Genau in diesen Zonen werden die Bauvorschriften in einem gewissen "koordinierten Verfahren" zwischen Grundeigentümerschaft bzw. Bauwilligen und der Gemeinde erlassen. Oft sind die Vorschriften auch Resultat von längerdauernden Verhandlungen, indem von beiden Parteien bereits Zugeständnisse oder Abweichungen von den ursprünglichen Plänen gemacht werden, so teilweise auch strengere Energievorschriften.

Und zur Erinnerung: In den Zonen mit Planungspflicht schliesst der Gemeinderat auch künftig Bestimmungen in Einzelfällen nicht aus, welche einer Anschlusspflicht an einen Wärmeverbund oder weitergehende Vorschriften zwecks sparsamer umweltschonender Energienutzung Rechnung tragen. Aber wie gesagt, hier handelt es sich um Verhandlungsergebnisse mit den Grundeigentümern und in der Regel nicht um einseitig und hoheitlich festgelegte Normen und Werte.

Es ist richtig wenn im Massnahmenblatt steht, dass es grundeigentümergebunden festzulegen ist. Ja, genau, wenn wir hier dann eine ZPP beschliessen, nachdem der vorgelagerte Akt von Verhandlungen stattgefunden hat, wird es grundeigentümergebunden festgeschrieben. Deshalb lässt sich auch kein Widerspruch zum Massnahmenblatt in der Richtplanung erkennen.

Es ist ebenfalls richtig, das kantonale Recht gibt den Gemeinden in diesem Bereich tatsächlich Regelungsspielraum, also das Recht; es ist aber in keiner Art und Weise vorgeschrieben, diesen Spielraum zu nutzen; die Gemeinde hat also keine Pflicht.

Ich ersuche Sie, der gemeinderätlichen Konzeption mit Verzicht auf zusätzliche Regulierung und dem Erhalt des Ermessensspielraumes zuzustimmen, indem Sie den vorliegenden Antrag der GFL ablehnen.

Beschluss (17 Ja, 18 Nein; Stichentscheid)

Der Antrag der GFL, in Art. 16 einen neuen Abs. 4 einzufügen, wird abgelehnt.

Der Vorsitzende ordnet einen zehnminütigen Sitzungsunterbruch an. Die Sitzung geht um 21.20 Uhr weiter.

Artikel 16:

	<i>Partei</i>	<i>Antrag</i>
Artikel 16 <i>Grundsätze (Zonen mit Planungs- pflicht)</i>	GFL (B2)	Neuer Abs. 6: <i>In allen ZPP gilt ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen von 10 Prozent des zulässigen Nutzungsmasses, wenn das Gebäude hinsichtlich der Gebäudehülle und der Gesamtenergieeffizienz zur Effizienzklasse A des GEAk gehört. Der Nutzungsbonus und eine Nutzungserhöhung nach Absatz 5 dürfen gesamthaft höchstens 20 Prozent betragen.</i>

Bruno Vanoni, GFL: Nachdem Sie den vorherigen Absatz, der für alle ZPP's die Regeln aufgestellt hätte, knapp mehrheitlich abgelehnt haben, liegt nun ein Antrag vor, der weniger weit geht. Er trägt auch den Einwänden gegen neue Vorschriften Rechnung. Es geht um einen Bonus, den man gewähren will. Ein Bonus ist im Entwurf schon vorgesehen, für "städtebaulich besonders gute Lösungen" heisst es oder für wesentliche Beiträge zur Innenverdichtung. Wir finden, dass es eine solche Bonusmöglichkeit auch geben sollte, wenn eine Bauherrschaft

städtebaulich etwas Gutes bietet, insbesondere wenn sie energetisch vorbildlich ist. Es geht nicht um einen Zwang, sondern um ein marktwirtschaftliches Instrument, das energetisch vorbildliches Bauen unterstützen soll.

Mit der Abschaffung der Ausnützungsziffer fällt im neuen Baureglement der bisherige Ausnützungsbonus für Minergiebauten ersatzlos weg, es steht in Artikel 41, Absatz 3. Ein Anreiz für energetisch vorbildliches Bauen geht somit verloren. Es wurde von Zollikofen 2001 als Pioniertat beschlossen, damals noch ohne klare kantonale Rechtsgrundlagen. Jetzt geht es darum, wenigstens einen neuen Anreiz zu schaffen, wie ihn auch andere Gemeinden gemäss Empfehlungen des zuständigen kantonalen Amtes für ZPP vorsehen können. Die kantonalen Rechtsgrundlagen dafür sind vorhanden.

Gemäss Vorgaben des Kantons ist als Kriterium möglich: Effizienzklasse A des Gebäudeenergieausweises der Kantone, GEAK. Das bedeutet bestimmte erhöhte Anforderungen im Vergleich zur GEAK-Klasse B, die von Neubauten erreicht wird, welche die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllen.

In einem ergänzenden Absatz wird festgehalten, dass die Nutzungserweiterungen aus den in Absatz 5 und Absatz 6 genannten Gründen kumuliert gewährt werden dürfen, aber zusammen gerechnet nicht mehr als 20 % betragen dürfen. Es wäre so möglich, eine städtebaulich gute Lösung mit 10 Prozent Nutzungserweiterung zu honorieren und wegen energetisch vorbildlicher Bauweise, eben GEAK A weitere 10 % Nutzungserweiterung zu erlauben, also insgesamt 20 %. Mehr darf es nicht sein, wir gehen bei der Bonusgewährung nicht weiter als es der Gemeinderat will. Aber wir möchten ein drittes Kriterium haben und nicht nur zwei, wie er es vorschlägt.

Das Gegenargument des Gemeinderates verstehe ich nicht: Er kann die Abhängigkeit von energieeffizientem Bauen und maximal verträglicher Dichte nicht nachvollziehen. Es geht nicht um eine Abhängigkeit, sondern um eine Ergänzung des Instrumentariums. Und ich sage es nochmals, es geht nicht um eine Vorschrift, nicht um einen Zwang, es geht auch nicht um irgendwelche Vorschriften für das Gewerbe, was der Gemeindepräsident zu Beginn mit seinem ausholenden Votum ins Feld geführt hat. Es geht um ZPP Wohnbauten in der Regel und nicht um Gewerbebauten. Und es geht um einen Anreiz. Das müsste eigentlich allen gefallen, die gegen Vorschriften sind und für marktwirtschaftliche Instrumente.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Betreffend ZPP gilt dasselbe, was ich im vordeuten Antrag ausgeführt habe. Es sind spezielle Zonen, in welchen auch gerade die Energie geregelt wird. Darum ist es für uns nicht zwingend nachvollziehbar, warum gerade bei der Zone, die eigene Bestimmungen bezüglich Art und Mass der Nutzung hat, ein weiterer Bonus gewährt werden soll. Dies nachdem die Bestimmungen im ZPP gemeinsam erarbeitet wurden. Der Vollständigkeit halber müssen wir hier darauf hinweisen, dass gestützt auf Artikel 14, Absatz 1, Litera b des Kantonalen Energiegesetzes auch die Masstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume dadurch nicht beeinträchtigt werden darf. Wir sind noch nicht ganz sicher, ob dieser Artikel automatisch gelten würde oder wenn die Gemeinde Nutzungsboni gewähren würde, das noch hineingeschrieben werden müsste. Ich bringe diesen Vorbehalt an, falls der Antrag hier durchgeht.

Rudolf Gerber (SP): Es ist mir schlicht schleierhaft, weshalb man gegen diesen Antrag sein kann, er ist ein Anreiz. Es ist ja keine Verpflichtung, sondern eine Chance im Baurecht und weshalb diese Chance nicht gegeben werden soll, leuchtet mir absolut nicht ein. Zudem kommt die Tatsache dazu, dass wir es ja bisher so gemacht haben. Kolleginnen und Kollegen, auch Sie stimmen am 21. Mai über die Energiestrategie 2050 ab. Die, welche dort Nein stimmen, können das hier auch tun. Aber wenn man die Strategie einigermaßen erreichen will, dann stimmen Sie dem Antrag, der wirklich ein Anreiz ist, zu. Sonst weiss ich nicht, wie wir diese Ziele erreichen wollen.

Toni Oesch (fdU): 20 % höher bauen: Wir haben schon genug Hochhäuser in unserer Gemeinde, das wird wohl Trump-Hochhäuser geben. Hier geht es dann um institutionelle Anleger,

Pensionskassen, Versicherungen und weitere. Die werden das ausnützen: 20 % mehr Nutzung gibt viel mehr Einnahmen, bessere Renditen. Und das mit dem bisschen mehr Energie machen die dann schon. Wir müssen ein gewisses Mass halten.

Stefan Stock (FDP): Ich möchte auf die Voten der Mitredner und speziell auf das Votum von Daniel Bichsel zurückkommen. Es gibt ein neues Energiegesetz seit 2016, brandaktuell, brandneu. Die 10 % Erhöhung, die Bruno Vanoni erwähnt hat, ist nicht eine 10-prozentige Erhöhung. Im Artikel 16, Absatz 4 gibt es bereits eine Erhöhung von 20 %. Es ist eine Einschränkung von 10 % vom Bisherigen, wenn wir nun die erhöhten Energiebestimmungen nicht umsetzen würden. Es wären dann nur noch 10, statt wie bisher 20 %.

Dem Votum von Daniel Bichsel und aus der bisherigen Praxis des GGR und des GR entnehme ich, dass weiterhin der Anspruch besteht, energetisch nachhaltig und fortschrittlich zu bauen. Es wurde hier gesagt. Damit kann man weiterhin fahren, auch wenn man dem Antrag nicht statt gibt. Ich werde nicht zustimmen.

Beschluss (16 Ja, 18 Nein)

Der Antrag der GFL, in Art. 16 einen neuen Absatz 6 einzufügen, wird abgelehnt.

Artikel 21:

René Ritter (SVP): Artikel 21, Absatz 6: Beim zweiten Abschnitt beantrage ich, dass man nebst den Fussgängerinnen auch die Fussgänger erwähnt, die ebenerdigen Zugang bekommen, ich mache keine Staatsangelegenheit daraus, aber wenn man das so ändern könnte, wäre ich froh.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir nehmen das so entgegen.

Artikel 24:

André Tschanz (EVP): Ich habe eine kleine Ergänzung in Absatz 2. Der Text beim zweiten Gedankenstrich würde sich auf Artikel 13 beziehen und nicht auf Artikel 12.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir nehmen das so entgegen.

Artikel 31:

Bruno Vanoni (GFL): Eine Frage: Das ist eine neue ZPP, Dreieck Bernstrasse-Bahnlinie-Kreuzstrasse und wenn ich vorher den Gemeindepräsidenten richtig verstanden habe, hat er gesagt, man wolle auch in Zukunft bei neuen ZPP darauf achten, dass energetisch gute Lösungen getroffen, beziehungsweise mit den Bauherren ausgehandelt werden können. Wenn jetzt aber nichts in der ZPP steht in Bezug auf Energieanforderungen, kann man das dann noch bei einer Überbauungsordnung einbringen, oder wann kann man dafür sorgen, dass bessere Anforderungen erfüllt werden, weil ja in der ZPP eben nichts steht?

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Das ist so. In der Überbauungsordnung können später strengere Vorschriften enthalten sein, solange sie nicht der ZPP widersprechen. Und wenn nichts darin steht, widersprechen sie dem nicht. Wir gehen davon aus, dass wir Bestimmungen finden würden, die auch dem kantonalen Recht nicht widersprechen. Es handelt sich bei dieser ZPP um einen grossen Kreis von Grundeigentümern. Sie kam aus der Planung zustande und nicht zusammen mit den Grundeigentümern, sondern es kann dann in den einzelnen ÜO's angeschaut werden.

Artikel 49:

	Partei	Antrag
Artikel 49 <i>Energie</i>	<i>GFL</i> <i>(B3)</i>	Neuer Absatz 2: <i>Die Gemeinde fördert in Ergänzung von Absatz 1 die Energieeffizienz und die Verwendung von erneuerbarer Energie. Eine CO₂-neutrale Energieversorgung ist anzustreben. Die Gemeinde unterstützt die Bauherrschaft mit einfachen Beratungen. Sie informiert über Massnahmen, die zu einer umweltschonenden Energieversorgung und –nutzung beitragen sowie über Fördermöglichkeiten.</i> Bisheriger Abs. 2 wird zu Abs. 3

Bruno Vanoni (GFL): Bei Artikel 49, Absatz 2 ist die Grundidee, dass der Energieartikel des Baureglementes sich nicht einfach darauf beschränken soll, auf das übergeordnete Recht zu verweisen und daneben noch ein paar Details zur Heizzentrale zu regeln. Wir finden, ein Energieartikel, der den Namen verdient, sollte der Gemeinde ausdrücklich, wie es das jetzige Baureglement bereits tut und sich bewährt, eine gewisse aktive Rolle zuschreiben. So wie es der Gemeinderat im Richtplan Energie vorsieht.

Wir finden, es soll sichtbar werden in der Grundordnung unseres Bauwesens und nicht nur in den Richtplänen. Vielleicht eine Bemerkung zum Argument der neuen Energieverordnung, die seit 2016 gilt. Das stimmt: Diese Verordnung mit den strengeren Bestimmungen ist aber eine schweizerische Harmonisierung, also die Ansprüche an das energetische Bauen gehen auch gesamtschweizerisch in die Höhe. Und vor allem: Es hat eine technische Entwicklung gegeben, die auch viel mehr Möglichkeiten zum Energiesparen bietet und zur Nutzung von erneuerbaren Energien. Vor 20 Jahren war es gar noch nicht möglich, die Anforderungen so hoch zu legen. Jetzt kann man das und man weiss auch, dass sie wirtschaftlich vertretbar und auf lange Sicht die billigere Lösung sind als wenn dem Minimum entsprechend gebaut wird. Soviel zur Klärung. Die Mindestanforderungen sind zwar erhöht, aber es gibt auch mehr Möglichkeiten und vor allem: Die Notwendigkeit, etwas zu tun, also zum Beispiel Klimaschutz, ist auch stärker erkannt worden als vor zehn, 20 Jahren.

Es geht also beim Absatz um einen Artikel, der umreissen soll, dass die Gemeinde, wie es auch in der Kantonsverfassung steht, die Aufgabe hat, für eine umweltgerechte Energieversorgung besorgt zu sein, die Nutzung von erneuerbaren Energien zu fördern und sich für eine sparsame Verwendung von Energie einzusetzen. Das steht in der Kantonsverfassung und das sollte sich auch in einem Reglement auf Gemeindeebene widerspiegeln. Sonst steht das nirgendwo in unserem Reglement.

Der zweite und dritte Satz der Ergänzung konkretisiert die Formulierung so, wie wir sie im bereits vorgeprüften Baureglement der Gemeinde Uetendorf gefunden haben. Das ist eine bürgerliche Gemeinde, kleiner als Zollikofen, aber einigermaßen vergleichbar. Es wurde in der Ergänzung eine allgemeine Zielrichtung für das energiepolitische Engagement aufgestellt, das heisst, eine CO₂-neutrale Energieversorgung ist anzustreben. Andererseits wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde eine Beratungs- und Informationsaufgabe hat und diese wahrnehmen soll. So wie sie es heute schon macht und in Zukunft vielleicht noch verstärkt machen wird.

Uns wurde zum Teil unterstellt, dass wir möchten, dass die Gemeinde eine eigene Energieberatungsstelle aufzieht oder ein riesen Förderprogramm zusätzlich lanciert. Wir zahlen als Gemeinde bereits an die regionale Energieberatungsstelle. Aber es wäre gut, wenn wir vermehrt Bauherrschaften darauf hinweisen, dass man sich bei der regionalen Beratungsstelle beraten lassen kann und dass die Informationstätigkeit der Gemeinde verstärkt wird.

Auf das Beispiel der Gemeinde Uetendorf kamen wir, weil uns der Kanton auf die Frage, wo es neue Bestimmungen gibt, die auch den neuesten Verschärfungen der Energieverordnung kantonal Rechnung tragen, Uetendorf angegeben hat.

Die Kollegen der SVP schmunzeln schon: Das ist die Gemeinde mit ihrem Präsidenten Albert Röstli, SVP-Präsident Schweiz. Was dort unter seiner Obhut genehm ist, müsste doch für Zollikofen recht und billig sein.

Es geht uns nicht um ein kommunales Förderprogramm, sondern um einen Grundsatz, um eine Vorgabe der Stossrichtung, in die sich die Gemeinde weiterentwickeln können soll. Es könnte ja sein, dass bei der Überprüfung des Richtplanes Energie, die periodisch nötig ist, die Gemeinde mehr machen muss, als sie bereits plant. Dann kann es auch eine Rechtsgrundlage sein, mehr zu machen. Wir finden, dass es gut und recht ist, wenn bestimmte Absichten des Gemeinderates im Richtplan Energie festgehalten sind, aber für uns sind die Grundsätze wichtig genug, um sie auch im Baureglement festzuhalten. Dort können sie auf Anhieb eingesehen werden, wenn sie jemand für die Grundordnung unserer Gemeinde interessiert. Ich hoffe, dass es diesem Mal für eine Zustimmung reicht. Das ist wirklich ein Grundsatz, der nichts anderes besagt als das, was die Gemeinde bisher gemacht hat.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Der Gemeinderat beantragt Ihnen, den Absatz ebenfalls abzulehnen. Auch hier wieder mit den Grundsätzen, mit denen wir eingestiegen sind. Wir wollen nicht übergeordnetes Recht wiederholen, schon gar nicht, was in der Kantonsverfassung steht. Das gilt für Zollikofen uneingeschränkt auch. Und wahrscheinlich liegt es in der Natur der Sache, dass ich eine grüne Politikerin gefunden habe, die etwas gesagt hat und Bruno Vanoni dafür den nationalen SVP-Präsidenten. Das ist gut so und gibt einen Ausgleich. Wenn die Gemeinde fördern soll, und das können Sie fast in allen Gesetzen wie Natur- Heimatschutz oder ähnlich nachlesen, kommen ein paar Artikel später in der Regel finanzielle Bestimmungen zur Ausrichtung von Subventionen.

Die Gemeinde beabsichtigt nicht, neben eidgenössischen und kantonalen Förderprogrammen gegebenenfalls ein kommunales Förderprogramm ins Leben zu rufen. Die kommunalen Absichten bezüglich Energie inklusive Beratungstätigkeit sind bereits im Richtplan Energie behördenverbindlich festgeschrieben. Die Verankerung im Baureglement ist dazu nicht notwendig. Darum beantragen wir Ablehnung des Antrages.

Stefan Stock (FDP): Ich möchte nur einen Satz sagen: "Was im Gesetz steht, kann auch eingeklagt werden".

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Weitere Wortmeldungen? Das ist nicht der Fall. Wer den Antrag GFL B3, Neuer Absatz 2 annehmen will, erhebe die Hand.

Beschluss (15 Ja, 18 Nein)

Der Antrag der GFL, in Art. 49 einen neuen Absatz 2 einzufügen, wird abgelehnt.

Artikel 49:

	Partei	Antrag
Artikel 49 <i>Energie</i>	GFL (B4)	Neuer Absatz 3: <i>Neubauten haben beim gewichteten Energiebedarf die kantonalen Anforderungen um 15 zu unterschreiten. Vorbehalten bleiben noch strengere Vorschriften für bestimmte ZPP gemäss Absatz 1.</i> Bisheriger Abs. 3 wird zu Abs. 4

Bruno Vanoni (GFL): Ich probiere es nochmals. Aber ich weiss nicht, ob Sie noch zuhören mögen und sich aufraffen können. Bei diesem Absatz geht es darum, und hier sagt der Gemeinderat, das wolle er nicht, dass man zusätzliche Anforderungen an die Energie stellt. Warum? Ich habe es einleitend gesagt. Die Gemeinde Zollikofen erreicht mit ihren geplanten Massnahmen die Ziele, die der Kanton gesetzt hat, nicht. Ich verstehe nicht, warum wir nichts machen um diesen Zielen näher zu kommen. Sie haben auch sanftere Massnahmen, als den Absatz, den wir hier vorschlagen, schon abgelehnt. Machen Sie das privat oder in den Unternehmen, in denen Sie tätig sind, auch so? Wenn Sie sich ein Ziel setzen und feststellen, dass Sie nicht an das Ziel herankommen, sagen sie auch: Ja gut, dann verlassen wir uns darauf, dass Andere sich mehr anstrengen? So erreicht man das Ziel dank den Anderen, aber selber machen Sie nichts? Ich verstehe das nicht. Jedes Unternehmen hat eine Ambition. Besser sein als die Anderen, weiter gehen, fortschrittlicher sein als andere. Innovativer. Und warum soll das eine Gemeinde nicht auch wollen? Es geht darum, ein Problem anzugehen, das besteht. Das Problem ist, dass man zusätzliche Anstrengungen machen muss über die minimalen Vorgaben des Kantons hinaus um diese Ziele zu erreichen. Stichwort Klimaschutz, das ist uns ein grosses Anliegen, dass Zollikofen in diesem Bereich vorwärts macht. Der Antrag, den wir stellen, entspricht dem kantonalen Musterbaureglement. Das ist nicht unsere Erfindung. In der Vorprüfung des Baureglementes hat das zuständige Amt zum Ausdruck gebracht, dass es enttäuscht ist, dass eine Gemeinde wie Zollikofen nicht bereit sei, solche zusätzlichen Anforderungen in das Baureglement aufzunehmen. Wenn wir das auch im Rat nicht machen wollen, kann ich das nur bedauern. Es wird nicht nur eine Chance verpasst, zur Lösung eines der grössten Probleme die sich uns stellen, beizutragen, wir verweigern auch die Aufgabenerfüllung, die wir als Gemeinde haben. Und dies gestützt auf die Kantonsverfassung und die Bundesverfassung.

Der Gemeindepräsident hat gesagt, was im kantonalen Gesetz oder in der kantonalen Verfassung steht, müsse man nicht hier hineinschreiben, das gelte. Wir wollen es hineinschreiben, wir wollen zusätzliche Massnahmen hineinschreiben. Das Mindeste wäre, sich an den Vorgaben des kantonalen und schweizerischen Rechtes zu orientieren. Das würde heissen, mehr Anstrengungen zu machen und diesen Willen habe ich von der Mehrheit des Gemeinderates nicht erkennen können. Auch hier im Rat bisher nicht. Das tut mir leid und ich hoffe, dass bei künftigen Diskussionen das Verständnis für solche Anliegen etwas grösser sein wird als jetzt. Das ist jetzt fast eine Moralpredigt gewesen. Aber nach dreimal wo wir auf den Deckel bekommen haben, ist das wohl erlaubt. Sie haben aber beim vierten Mal noch eine Chance, um zuzustimmen (*Anm. d. Protokollführerin: allgemeines Lachen*).

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Bei allem Verständnis dafür, dass man gerne noch einen Sieg einfahren möchte, wenn man es ein paar Mal nicht tun konnte: Ich muss auch hier leider eine ablehnende Haltung bekanntgeben. Wir können dem nicht zustimmen. Hier geht es um das "Eingemachte". Dieser Artikel würde später für Jeden und Jede in jeder Normzone gelten. Vorher im Artikel 16 war es beschränkt auf ZPP's. Dieser Artikel ist grundeigentümerverbindlich und würde in sämtlichen Normzonen zur Anwendung gelangen. Er stellt eine durch die Gemeinde selbst gewählte Verschärfung der Bauvorschriften dar. Wir wollen keine Standortnachteile in Kauf nehmen, indem wir auf zusätzlichen staatlichen Aktionismus setzen, sondern auch hier auf die Eigeninitiative setzen. Das ist unsere Konzeption gewesen, insbesondere im Bereich Energie. Wir wollen niemandem, der mehr machen will, Steine in den Weg legen. Aber wir wollen niemandem mit zusätzlichen Vorschriften neue Auflagen auf das Auge drücken. Das ist unsere Haltung ganz generell zu diesen Artikeln, deshalb bitte ich Sie, auch diesen Artikel abzulehnen.

Markus Burren (SVP): Wir werden dem Antrag auch nicht zustimmen. Das sind zusätzliche Auflagen für alle Bauherren, die wir in Zollikofen haben. Es geht hier nicht um die gemeindeeigenen Bauten, nur dass das klar gesagt ist. Diese Verschärfung ist massiv, es ist viel, was hier erreicht werden soll. Jeder von uns, der schon selber gebaut hat, hat zu 90 % mehr gemacht, als er müsste. Aber vielleicht würde er nicht genau die Zahl erreichen, die hier gefordert ist. Auch wenn wir niemandem auf "den Deckel" geben wollen, wir wollen schlanke und gesunde Bestimmungen für unser Zollikofen. Daher lehnen wir den neuen Absatz ab.

Beschluss (16 Ja, 18 Nein)

Der Antrag der GFL, in Art. 49 einen neuen Absatz 3 einzufügen, wird abgelehnt.

Artikel 63:

	Partei	Antrag
Art. 63 <i>Entschädigung von Hegearbeiten</i>	GFL (C)	Ergänzung des Randtitels: <i>..., Aufwertungs- und Schutzmassnahmen</i> Neuer Absatz 4: <i>Die Gemeinde sichert damit oder mit andern geeigneten Massnahmen insbesondere die Erhaltung von landschafts- oder Ortsbildprägenden Einzelbäumen, Baumreihen, Alleen, Hochstammobstgärten und weiteren Objekten, die im Natur- und Landschaftsinventar eingezeichnet und ökologisch wertvoll sind.</i>
Art. 63 <i>Entschädigung von Hegearbeiten</i>	GFL (C)	Neuer Absatz 5: <i>Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.</i>

Marceline Stettler (GFL): Es geht dieses Mal nicht um Energie. Der Gemeindepräsident hat selber gesagt, er verstehe, wenn man nach Niederlagen auch noch gerne einen Sieg einfahren möchte. Nicht, dass ich das Gefühl habe, das mit "Links" zu schaffen, aber ich probiere es. Dass die Vorlagen, die ich Ihnen im Auftrag der GFL letzte Woche geschickt hatte, nicht ganz mit der Auflistung hier übereinstimmen, haben Sie sicher bemerkt. Wir hatten die Bewilligungspflicht für Baumfällaktionen drin stehen. Nachdem wir am Freitag überraschend mit dem Bauverwalter und dem Gemeindepräsidenten zusammensitzen konnten, haben wir den Absatz herausgenommen. In Absatz 4 und 5 geht es um Natur. Um Bäume, Alleen wie die Rüti-Allee, Baumreihen wie die zum Hirzi. Sie sind sicher allen wichtig. Um Ihr Sitzleder nicht unnötig zu strapazieren, nehme ich die Begründung gleich für beide Absätze zusammen: Obwohl über die Absätze vermutlich getrennt abgestimmt wird. Gemäss dem vorgelegten Baureglement-entwurf, werden die Artikel 120 und 121 aufgehoben. Und auch der zugehörige Schutzzonenplan. Darin ist aber der Schutz von Bäumen, Baumgruppen und Baumreihen sowie Obstgärten grundeigentümerverbindlich gesichert. Darum geht es, dieser Schutz fällt einfach wieder weg. Das AGR und die Denkmalpflege bedauern das. Sie vermissen eine nachvollziehbare Begründung. Das Amt für Landschaft und Natur hat klipp und klar festgehalten: *"Wir können dem nicht zustimmen."* Und so geht es auch der GFL, wir können auch nicht zustimmen. Wir haben das Gefühl, es wäre wichtig. Der Gemeinderat rechtfertigt das Vorgehen damit, künftig vermehrt Anreize zu schaffen und mit der kommunalen Beratertätigkeit, die er verstärken will. Nur aufgrund von Erfahrungen, die wir selber gemacht haben, zum Beispiel mit der Nussbaumreihe Richtung Hirzi, zweifeln wir daran, dass das umgesetzt wird. Wir haben damals angefragt, ob die Gemeinde unterstütze. Es hiess, Bäume zu pflanzen sei keine Aufgabe der Gemeinde. Zu den finanziellen Mitteln: Sie wissen selber, wie gerne gesagt wird, dass man sparen muss. Anreize schaffen und die Beratertätigkeit aufnehmen gibt Aufwand und das kostet. Und das muss man irgendwie bezahlen. Deshalb sind wir der Meinung, dass es mindestens einen Grundsatz braucht, der im Baureglement verankert ist. Das hätten wir in diesen beiden Absätzen formuliert. Bei Absatz 4 steht *"die Gemeinde sichert damit und mit anderen geeigneten Massnahmen"* und in Absatz 5 *"gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch Standorteinheimische Arten zu ersetzen."* Das als Grundsatz und Kompromiss im Baureglement zugunsten der Natur. Danke für Ihre Zustimmung.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Noch zur Frage, warum es bei der Nussbaumreihe keine Mittel gab: Damals hatten wir diesen Paradigmenwechsel noch nicht. Wir hatten ein "Schutz-Meccano", wie es im heute gültigen Baureglement steht. Das ist ein wesentlicher Grundsatz. Wir wollen das ändern. Wir wollen wegkommen vom Schutz einzelner Bäume, die bei jeder einzelnen Baubewilligung ein "Gschtürm" auslösen. Wir möchten einen etwas weniger zwanghaften Umgang mit der Thematik "Baum" erreichen. So wie ich hier stehe, mit der Stimmkraft, die ich im Gemeinderat habe: Ich werde das Reglement unterbreiten, ich werde Leih halten, wenn wir heute Abend eine Änderung beschliessen und sagen, dass wir fördern statt schützen wollen. Bei der Bevölkerungsumfrage gab es eine Zustimmung von 74 %. Wir sehen uns also genügend legitimiert, diesen Weg weiterzugehen. Ich werde mich auch einsetzen, dass Ihnen das Reglement unterbreitet wird. Die Form und Höhe der Beiträge beschliessen Sie dann hier im Parlament, nachdem es den ordentlichen Behördenweg genommen hat. Das Beitragsreglement ist nicht dem Baureglement untergeordnet, sondern gleichgestellt. Es verweist in Absatz 3 darauf. Regeln Sie lieber im Beitragsreglement mehr Details als im Baureglement, dies aus folgendem Grund: Jede Baureglementsänderung muss im sogenannten Planerlassverfahren gemacht werden. Also mit Mitwirkung, öffentlicher Auflage und späterer kantonaler Genehmigung. Das andere ist ein ganz normales Gemeindereglement, das man mit einfachem Beschluss hier ändern kann, es unterliegt aber auch dem fakultativen Referendum. Deshalb rate ich Ihnen dringend, Detailbestimmungen und Modifikationen zur Ausgestaltung nicht im Baureglement zu regeln.

Wir wollen keine Verschärfung von Vorschriften. Es könnten der Gemeinde zusätzliche Kosten entstehen, insbesondere bei den "geeigneten Massnahmen zum Erhalt", weil die Gemeinde für die Erhaltung verschiedener Naturobjekte auch in Privateigentum für zuständig erklärt würde. Das möchten wir nicht, deshalb lehnen wir den Artikel ab.

Es muss mit aller Deutlichkeit gesagt werden: Der Absatz 5, die vorgeschlagene Formulierung "*gefällte Bäume*", würde sämtliche Bäume in der Gemeinde betreffen und nicht nur jene von Abs. 4, also nur solche die im Inventar vom Richtplan Landschaft aufgeführt sind.

Wir befürchten, dass mit einer solchen Bestimmung gerade der angestrebte weniger zwanghafte Umgang mit dem Thema Baum stark beschnitten wird. Es wird sich jeder Grundeigentümer zweimal überlegen, ob er überhaupt noch einen Baum pflanzen will, wenn er diesen künftig unter allen Umständen pflegen und erhalten oder ersetzen muss. Gerade solche Bestimmungen sind geeignet, dass am Schluss genau das Gegenteil des beabsichtigten Ziels erreicht wird.

Ich rate Ihnen dringend davon ab, diesen Absatz als grundeigentümergebundene Pflicht ins neue Baureglement aufzunehmen.

Marcel Remund (FDP): Mit der Ergänzung von Artikel 63 um zwei neue Absätze will die GFL der Gemeinde neue Aufgaben aufbürden und den privaten Grundeigentümer beschneiden. Es mag ja sympathisch klingen, Baumreihen oder Alleen zu schützen. Wer erfreut sich nicht bei einem Sonntagsspaziergang an einer intakten Natur? Ist der Nutzen für die Bevölkerung jedoch genug gross, dass die Gemeinde hart verdiente Steuergelder für dieses zwar sympathische aber nicht zwingende Anliegen einsetzen muss? Aus Absatz 4 lässt sich ein direkter Leistungsanspruch an die Gemeinde ableiten. Zudem sind einzelne Bezeichnungen offen: "Was bedeutet denn zum Beispiel "ortsbildprägende Einzelbäume"? Im Einzelfall kann dann wohl jeder Baum darunter fallen. Oder sind es nur diejenigen, welche im Natur- und Landschaftsinventar eingezeichnet sind?

Mein Vertrauen in den vom Gemeinderat gewählten Ansatz ist grösser. Der private Grundeigentümer weiss am besten, welche Sorgfalt für auf seinem Grund liegende Bäume, Hecken, Obstgärten und Ähnlichem anzuwenden ist. Damit werden die Ziele einer intakten Landschaft ohne die Aktivierung eines Verwaltungsapparates erreicht. Dafür ist in Absatz 2 ja bereits eine Förderung vorgesehen. Diese Zusatzregulierungen sind darum abzulehnen. Sie wären ein massiver Eingriff in die Eigentumsrechte und öffnen die Büchse der Pandora für neue Gemeindegeldausgaben.

Markus Burren (SVP): Ich muss etwas berichtigen punkto Förderung der Bäume. Der Bewirtschafter, welcher angesprochen wurde, hat Gelder bekommen, um Bäume zu setzen und auch

für Pflegemassnahmen hat er Geld erhalten. Sowohl vom Bund, wie auch von der Gemeinde, jedes Jahr. Neu hat er das Gefühl, jetzt gäbe es gar keine Beratung mehr. Mit der Vernetzung, die neu in Kraft gesetzt wurde auf 1. Januar 2017 sind sämtliche Bauern verpflichtet, einen Berater zu konsultieren. Einzelberatung pro Betrieb oder Gruppenberatung, in der jeder einzelne Betrieb besprochen wird mit dem Bewirtschafter. Wie kann man vernetzen, welche Bäume sind zu fördern und so weiter. Also müssen wir das hier nicht neu regeln wollen. Schauen wir zurück und fahren wir durch Zollikofen: Angefangen bei der Rütli-Allee, dort ist sogar vertraglich mit dem Pächter festgelegt, dass die Allee stehenbleiben muss. Die Bäume sind 60-jährig und älter. Auf jedem Landwirtschaftsbetrieb hat es Bäume, die 60-jährig und älter sind. Wenn ein Bewirtschafter das nicht gewollt hätte, oder wenn es nur mit Fördermassnahmen oder Einschränkungen gegangen wäre, dann würden diese Bäume nicht mehr stehen, weil es das eben gar nie gegeben hätte.

Aber jeder erhält die Bäume. Daniel Bichsel hat es richtig gesagt, bei jedem gefälltten Baum gibt es ein "Gschtümm". Aber jeder, der einen Baum fällt, oder fast jeder, hat bis anhin auch wieder einen Baum gesetzt. Bäume sind vergänglich und wir Menschen auch.

Bruno Vanoni (GFL): Nun sind wir in dem Stadium angelangt, wo Sachen unterstellt werden, die gar nicht gesagt wurden oder Sachen korrigiert, die gar nicht falsch behauptet wurden. Ich möchte spontan auf ein paar Punkte zurückkommen, die am Rednerpult gesagt wurden, zum Beispiel, wir würden mit diesem Antrag der Gemeinde neue Aufgaben aufdrücken und Grundeigentümer zusätzlich einschränken.

Die Idee der Fördermassnahmen ist das Konzept, welches der Gemeinderat vorschlägt. Es ist nicht unsere Idee. Eingriff in die Rechte der Grundeigentümer: Mit dem Systemwechsel, den wir machen, würden wir einen Schutzzonenplan mit verbindlichem Schutz abschaffen. Wenn wir das, was wir möchten, beschliessen würden, würden immer noch weniger Eingriffe in die Grundrechte der Eigentümer gemacht als es heute schon der Fall ist im geltenden Baureglement.

Was die berühmte Baumreihe im Hirzi angeht: Es stimmt, der Bauer erhält Direktzahlungen wie andere Bauern, die im Vernetzungsprojekt sind, auch. Aber ich möchte daran erinnern, im Budget der Gemeinde haben wir dieses Jahr Null Franken dafür. Das Reglement, welches bestanden hat, ist momentan nicht in Kraft, es muss überarbeitet werden. Das ist ein Versprechen. Beim Richtplan Landschaft hat man den Behörden das Versprechen abgegeben, man wolle nicht nur das fördern, was im Rahmen des Vernetzungsprojektes gefördert wurde, sondern auch Fördermassnahmen im übrigen Gebiet machen. Zu dem Zweck hat man das Natur- und Landschaftsinventar erarbeitet. Das Natur- und Landschaftsinventar hat ausserhalb und innerhalb des Siedlungsgebietes gewisse Objekte eingezeichnet. Wenn wir nun den Absatz 4 bringen und sagen, die Gemeinde soll sicher mit anderen geeigneten Massnahmen die Erhaltung dieser Objekte erbringen, dann beziehen wir uns ausdrücklich auf Objekte, die im Natur- und Landschaftsinventar eingezeichnet und ökologisch wertvoll sind. Wenn man uns in Absatz 5 unterstellt, es seien alle Bäume gemeint - Mindestens so wie wir den Antrag als Paket eingereicht hatten, haben wir verstanden, dass es sich auf das bezieht, was wir im ersten Teil sagen, dass der zweite Teil eine Konkretisierung dazu ist.

Wir haben darauf verzichtet, einen Antrag zum Schutz von Hecken zu stellen. Hecken, so hat man uns versichert, sind im übergeordneten Recht geschützt. Man muss sie nicht schützen. Ich stelle fest, dass in der Gemeinde Zollikofen in letzter Zeit Hecken umgehackt wurden, die gemäss Schutzzonenplan geschützt wären. Ebenso gemäss übergeordnetem Recht. Hier braucht es eine vertrauensbildende Massnahme. Und zwar wäre die Eine, eine Zustimmung mindestens zu Absatz 4. Wenn die Auslegung von Absatz 5 nicht klar ist, müssen Sie ihn halt ablehnen. Aber Absatz 4 zeigt, dass die Gemeinde bereit ist, die Umstellung mit den Förderkonzepten ernsthaft anzugehen. Und dass man dort, wo das nicht greift, schaut, mit anderen geeigneten Massnahmen zum Ziel zu kommen. Eine weitere vertrauensbildende Massnahme wäre ein **zusätzlicher Antrag zu Absatz 2: Der Begriff "Waldränderung" müsste mit "Waldränder" ausgetauscht werden und Absatz 2 entspricht nicht der Formulierung, die im Richtplan Landschaft versprochen wurde. Es fehlt hinter der Klammer der Satz "und des Ortsbildes".** Der Bauverwalter hat uns darauf hingewiesen, das habe keine Auswirkungen auf das spätere Förderreglement. Wir finden aber, nach verschiedenen Voten, die wir

gehört haben, dass man die gleiche Formulierung braucht, wie im Richtplan Landschaft versprochen. Das würde heissen: *"Die Gemeinde fördert weitere Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft"*, was danach in Klammer kommt, bleibt so wie vorgeschlagen und danach geht es weiter mit: *"und des Ortsbildes"*. Das ist ein Antrag. Der Gemeindepräsident hat gesagt, er lege seine Hand ins Feuer, dass das Förderreglement unterbreitet werde. Ein weiterer Schritt wäre die Zustimmung zu dieser Ergänzung *"und des Ortsbildes"*, so wie es in den anderen Papieren des Gemeinderates steht.

Kornelia Hässig (SP): Ich möchte eine Lanze für Artikel 4 brechen. Es ist zwar schon spät und alle wollen nach Hause gehen, aber ich möchte es einfach nochmals aufzeigen. Nach dem heutigen Abend habe ich etwas das Vertrauen verloren, was danach geschehen wird. Es wird keine Schutzverordnung mehr gemacht, das ist ein sehr grosser Rückschritt für alle, die sich für Naturschutz interessieren und etwas wissen. Das ist nicht Usus, dass es in einer Gemeinde keine Schutzverordnung gibt. Ich habe keine Zahlen, aber im Kanton Bern werden wir nicht viele Gemeinden finden, die das abschaffen. Und hier will man nicht einmal das Minimalste aufnehmen, nämlich dass das Inventar mindestens rechtlich halbwegs geschützt wird. Man kann auch etwas anderes als Ersatz machen. Wir verlassen uns alle darauf, dass nachher ein Reglement kommt, das einen entschädigt. Da wissen wir auch schon, was abgeht, es wird um das Geld gehen und da sind immer viele Leute dagegen. De facto werden wir eine der wenigen Gemeinden sein, die Naturschutz quasi "per se" nicht interessiert. Ich weiss, wie solche Instrumente von einer Gemeinde gehandhabt werden, die keine vorigen Ressourcen hat. In der Gemeinde Muri zum Beispiel, sie ist vergleichbar mit unserer Gemeinde, gab es eine 50 %-Stelle, die sich nur um Natur- und Umweltbelange gekümmert hat. Das haben wir nicht. Ob die Bauverwaltung wirklich Zeit hat, dem nachzurrennen, sei dahingestellt. Das Minimum, was wir haben müssen ist der Absatz 4. Das ist ein Commitment, dass Naturschutz auch in Zollikofen noch irgendeinen Stellenwert hat.

Hans-Jörg Rhyn (SP): Sie merken, es ist ein schwieriges Feld. Im Namen des abwesenden Fraktionspräsidenten Markus Dietiker, muss ich bekannt geben, dass wir uns auch innerhalb der Fraktion nicht einig geworden sind bei diesen Absätzen. Wir sind zum Schluss gekommen, dass wir Stimmfreigabe geben müssen.

Es ist schwierig, einerseits die Argumente von Marceline Stettler zu missachten oder zu übergehen und andererseits den Versprechungen des Gemeinderates nicht zu folgen, der sagt, dass das Beitragsreglement kommen wird. In den bisherigen Verlautbarungen hatte die SP Vertrauen, dass das Reglement kommt, wir hoffen nun fest darauf. Wir werden aber nicht einheitlich stimmen bei diesen Fragen.

Toni Oesch (fdU): Zu Absatz 4: Mir ist formell aufgefallen, dass die GFL die Hecken vergessen hat. Bruno Vanoni hat aber vorher gesagt, sie hätten das drin gehabt. Ich verstehe das nicht ganz und finde, es braucht auf alle Fälle eine zweite Lesung, so dass solche Sachen festgelegt werden können.

Im Entwurf haben wir Hecken in Artikel 60 und 63, aber ich bin sensibilisiert. Naturschutz ist ein ganz trauriges Kapitel in Zollikofen. Bei den Schweizerhubel-Sonderbauvorschriften hatten wir eine Kulturingenieurin dabei. Sie hat uns klargemacht, dass wir von der Aare bis Tannholz eine Verbindung haben sollten für Vögel. Das hat man beibehalten. Im Schweizerhubel gab es Haselhecken. Bis im März konnte man dort früher Langlauf machen, dort war immer Schatten. Das Quartier heisst ja immer noch "im Hasel". Aber was ist passiert: Im letzten Jahr wurde der ganze Hasel abgeholzt und sie sind noch heute daran, glaube ich. Wie das gegangen ist, weiss man nicht. Vor gewisser Zeit wollte man eine Eiche ummachen, weil eine Frau reklamiert hatte, sie würde Schatten geben. Da mussten wir uns wehren, ich weiss nicht ob sie gefällt wurde.

Die Hecken wurden vermutlich mit Fadenschneidern umgemacht, weil man zu faul war, sie zu pflegen. Vielleicht war es publiziert und niemand hat reklamiert. Ich bin aber sehr dafür, dass Hecken gepflegt werden. Ich möchte eine Anfrage stellen: Sind die Hecken noch geschützt gemäss Sonderbauvorschriften oder sind sie mit dem Artikel 4 geschützt ohne Nachtrag der GFL?

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Jetzt müssen wir kurz sortieren. Ich will keine Riesensache daraus machen. Bei Voten wie dem von Bruno Vanoni: Hier würde die Verwaltung, gestützt auf solche Äusserungen fragen, ob das eine baupolizeiliche Anzeige ist. Aber das klären wir nach der Sitzung. Du hast in den Raum gestellt, es seien Hecken abgeholzt worden. Ich weise darauf hin, dass Hecken abgeholzt wurden, mit Bewilligung des Regierungsstatthalters. Nur dass dies klar ist. Wenn etwas wäre, müssen wir dem nachgehen, aber nach der Sitzung.

Zur Hecke im Allgemeinen, zum Schutz. Sie stehen unter Schutz. Das steht im Naturschutzgesetz des Kantons Bern, Artikel 27, *"Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt"*. Sie haben einen Schutzstatus. Wenn es dort etwas braucht, also das Fällen des Baumes bevorsteht, dann braucht es eine Bewilligung des Regierungsstatthalters.

Zu Absatz 2, der ergänzt werden soll und den Sie nicht auf dem Papier haben. Hier geht es noch um die Ergänzung *"und des Ortsbildes"*. Wir haben in der Bereinigung des Artikels gesagt, er passe nicht hin. Bei einem Ortsbild kann man keine "Hegearbeit" machen. Das ist für landschaftliche Sachen vorgesehen, deshalb haben wir darauf aufmerksam gemacht, diesen Punkt herauszunehmen.

Bei Absatz 5 ist uns wichtig, welches Ihre Absicht ist. Geht es um alle Bäume? Sonst ergänzen Sie doch den Absatz 5 mit "den in Absatz 4 genannten". So wissen alle, was gemeint ist.

Bruno Vanoni (GFL): Wir würden gerne ein Time-out von einer halben Stunde für die Beratung machen (*Anm. d. Protokollführerin: schallendes Lachen*). Im Ernst: Wir sind für die Ergänzung, damit klar ist, dass sich das auf die Inhalte des Natur- und Landschaftsinventars bezieht.

Mario Morger (glp): Ich habe mich bei einem früheren Votum zum Schutz der Baumreihen eingesetzt. Ich habe ein grundsätzliches Problem mit diesem Artikel 63. Wir haben einen Rückschritt gegenüber dem heutigen Zustand, der Schutz wird aufgehoben. Das kann man nicht unterstützen. Andererseits soll uns das Ganze mit den Elementen der Förderung schmackhaft gemacht werden. Wieso muss jetzt die Gemeinde Fördergelder sprechen und in Zukunft schützenswerte Bäume fördern? Es sollte zum Grundsatz gehören, dass die Bäume geschützt sind. Ich will es nicht komplizierter machen und noch einen Antrag stellen. Aber die Zustimmung zu diesem Artikel sehe ich unabhängig von einem späteren Beitragsreglement, das ich sicher nicht unterstützen werde. Das wollte ich für das Protokoll festgehalten haben.

Beschluss (11 Ja, 17 Nein)

Der Antrag der GFL, den Art. 49 mit der Wortfolge "und des Ortsbildes" zu ergänzen, wird abgelehnt.

Beschluss (14 Ja, 17 Nein)

Der Antrag der GFL, in Artikel 63 einen neuen Absatz 4 einzufügen, wird abgelehnt.

Beschluss (12 Ja, 17 Nein)

Der Antrag der GFL, in Artikel 63 einen neuen Absatz 5 einzufügen, wird abgelehnt.

Neuer Artikel 68bis:

	Partei	Antrag
Art. 68^{bis} <i>Fuss- und Wanderwege</i>	GFL (D)	13. Erschliessung, Parkierung, Fuss- und Wanderwege 13.3 Fuss- und Wanderwege Neuer Artikel:

		<i>Die im Richtplan Verkehr (Netzplan Fussverkehr) gestützt auf den kantonalen Sachplan Wanderrouthenetz aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Fuss- und Wanderwegnetz im Sinne des Bundesrechts bedürfen gemäss kantonalem Recht einer Baubewilligung.</i>
--	--	---

Bruno Vanoni (GFL): Ich fange hinten an, bei der Begründung, warum der Gemeinderat ablehnt. *"Im Baureglement soll auf die Wiederholung von übergeordnetem Recht verzichtet werden."* Wir haben jetzt x-Artikel durchgewunken, in denen auf das übergeordnete Recht hingewiesen wird. Der letzte war der Artikel mit den Hecken, in dem es im Baureglement, von Ihnen genehmigt, heisst: *"Der Schutz von Hecken, Feld- und Ufergehölzen und Quellfluren richtet sich nach übergeordnetem Recht"*. Wir könnten es uns einfach machen und sagen, wir machen dasselbe bei den Fuss- und Wanderwegen. Wir schreiben einen neuen Antrag und sagen *"der Bestand und die Erhaltung von Fuss- und Wanderwegen gemäss dem kantonalen Sachplan richtet sich nach übergeordnetem Recht"*. Dann wäre die Begründung der Ablehnung des Gemeinderates hinfällig.

Wir finden aber, ein solcher Artikel macht im Baureglement keinen Sinn. Es gibt ein kantonales Netz von Fuss- und Wanderwegen. Dort sind diese gemeindeübergreifend festgelegt, die Gemeinden können aber mitreden wenn es darum geht, welche Wege der Gemeinde dort drin sind. Es geht darum, das Fuss- und Wanderwegnetz zu erhalten und nicht alles zu verteeren oder unzugänglich zu machen. Das ist ein Anliegen, welches in der Bundesverfassung Eingang gefunden hat. Und wir finden, im Baureglement fehlt ein Hinweis auf Fuss- und Wanderwege. Wir haben einen Vorschlag gemacht. Aufgrund der Einwände von Gemeindepräsident und Bauverwaltung auch modifiziert. Wir wiederholen nicht, was bereits in der kantonalen Verordnung steht. Wir versuchen, für das Publikum allgemein verständliche Formulierungen zu finden, was gelten soll. Es geht also nicht um die Wiederholung des kantonalen Rechts, sonst hätten wir eine andere Formulierung nehmen müssen, nämlich die Formulierung, welche das AGR in der Vorprüfung vorgeschlagen hatte. Wir haben eine allgemeinere Formulierung gewählt, bei der es darum geht, aufmerksam zu machen auf Fuss- und Wanderwege, auf ein Netz, das erhalten werden und nicht vergessen gehen sollte. Es ist hier drin schon passiert, in den letzten Jahren, dass es vergessen ging bei den Beratungen. Wir haben auch in anderen Artikeln den Verweis gemacht oder Hinweise auf das kantonale Recht gemacht. Wir fänden es gut, wenn Fuss- und Wanderwege in diesem Baureglement auch angesprochen würden und nicht einfach vergessen gehen. Wir hoffen auf Zustimmung.

Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP): Wir haben auch diesen Artikel geprüft und sind zum Schluss gekommen, dass wir generell auf die Erwähnung von übergeordnetem Recht verzichten. Bruno Vanoni hat es gesagt, es fängt schon auf Bundesstufe mit ersten Bestimmungen zu den Fuss- und Wanderwegen an. Die kantonale Strassenverordnung in Verbindung mit der eidgenössischen Gesetzgebung regelt das Nötige. Das ist eine Vielzahl von Bestimmungen. Mit der vorgeschlagenen Formulierung entsteht jetzt zudem ein Widerspruch zu der übergeordneten Bestimmung. Nämlich zu Artikel 33, Absatz 1 der Strassenverordnung. Dort heisst es, dass nebst einem Eingriff durch eine Baubewilligung, dies auch durch eine Überbauungsordnung passieren könnte. Nun haben wir hier eine andere Formulierung, die nur die Baubewilligungspflicht beinhaltet, darum werden Sie mit einer eigenen kommunalen Regulierung höchstens Unsicherheit erreichen.

Toni Oesch (fdU): Wir hatten im Gemeinderat einen Oberrichter, er war bei der SP. Wir haben damals auch neue Reglemente gemacht. Er sagte immer, dass man bei neuen Reglementen wenigstens einen Hinweis machen soll, wo was gefunden werden kann. Das fehlt hier.

Beschluss (15 Ja, 16 Nein)

Der Antrag der GFL, einen neuen Abschnitt 13.3 bzw. einen neuen Artikel 68bis einzufügen, wird abgelehnt.

Anhänge 3 - 5:

Bruno Vanoni (GFL): Seite 44, IX. Genehmigungsvermerke: Dort ist ein Tippfehler. Es sollte heissen "Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am 26.04.2017, wir sind der Zeit voraus, es ist bereits April.

GPK-Sprecher Samuel Tschumi (SVP): Ich bin davon ausgegangen, dass man bei jedem Teil noch kurz etwas sagen kann, deshalb mache ich das jetzt. Betreffend Bericht und Antrag, Erläuterungsbericht Baureglement danken wir den Beteiligten für die umfassende, detaillierte Zusammenfassung der Dokumente. Es waren sehr viele Ordner, die wir geprüft haben. Das Reglement ist für Laien gut lesbar und insbesondere danken wir für die hilfreichen Anhänge. Ebenfalls Dank dem Gemeindepräsidenten und dem Bauverwalter für die Beantwortung der Fragen anlässlich der GPK-Sitzung, wir haben umfassende Antworten erhalten.

Zum Zonenplan: Der Zonenplan in abgegebener Form dient der Information. Um Einzelheiten besser sehen zu können, kann der Zonenplan auf der Webseite oder der vergrösserte Plan bei der Gemeindeverwaltung konsultiert werden. Die Hinweise, die am Ende der Legende erklärt sind, dienen zur Information und unterliegen nicht der Genehmigung des GGR.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir beraten den Zonenplan. Ich habe eine Mitteilung der SP, sie zieht ihren Antrag betreffend Parzelle Nr. 791 zurück. Stellt jemand einen Antrag auf eine zweite Lesung?

Toni Oesch (fdU): Der Präsident sagte vorher, wir würden noch über die Abschreibung der parlamentarischen Vorstösse beschliessen?

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Das kommt zum Schluss.

Toni Oesch (fdU): Ich stelle den **Antrag auf zweite Lesung**.

Beschluss (12 Ja, 19 Nein)

Der Antrag von Toni Oesch auf eine zweite Lesung wird abgelehnt.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir kommen zum Rückweisungsantrag der GFL. Bruno Vanoni, möchten Sie ihn noch aufrechterhalten?

Bruno Vanoni (GFL): Wir könnten fast auf die Stimme genau sagen, wer ihn ablehnen würde, **wir ziehen den Antrag zurück**. Wir wären aber froh, wenn die abgelehnten Themen in den Hinterköpfen bleiben würden; vielleicht für eine nächste Gelegenheit, wenn es um eine konkrete ZPP oder um ein Beitragsreglement geht. In diesem Sinne ziehen wir zurück.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Der Rückweisungsantrag der GFL ist somit hinfällig.

Toni Oesch (fdU): Ich habe vorher gesagt, wenn es keine zweite Lesung gäbe, würden wir zurückweisen. **Ich stelle den Antrag auf Rückweisung**.

Beschluss (mehrheitlich)

Der Rückweisungsantrag von Toni Oesch wird abgelehnt.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wir kommen zur Schlussabstimmung.

Beschluss (27 Ja, 6 Nein, 1 Enthaltung)

B) Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums:

1. Dem Baureglement und dem Zonenplan wird zugestimmt.
2. Der Waldfeststellung gemäss Zonenplan wird zugestimmt.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Dann kommen wir zur Abschreibung der parlamentarischen Vorstösse. Gibt es zur Motion Reta Caspar (GFL) und Mitunterzeichnende betreffend „Einzonung Landstuhl“ Wortmeldungen?

Toni Oesch (fdU): Gut, dass die Motion Reta Caspar abgeschrieben wird. Sie wurde Ende Mai 2006 angenommen, es ist Zeit, dass sie im Jahresbericht nicht mehr erscheint.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Gibt es weitere Wortmeldungen? Das ist nicht der Fall. Wir stimmen ab.

A) In eigener Kompetenz:**Beschluss** (mehrheitlich)

1. Die Motion Reta Caspar (GFL) und Mitunterzeichnende betreffend „Einzonung Landstuhl“ wird als erledigt abgeschrieben.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Gibt es zum Postulat Christoph Merkli (GFL) Voten? Das ist nicht der Fall. Wir stimmen ab.

Beschluss (mehrheitlich)

2. Das Postulat Christoph Merkli (GFL) und Mitunterzeichnende betreffend „Sichere Velo-Verbindung auf der Achse Eichenweg-Länggasse“ wird als erledigt abgeschrieben.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Gibt es zum Postulat Bruno Vanoni (GFL) und Mitunterzeichnende Voten? Das ist nicht der Fall. Wir stimmen ab.

Beschluss (mehrheitlich)

3. Das Postulat Bruno Vanoni (GFL) und Mitunterzeichnende betreffend „Zollikofen erneuerbar: Energiepolitisch energisch vorwärts machen!“ wird als erledigt abgeschrieben.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Gibt es zum Postulat Johanna Thomann (FDP) und Mitunterzeichnende Voten?

Johanna Thomann (FDP): Das Postulat "Ein sicherer und angenehmer Zugang zum Sportzentrum Hirzenfeld" wurde an der GGR-Sitzung vom 21. Mai 2012 erheblich erklärt. Das sind knapp fünf Jahre. Seither ist auf dem Strassenabschnitt auf dem Egelseeweg nichts passiert. Die engen und unübersichtlichen Passagen bestehen bis heute. Bis heute sind heikle Kreuzungsmanöver von Autos, Velos und Fussgängern zu beobachten, riskante Überholmanöver und übersetzte Geschwindigkeiten sind Alltag. Kurz, der Zugang von Zollikofen zum Zentrum Hirzi ist schäbig, wie das Strassenschild an der Gemeindegrenze, das in einem desolaten Zustand ist.

An der letzten GGR-Sitzung wurde beschlossen, das Sportzentrum aufzuwerten und damit im Sommer wie im Winter mehr Nutzer anzuziehen. Logischerweise wird der Aegelseeweg noch mehr benutzt werden. Ausgerechnet jetzt will der Gemeinderat das Postulat abschreiben, mit dem Verweis auf das Massnahmenblatt aus dem Richtplan. Dort steht nur, dass der Verkehr mit Vertikalversätzen beruhigt werden soll. Lieber Gemeinderat, ich kann mir nur vorstellen, dass das magere Massnahmenpapier lange vor dem Entscheid zur Aufwertung des Hirzenfelds geschrieben wurde. Oder denkt der Gemeinderat, dass die Zolliköfler und alle die diesseits des Hirzis wohnen, den sicheren Weg über Münchenbuchsee machen werden, um in die Badi zu gelangen?

Die Meinung der FDP ist, dass zu einem erfreulichen und sicheren Zugang zum Hirzi noch engagierte Denkarbeit geleistet werden muss. Ich bin überzeugt, dass Sie mir beipflichten, dass das Postulat heute noch nicht abgeschrieben werden kann.

Beschluss (mehrheitlich)

4. Das Postulat Johanna Thomann (FDP) und Mitunterzeichnende betreffend „Ein sicherer und angenehmer Zugang zum Sportzentrum Hirzenfeld“ wird nicht abgeschrieben.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Gibt es zum Postulat Bruno Vanoni (GFL) und Mitunterzeichnende Voten? Das ist nicht der Fall.

Beschluss (mehrheitlich)

5. Das Postulat Bruno Vanoni (GFL) und Mitunterzeichnende betreffend „Natur und Landschaft aufwerten – nicht nur der schöne grüne Aare naa“ wird als erledigt abgeschrieben.

26 25.321. Verpflichtungskredite

ZPP Buschi; Abrechnung Verpflichtungskredit

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Wird das Eintreten auf das Geschäft bestritten? Das ist nicht der Fall.

Bruno Vanoni (GFL): Wir nehmen die Kreditabschreibung zur Kenntnis, die Einzonungsbemühungen sind erledigt und wir sind auch dafür, dass sie in nächster Zeit nicht wieder aufgenommen werden.

Beschluss (mehrheitlich)

Die Abrechnung mit Kosten von Fr. 42'991.30 und einer Unterschreitung von Fr. 87'008.70 wird zur Kenntnis genommen (Konto 790.581.02).

27 1.92.3 Interpellationen

Interpellation Mario Morger (glp) und Mitunterzeichner betreffend "Finanziell und ökologisch nachhaltige Standortpolitik"; Antwort

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Das Eintreten ist vorgegeben. Die Antwort des Gemeinderates liegt vor. Ist der Interpellant mit der Antwort zufrieden?

Mario Morger (glp): Zuerst einmal danke ich dem Gemeinderat, dass er die Antwort auf meine Fragen so schnell vorlegt, obwohl die Interpellation ja nicht als dringlich erklärt worden war. Mit einem Teil der Antwort bin ich zufrieden, mit anderen Aussagen aber nicht. Zufrieden bin ich damit, dass der Gemeinderat erst gar nicht versucht, die Entwicklungen des öffentlichen Sektors in Zollikofen beschönigend darzustellen. Ich nehme das so auf, dass der GR im Grundsatz die Problematik erkennt, die eine Verschiebung der Arbeitsplätze in Richtung öffentlicher Sektor bringt.

Unzufrieden bin ich aber damit, dass der GR den Kopf in den Sand steckt und kapituliert. Es greift zu kurz, wenn man sagt, dass es rechtlich keine Handhabe gibt, um Finanzierungsbeiträge einzuholen. Standortpolitik ist ein Beratungsgeschäft und hängt damit nicht nur von gesetzlichen Bestimmungen ab. Auch hat der Gemeinderat bis zu einem Grad durchaus eine aktive Rolle: Schliesslich will er ja auch das Baureglement für den Bereich Meilen Nord anpassen.

Bereits 2013 hat übrigens Bruno Vanoni eine Interpellation eingereicht, wo es gerade im Zusammenhang mit dem Bundesamt für IT um die Frage, ging, ob der Gemeinderat ein Parkireglement und eine Parkplatzbewirtschaftung angehen will. Der Gemeinderat hat eine negative Antwort gegeben. Dabei wäre das eine Chance für mehr Verursachergerechtigkeit gewesen.

Aus meiner Sicht fehlt eine Entwicklungsstrategie. Das ist gefährlich. Wir sprechen da von langfristig 2000 neuen Arbeitsplätzen im Gebiet Meilen. Das bedeutet nicht nur zusätzliche Infrastrukturaufwendungen sondern noch mehr Verkehr. Denn mehr als 60% der Verkehrsleistung in den Schweizer Agglomerationen wird mit dem motorisierten Individualverkehr erbracht (Info: ARE, Modalsplit 2010).

Wir verzichten mit den Arbeitsplätzen im öffentlichen Bereich also nicht nur auf viele Steuereinnahmen sondern nehmen auch Belastungen für die Umwelt und die Gesundheit der Zollikofer Bevölkerung in Kauf.

Für mich ist es in diesem Zusammenhang nicht befriedigend, dass einerseits mit einer deutlichen Zunahme der Arbeitsplätze und damit des Verkehrs gerechnet wird, aber das Problem der Überlastung der Bernstrasse nicht weiter angegangen wird. Auch wenn es sich um eine Kantonsstrasse handelt, hätte man die Problematiken im Rahmen der Ortsplanungsrevision, d.h. im Richtplan Verkehr, stärker diskutieren sollen.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Entschuldige Mario, es geht hier nicht darum, dass du Stellung nehmen kannst, sondern lediglich um eine kurze Antwort, ob du zufrieden bist oder nicht.

Mario Morger (glp): Ich entschuldige mich. Es wird sicher immer wieder eine Chance oder Notwendigkeit geben, über solch strategische Fragen zu diskutieren.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Damit ist das Geschäft erledigt.

28 1.92. Parlamentarische Vorstösse

Parlamentarische Eingänge

Keine Eingänge.

GGR-Präsident Hans-Jörg Rothenbühler (BDP): Die nächste Sitzung findet am 31. Mai 2017 statt. Die Sitzung ist geschlossen. Ich wünsche Ihnen einen schönen Abend und danke fürs Mitmachen.