

---

## Auszug aus dem Protokoll

Sitzung Nr. 2  
Datum 27. Februar 2008

---

14 32.11.1 Bauvorschriften, Änderungen

**Motion Marc Thomet und Mitunterzeichnende betreffend Aufhebung der Ausnützungsziffer im Baureglement; Erheblicherklärung (18/07)**

Präsidentin: Die Antwort des Gemeinderates liegt schriftlich vor. Der Motionär hat das Wort.

Herr Marc Thomet, SVP: Aufgrund entsprechender Rückfragen ist es mir ein Anliegen, nochmals darauf hinzuweisen – obschon es im Motionstext steht – dass mit der Motion ausschliesslich die Aufhebung der Ausnützungsziffer verlangt wird. Es ist nicht die Absicht, den ganzen Artikel 85 zu streichen. Wir wollen keinen Wildwuchs bei Überbauungen oder verdichtetes Überbauen von Grundstücken. Mit der Motion sollen keine anderen Parameter verändert werden. Das heisst, dass die Vorschriften des Artikel 85 zum grossen und kleinen Grenzabstand, Gebäudehöhe, Geschosszahl, Gebäudelänge, unverändert bestehen bleiben. Damit ist sicher gestellt, dass sich an der Kubatur eines Gebäudes – dem umbauten Raum – auch nach Abschaffung der Ausnützungsziffer nichts ändert. Der umbaute Raum bleibt genau gleich, da er durch Grenzabstand, Höhe, Anzahl Geschosse, eingeengt ist. Es wird aber erreicht, dass innerhalb des umbauten Raums bestehende Räume auch als Wohnräume genutzt werden können. Somit müssten diese Räume nicht als Estriche freibleiben. Man schreibt sowieso auf die Pläne was nicht zur Ausnützungsziffer gehört und baut es dann gleichwohl. Man sieht ja von aussen nicht was innen gebaut ist. Damit liessen sich auch solche Fälle, wie wir sie heute in der BZ lesen konnten – Fall Freimettigen – vermeiden. Dort hat ein Ehepaar mit Kindern 1999 eine 4 ½-Zimmerwohnung gekauft. Anschliessend hat die Gemeinde festgestellt, dass eigentlich nach der Ausnützungsziffer in diesem Gebäude zuviel Raum genutzt wird. In der Folge hat man ein Zimmer gestrichen. Die Familie hat zwar eine 4 ½-Zimmerwohnung gekauft, konnte aber nur 3 ½-Zimmer nutzen. Seit 1999 wird in diesem Fall prozessiert. Nach 9 Jahren haben sich die Parteien nun darauf geeinigt, dass die Immobilienfirma die Wohnung zurückkauft. Dort hat man nun also eine 3 ½-Zimmerwohnung mit einem Estrich. Pikantes Detail: Momentan läuft in Freimettigen gerade eine Ortsplanungsrevision, bei welcher die Ausnützungsziffer abgeschafft werden soll. Um genau solche Sachen zu vermeiden, geht es bei meiner Motion. Die Motion steht auch unter dem Gebot "haushälterischer Umgang mit dem Boden". In den letzten Jahren haben wir Diskussionen über neue Bauzonen geführt. Ich habe das Gefühl, dass mit dem Nutzen von bestehendem Raum schon viel erreicht werden kann. Ich gebe jedoch zu, dass der Auslöser zur Motion ein Brainstorming war, mit welchem die Frage aufgeworfen wurde, die Steuereinnahmen von Zollikofen ohne Steuererhöhung zu verbessern. So bin ich an sich zu dieser Lösung gelangt. Damit können mehr und gute Steuerzahler angezogen werden. Dies kommt auch aus eigenen Erfahrungen. Aufgrund der Verdoppelung der Ausnützungsziffer anfangs 1990er-Jahre im Hübeligebiet war es möglich, dass dort anstelle des Einfamilienhauses meines Vaters heute ein 3-Familienhaus steht. Wir konnten meinem Vater eine Wohnung geben und mein Bruder und ich konnten in das Haus einziehen. Das bringt neue Bürger, Steuerzahler – notabene nicht mal so schlechte – und Kinder. Es musste kein einziger m<sup>2</sup> zusätzlich eingezont werden. Dieser Prozess hat sich in den letzten 16 Jahren fortgesetzt.

Die alten Häuser werden wieder von Familien bewohnt. An sich sind die Häuser nach heutigem Raumverständnis zu klein. Es werden jedoch Wintergärten gebaut, der Eingangsbereich wird vergrössert. Dies ist möglich und eine gute Sache. Man schafft also nur durch Erweiterungen und Anbauten neuen Wohnraum. Man kann sagen, dass die Ausnutzungsziffer bei Grundstücken unter 1'000m<sup>2</sup> nicht mehr einschränkt. Bei Grundstücken über 1'000m<sup>2</sup> – mit viel Umschwung und Garten – schränkt die Ausnutzungsziffer ein; dort wäre viel mehr möglich. Die Bauverwaltung – ich danke für ihre Stellungnahme – hat gesagt, dass in Zonen mit niedriger Dichte dieses Anliegen prüfenswert ist. Dies beruht auch auf meiner Erfahrung. Ich muss ehrlich gestehen, dass ich fachlich nicht kompetent bin, die Situation in Zonen mit starker Verdichtung zu beurteilen. Trotzdem würde ich noch gerne ein paar Bemerkungen anbringen. Mein Schwager ist vor ein paar Jahren nach Kirchberg gezogen. Dort wurde in der Zentrumszone die Ausnutzungsziffer aufgehoben. Ein Augenschein vor Ort zeigt, dass dort nun nicht alles zugebaut ist. Es hat nach wie vor wunderbare Gärten und Grünzonen. Für einen Aussenstehenden ist nicht zu erkennen, dass die Ausnutzungsziffer abgeschafft wurde. In der Stellungnahme heisst es, dass die Eigentümer von Einfamilienhäusern andere Interessen hätten. Wenn man die exorbitanten Landpreise von Zollikofen betrachtet, steht für einen Einfamilienhausbesitzer heute wahrscheinlich die maximale Nutzung im Vordergrund. Will er nämlich eine Bruttogeschossfläche von einer gewissen Dimension, heisst dies bei der Einschränkung der Ausnutzungsziffer nichts anderes, als dass er mehr Land kaufen muss. Ansonsten geht diese Rechnung nicht auf. Ich erinnere auch an Fälle wie ich einen hatte – bestehender Raum kann genutzt werden, es kann etwas grösseres gebaut werden und folglich kann man sich um den Vater kümmern, der somit nicht in ein Pflegeheim braucht – oder auch an Erbfälle – bei zwei Kindern könnte zum Beispiel ein Zweifamilienhaus auf bestehendem Grundstück gebaut werden – damit die Liegenschaft nicht veräussert werden muss. Dass es zu einer Veränderung der Quartiere führen wird ist von der Bauverwaltung festgestellt worden. Dies ist sicherlich unbestritten. Aus meiner Sicht ist eine solche Veränderung aber nicht zwingend negativ. Auch hier wieder das Beispiel Hübeliquartier. Ich empfinde die Veränderung als positiv, das Quartier hat wieder eine Ausstrahlung, es kommt neues Leben hinein. Die Überalterung des Quartiers wird abgebaut. Jede Zeit hat halt ihren Baustil und die Bedürfnisse seiner Bewohner. Bei der grossen Verdichtung befürchtet man, dass dann die Investoren kommen und den Wohnraum bis auf das Äusserste ausnutzen. Und dann würden die wichtigen Nebenräume wegfallen. Aber auch hier teile ich diese Bedenken nicht. Wer keine Leerstände provozieren will, kommt nicht darum herum, solche Sachen in seinem Haus anzubieten. Abstellräume und allenfalls sogar Bastelräume gehören zu einem Mindeststandard. Diese spiegeln sich auch im Mietzins wieder. Ich glaube nicht daran, dass der letzte Meter zu reinem Wohnraum umgenutzt wird und die Nebenräume gestrichen werden. Aber dies würde man erst nach der Abschaffung der Ausnutzungsziffer feststellen können. Bonus für Minergiebauten: Es ist klar, dass dieser Bonus wegfällt. Ich habe aber auch hier das Gefühl, dass dieser Bonus heute weniger wichtig ist, wenn man die Öl- und Energiepreise mitberücksichtigt. Ich denke nicht, dass die Leute mit dem Wegfall des Bonus weniger energietechnisch bewusst Bauen werden. Der wirtschaftliche Druck, die Energiekosten sind so hoch, dass sich jeder selber lieb sein kann. Sollte dieser Effekt dann wider erwarten gleichwohl eintreten, dann gibt es andere Mittel und Wege, um wieder einen solchen Bonus finden zu können. Aus all diesen Gründen bitte ich Euch, dieser Motion zuzustimmen.

Herr Stefan Funk, Gemeindepräsident: Ich werde mich zuerst zu den aufgeworfenen Fragen äussern und anschliessend wird Bauverwalter Hans Reber noch zur Motion Stellung nehmen. Zum Artikel in der BZ bezüglich Freimettigen: Das stimmt so natürlich nur bedingt. Man muss den ganzen Fall anschauen. Der Architekt hat im Bewusstsein eine 3 ½-Zimmerwohnung als 4 ½-Zimmerwohnung verkauft und es dem Käufer überlassen den Estrich als viertes Zimmer auszubauen. Wäre es nicht so gewesen, hätte er sicherlich nun auch nicht dafür bezahlen müssen. Dieser Fall hat also mit der Ausnutzungsziffer als solches nichts zu tun. Nun zur Ausnutzungsziffer: Ich will nicht belehrend

wirken. Aber, die Ausnutzungsziffer ist das Verhältnis zwischen der Bruttogeschossfläche – Summe aller zum Wohnen und Arbeiten verwendbaren Flächen, inklusive Wandquerschnitte – und der Grundstücksfläche. Hat also jemand zum Beispiel ein Grundstück von 1'000m<sup>2</sup>, so beträgt die zulässige Bruttogeschossfläche bei einer Ausnutzungsziffer von 0,5 – wie wir sie heute bei neuen Einfamilienhäusern angewendet wird – 500m<sup>2</sup>. Und dies ist sicherlich nicht wenig. Trotzdem ist die AZ für einige Leute ein Reizwort. Es wird behauptet, sie verhindere die zweckmässige Nutzung, widerspreche dem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden, führe zu Siedlungen ohne Gesicht und werde deshalb umgangen oder missbraucht. Aufgrund solcher Argumente wird gefordert, die Ausnutzungsziffer abzuschaffen oder massiv zu erhöhen. Die Kritiker verkennen, dass die Bebauung nicht unbeschränkt verdichtet werden kann, ohne die Qualität von Siedlung und Landschaft zu vermindern. Aus Sicht der Fachleute, Planer und Architekten ist die Ausnutzungsziffer ein geeignetes und flexibles Instrument zur Steuerung von Siedlungsdichte und Siedlungsqualität. Warum? Die Ausnutzungsziffer bildet eine einheitliche Grundlage für die Berechnung der baulichen Kapazität der Zone und damit auch für die Dimensionierung der Erschliessung und Ausstattung der Quartiere. Sie erlaubt mit wenigen Regelvorschriften auszukommen und trägt zur grössten Freiheit bei der Anordnung der Bauten und Gestaltung der Grünräume bei, fördert die haushälterische Nutzung des Bodens, limitiert die Preiserwartung für das Bauland und stellt für Grundeigentümer, Investoren und Bauherren eine seit Jahren verständliche Regelung dar. Die unseren Bauzonen zugewiesenen Ausnutzungsziffern haben sich bewährt und zu einer guten Siedlungsqualität geführt. Haushälterische Nutzung des Bodens bedeutet angemessene und nicht maximale Nutzungsdichte. Es ist auch eine Tatsache, dass keine Bauvorschrift perfekt ist und damit der letzte Spezialfall abgedeckt werden kann. Bezüglich Ausnutzungsziffer kennt die Bauverwaltung aus ihrer Praxis nur wenige Einzelfälle, die aus Sicht des Gesuchstellers nicht zufriedenstellend gelöst werden konnten. Und schon heute ist sicher, dass bei einer Abschaffung der Ausnutzungsziffer und mit den daraus notwendigen Neuregelungen andere Einzelfälle auftreten werden, die zu Unzufriedenheiten führen können. Mit Bauvorschriften wird man es nie allen recht machen können. Der Gemeinderat erkennt Verbesserungspotenzial, insbesondere bei Altbauten mit einer AZ von 0,35. Die ersatzlose Aufhebung der Ausnutzungsziffer, wie sie der Motionär fordert, wäre unüberlegt und unzweckmässig. An Stelle der Ausnutzungsziffer müssten unbedingt neue Gestaltungsvorschriften eingeführt werden. Der Gemeinderat lehnt die generelle Abschaffung der AZ ab. Er ist jedoch bereit, die Motion als Postulat entgegenzunehmen und Verbesserungen zu prüfen.

Herr Hans Reber, Bauverwalter: Aus meiner Sicht noch folgende Ergänzungen. Eine Bebauung wird durch die folgenden drei Faktoren definiert: Art und Mass der Nutzung – Art der Nutzung heisst Wohnen, Gewerbe, Arbeitszone; Mass der Nutzung heisst Ausnutzungsziffer – und die baupolizeiliche Regelung – Anzahl der Geschosse, Länge Breite und Gebäudeabstände. Wenn wir nun die Ausnutzungsziffer abschaffen, so müssen wir die Längen, Breiten und Grenzabstände überprüfen. In der Einfamilienhauszone Kleinviertel haben wir ein solches Beispiel erlebt. Unser Baureglement hat sehr kleine Grenzabstände und sehr grosszügige Gebäudelängen. Die Abschaffung der Ausnutzungsziffer kann das Sprengen der Dimensionen in einzelnen Quartieren bedeuten. Deshalb können wir die AZ nicht ersatzlos streichen. Wir müssen überprüfen, wo dieses Mass liegt. Dazu kommen noch Vorschriften zur Gestaltung von Bauten und Aussenräumen: Mit der AZ haben wir ein maximales Mass der Nutzung freigelegt und haben damit auch eine Regelung, welche auf die Aussenraumgestaltung der Bauten einen wesentlichen Einfluss hat. Noch ein Wort zu den kritischen Bemerkungen. Man kann – selbst in der Zentrumszone – die Ausnutzungsziffer abschaffen. Ich kann Euch jedoch sagen, dass wir mit 1,0 eine sehr hohe AZ haben. Ich bezweifle deshalb, dass eine Gemeinde, welche die AZ abgeschafft hat, dort 1,0 gehabt hat. 1,0 ist effektiv eine Zentrumsnutzung, welche eine dichte Überbauung zulässt. Eine Überbauung, wie wir sie längs der Bernstrasse haben. Noch zu dem Quartieren: Ein Einfamilienhausquartier wie das Kleinviertel hat heute eine AZ von 0,25-0,30. Dieses wurde noch unter dem alten Baureglement gebaut. Wir haben die Ausnutzungsziffer dann erhöht auf 0,5. Genau dort ist das Beispiel zu bezeichnen, wo mit der AZ

von 0,5 bereits an das Maximum der möglichen Dimensionen herangegangen wurde. Wenn man es nun nach den alten Grenz- und Gebäudeabstände macht, würde es uns die Dimensionen sprengen. Deshalb, die AZ nicht ersatzlos abschaffen. Aber, die Motion als Postulat entgegennehmen, dass anschliessend einzelfallweise Verbesserungen geprüft werden können.

Präsidentin: Die Diskussion ist nun für alle Ratsmitglieder offen.

Herr Christoph Merkli, GFL: Die GFL-Fraktion unterstützt den Antrag des Gemeinderates, die Motion als Postulat entgegenzunehmen. Damit ist es möglich, dass der Gemeinderat die Bauordnung unter Beibehaltung des heutigen Instrumentariums mit geeigneten punktuellen Massnahmen optimiert. Die aufgeführten Nachteile bei einer Abschaffung der AZ – ob ersatzlos oder nicht – überwiegen die Vorteile. Der Motionär argumentiert, dass der heute bebaute Raum besser genutzt werden soll. Ausdrücklich erwähnt wurden die Einfamilienhausquartier. Aber genau in diesen Einfamilienhausquartieren – wir haben es gerade gehört – ist die AZ von 0,5 eher zu hoch. In den anderen Zonen sorgt die AZ aber auch dafür, dass Nebenräume entstehen und bestehen bleiben, welche gerade für Mieter notwendig sind. Wir sind die Letzten, welche sich gegen eine massvolle Verdichtung von Siedlungen wehren würden. Bauten und auch Quartiere können aber nicht beliebig verdichtet werden, ohne dass die Wohnqualität darunter leidet. Würde die AZ nun ersatzlos aufgehoben, würde von Investoren die maximal mögliche Nutzungsdichte angestrebt werden; dies würde zu einer Wertsteigerung des Bodens und zum Abbruch von gut erhaltener Bausubstanz führen. Die heutige Regelung erlaubt ja bereits eine zweckmässige und gut verdichtete Nutzung des Bodens. Laut Auskunft des Gemeindepräsidenten gab es bis heute auch nur wenige Fälle, wo die AZ verhindert hat, dass der Raum ausgebaut werden können. Die Behörde hat ja heute schon die Möglichkeit nach Artikel 86 des Baureglements die AZ um 10% zu erhöhen. Offensichtlich wird die Ausnützungsziffer schlechter gemacht, als sie ist. Es kommen ja noch weitere Vorteile dazu. Wir haben es bereits gehört; die AZ ist ein wichtiges Bewertungs- und Vergleichsinstrument in der Planung. Der Bund der Schweizer Planer oder die Kantonsplanerkonferenz spricht sich für die Beibehaltung der AZ aus. Die Gemeinde kennt den Bonus für den Minergiestandard. Dieser Anreiz hat ja unter anderem dazu geführt, dass die Gemeinde im letzten Jahr den kantonalen Minergiepreis erhalten hat. Mit diesem Preis honoriert der Kanton die besonderen Anstrengungen der Gemeinden zur aktiven Förderung des Minergiebaustandards und der erneuerbaren Energien. Zollikofen ist seit 2002 Energiestadt und wegweisend im Bereich Minergie. Dies soll aus unserer Sicht auch so bleiben. An der AZ hängen weitere Bestimmungen der Baugesetzgebung, welche anschliessend angepasst werden müssten. Wenn man einen Blick auf die Region wirft, stellt man fest, dass alle Gemeinden der Region – mit Ausnahme von Muri und Bern – eine AZ haben. Diese Gemeinden haben jedoch andere Bestimmungen und detailliertere Regelungen über die Nutzung der einzelnen Zonen. Damit zur Frage, ob die AZ überhaupt ersatzlos gestrichen werden kann oder nicht? Eine ersatzlose Streichung würde zu einer Übernutzung statt zu einer haushälterischen Nutzung des Bodens führen. Gerade Mieterinnen und Mieter würden darunter leiden. Die Bodenpreise würden steigen. Für die Einfamilienhausbesitzer würde sich – wir haben es bereits gehört – gar nicht viel ändern. Man müsste also die AZ durch ein anderes Instrumentarium ersetzen; zum Beispiel Bauklassen, Gebäudetiefen, maximale Gebäudegrundflächen, Grundflächenziffer, etc. Es ist offensichtlich, dass dafür das ganze Baureglement überarbeitet werden müsste. Da müssten in aufwändigen Vorarbeiten Quartieranalysen durchgeführt werden, um den Besonderheiten und Bauproblemen in den einzelnen Quartieren Rechnung zu tragen. Und dafür haben wir nun wirklich keine überflüssige Mittel. Ich erinnere an dieser Stelle an die Budgetdebatte. Es ist auch klar, dass eine Abschaffung der AZ nicht zu einer Liberalisierung oder Vereinfachung des Bauens führen würde. Man würde vermutlich etwas Ungeliebtes durch noch etwas Ungeliebteres ersetzen. Eine Optimierung der heutigen Situation ist schon mit dem heutigen Instrumentarium möglich. Dafür muss das Kind nicht mit dem Bade ausgeschüttet werden. Der Gemeinderat ist zu

beauftragen, punktuelle Massnahmen zu entwickeln. Dazu bieten wir Hand. Wir sind bereit, die Motion als Postulat zu überweisen.

Herr Beat Baumann, SP: Ich möchte bei Hans Reber anknüpfen und gleich auch mitteilen, dass die SP ein Postulat unterstützen würde. Eine Motion wird klar abgelehnt. Wir stossen uns insbesondere an der Absolutheit dieser Motion, also der ersatzlosen Streichung der AZ. Was würde die ersatzlose Streichung bedeuten? Ich habe die von Hans Reber gemachten Ausführungen bildlich dargestellt.

Beat Bauman legt eine Folie auf

Wir haben insbesondere von der Einfamilienhauszone gesprochen. Ich habe hier ein entsprechendes Beispiel gezeichnet, wie dies heute und zukünftig aussehen könnte. Wir haben hier eine Einfamilienhausparzelle von 600m<sup>2</sup>. Die dunkelgrau eingefärbte Fläche wäre ein mögliches maximales Einfamilienhaus nach heute gültigem Baureglement. Eine Ausnützungsziffer von 0,5 entspricht einer Bruttogeschossfläche von 300m<sup>2</sup>. In einer E2 können wir 2-geschossig Bauen und noch das Dachgeschoss ausnutzen oder eine Attika draufbauen. In diesem Beispiel würde dies ein Haus von 8 mal 15 Meter ermöglichen. 2-geschossig mit ausgebautem Dach. Schauen wir uns nun den Fall 2 an: Die Ausnützungsziffer wird abgeschafft. Was ist nun möglich? Es gelten jetzt einfach die Grenzabstände. Wir haben auf drei Seiten einen kleinen Grenzabstand von 4 Metern und den grossen Grenzabstand auf der besonnten Hauptseite von 8 Metern. In unserem Beispiel haben wir mit andern Worten nun ein Haus von 12 mal 17 Metern. Noch immer 2-geschossig und mit Dachausbau oder Attika. In diesem Fall können wir nun eine Bruttogeschossfläche von 534m<sup>2</sup> bauen. Dieses Volumen verändert sich im Gegensatz zum ersten Beispiel stark. Wir können nun zurückrechnen. Wir haben eine Bruttogeschossfläche und eine Parzellenfläche. Wir könnten diese theoretisch nun in eine AZ umrechnen; in unserem Fall somit 0,89. Wenn ich nun in unserem Baureglement nachschlage, was entspricht einer AZ von 0,89? Die WG4, Wohnen und Gewerbe, 4-geschossig, mit Dachausbau hat AZ von 0,8. Die Zentrumszone – betrifft in unserem Zonenplan nur sehr wenige Gebiete – hat eine AZ von 1,0. Mit unserem Einfamilienhausquartier würden wir dann plötzlich in diesem Bereiche liegen. Wir müssen uns fragen, ob wir dies wirklich wollen? Eine solche Dichte ist natürlich nicht a priori schlecht, wenn man an den haushälterischen Umgang mit dem Boden denkt. Uns ist im Weiteren auch klar, dass ein bestehendes Volumen ausgenützt werden darf, da das Gesamtbild ja nicht verändert wird. Es wurde aber auch schon mehrmals festgehalten, dass es sich nur um Einzelfälle handeln kann, da die Ausnützungsziffer sowieso schon relativ hoch ist. Aus eigener Erfahrung kann ich Euch sagen. Ich habe Baureglemente aus der ganzen Schweiz gesehen. Eine AZ von 0,5 bei der Einfamilienhauszone als Beispiel; da müsst Ihr also weit suchen gehen. Zurück zur Frage, ob wir wirklich eine solche Dichte wollen? Ich kann mir dies durchaus vorstellen, auch teilweise in der Einfamilienhauszone. Aber schaut Euch mal den Zonenplan genauer an, die gelb eingefärbte Fläche; dies betrifft etwa das halbe Gemeindegebiet. Dies würde unsere Quartiere nachhaltig verändern. Es sind aber auch noch andere Zonen davon betroffen. Auch in den höheren Wohnzonen muss eine gewisse Qualität sichergestellt sein. Allerdings habe ich persönlich dort weniger Bedenken. Dort gelten noch andere Vorschriften. Wenn ich an die Nebenraumdiskussion denke, so gibt es noch kantonale Vorschriften, welche ziemlich genau vorschreiben, was nicht ausgebaut werden darf, auch was Spielflächen und so weiter anbelangt. Es muss auch der Punkt der Gleichbehandlung der Eigentümer geprüft werden. Mit Massnahmen der ersatzlosen Streichung wird der Wert des Landes massiv gesteigert. Über Mehrwert und Abschöpfung will ich gar nicht sprechen. Wir müssen uns auch die Frage des Minergiebonus stellen. Dies ist ein wichtiger Punkt. All die aufgeworfenen Fragen müssen nun zuerst geprüft werden. Aber wir können schon heute festhalten, dass bei aller Sympathie zur Aufhebung der Ausnützungsziffer, eine ersatzlose Aufhebung fatal wäre. Ich bitte Euch also, die Motion höchstens als Postulat anzunehmen.

Herr Andreas Byland, FDP: Über die Ausnützungsziffer wurde nun schon fast alles gesagt; von der Definition gemäss Artikel 93 der Bauverordnung über den haushälterischen Umgang mit dem Boden gemäss Artikel 1 des Raumplanungsgesetzes wurde alles ins Feld geführt. Die FDP-Fraktion stellte sich folgende Grundsatzfrage: Es ist schon komisch, dass bebaute Kubaturen nicht genutzt werden sollen. Wir haben zwar existierende Baukörper; weil aber im Reglement eine Verhältniszahl steht, kann dieser Raum nicht baulich genutzt werden. Vom Motionär wurde darauf hingewiesen, dass dies zu Umgehungsaktionen führt. Sei dies, dass Dach- oder Bastelräume mit den entsprechenden Anschlüssen erstellt werden; nach dem Besuch des Bauinspektors wird dann mit dem Umbau begonnen. Dies darf ebenso wenig sein, wie eine Nichtnutzung des Raumes. Der Ansatz ist schon richtig, dass die Ausnützungsziffer unter die Lupe genommen wird. Wenn Marc Thomet in seiner Motion schreibt "ersatzlos aufheben", dann bin ich nicht sicher, ob dies wirklich so ausgelegt werden kann? Also komplette Abschaffung und wenn möglich noch gleich alle anderen Bebauungsparameter gemäss Artikel 85 des Baureglementes dazu. Ich habe das nicht so verstanden. Ich habe verstanden, dass eine sinnvolle Siedlungsentwicklung ermöglicht wird, unter Aufhebung der Ausnützungsziffer. Der Gemeinderat anerkennt immerhin, dass die Ausnützungsziffer limitierend ist und nur in seltenen Fällen Ausnahmen erteilt werden. Also muss die AZ doch aufgehoben werden. Aber, es braucht andere Parameter, welche eine sinnvolle Siedlungsentwicklung ermöglichen würden. Ich möchte den Motionär fragen, ob er wirklich die Meinung vertreten hat, die Ausnützungsziffer aufzuheben und wir anschliessend Freestyle-Bauen haben? Summa summarum überwiegen für uns die Vorteile der Abschaffung der Ausnützungsziffer. Wir unterstützen die Motion.

Herr Armin Röthlisberger, SVP: Das Beispiel von Beat Baumann stimmt schon. Es hat natürlich eine ganz extreme Fläche des Landes gegeben. Wer die grössere Fläche angeschaut hat, hat gesehen, dass wir die Grenzabstände einhalten. Das kleinere Haus kann auf dieser Fläche gebaut werden. Auch wenn sich der Nachbar daran stören sollte, die Fläche kann ja ausgenutzt werden. Es wird einfach ein kleineres Haus geben. Die Argumente betreffend Aufhebung der Ausnützungsziffer von Herr Funk können auch alle gekehrt werden. Dies ist einfach eine persönliche Meinung. Und Herr Funk kann eine solche persönliche Meinung haben. Ich könnte nun die Argumente aufzählen, welche mit der Aufhebung der AZ Verbesserungen bringen würden.

Herr Roland Stucki, EVP: Ich habe heute Nachmittag nichts anderes gemacht, als bei den umliegenden Gemeinden angefragt, wie deren Handhabung ist. Ich habe festgestellt, dass dieses Thema auch an anderen Orten bewegt. Auf meine Frage, welches die schlimmsten Befürchtungen bei einer Aufhebung der AZ seien, haben die meisten Gemeinden erstaunlicherweise gelassen reagiert. Sie haben gesagt, "eigentlich nicht viel". Sie haben sowohl bei der Einfamilienhauszone wie auch bei der WG3 oder WG4 keine Befürchtungen. Ich möchte Euch einfach sagen, dass heute folgende Gemeinden zum Teil keine AZ haben. In der Einfamilienhauszone Münchenbuchsee, Schönbühl, Bern – hat sie ganz abgeschafft –, Bremgarten, Ittigen und andere Gemeinden würde eine Abschaffung keinen grossen Kummer bereiten. Ittigen ist momentan auch an der Überarbeitung des Baureglementes. Die genannten Argumente und Befürchtungen wegen den Nebenräumen – gerade in den WG 3 und 4 – sind unbegründet. Man muss folgendes sehen. Wenn ein Bauherr eine solche Überbauung stellt – meistens noch in einer Zone mit Planungspflicht – wird er darauf achten, dass die Räume vorhanden sind, welche die Leute zum Leben auch brauchen; wie ein Bastelraum oder ein Partyraum. Er wird daraus nicht einfach eine 1-Zimmerwohnung machen. Dies wäre abwegig. Viele Gemeinden um Zollikofen haben sich damit befasst und die AZ teilweise in der Einfamilienhauszone auch abgeschafft haben. Diese Gemeinden haben keine schlimmen Befürchtungen bezüglich unhaltbarer Zustände. Mit dieser Begründung könnten wir einer Motion ebenfalls zustimmen.

Herr Armin Röthlisberger, SVP: Es gibt Leute, welche wegen den Nebenräumen Befürchtungen haben. Was heisst Nebenräume? Nebenräume sind zum Beispiel die Waschküche, der Trockneraum, der Keller oder der Veloraum. Dies sind alles Räume, welche sich im Keller befinden. Ich nehme nicht an, dass diese Räume nun in Wohnraum umgebaut werden. Dort würden auch die entsprechenden Fensterflächen fehlen und somit wäre Wohnraum auch nicht gestattet. Die Nebenräume werden weiterhin gebaut werden. Es gibt sicherlich keinen Investor, welcher keine Nebenräume baut oder alle vorhanden in Wohnräume unwandelt. Jeder Investor baut in bestmöglicher Qualität, dass er Käufer oder Mieter findet. Die Argumente sind meiner Meinung nach völlig aus der Luft gegriffen.

Herr Beat Waldmeier, CVP: „Hätten wir nur gute Architekten, bräuchten wir keine Baugesetzgebung mehr.“ An diesem Ausspruch ist wohl mehr dran als das berühmte Körnchen Wahrheit. Es wäre indes falsch zu meinen, dass mit einer Baugesetzgebung schlechte Architektur komplett verhindert werden könnte. Dies als kleiner Exkurs ins Thema. Die baurechtliche Grundordnung mit Zonenplan und Baureglement hat nicht das Ziel, Bauen zu verhindern, sondern zu schützen. Die Mieter, die Umwelt, die Landschaft, den öffentlichen Raum und anderes mehr. Beileibe nicht nur vor den schlechten Architekten, sondern auch vor einer Bauphilosophie, die nur auf das ökonomische Prinzip ausgerichtet ist. Selbstverständlich braucht es beim Bauen ein ökonomisches Denken, aber nicht nur. Es gibt zwei Richtungen, wie ein Staatswesen die Bautätigkeit regeln kann: 1. Der Staat legt eine Bauphilosophie fest und wacht mit einem Gremium darüber, ob die Grundsätze eingehalten werden. Beispielsweise nach den Kriterien Ortsbild und Ästhetik. Das Problem: Hier die Rechtsgleichheit zu wahren, ist sehr schwierig. In der Vergangenheit haben solche baurechtlichen Umsetzungen zum Vorwurf der Mauschelei geführt. 2. Der Staat hat keine eigene Bauphilosophie bzw. überlässt die Bauidee den einzelnen Bauherren. Er sorgt mit Normen wie Bauabstand und Geschosshöhe für den Schutz der Nachbarn sowie für Rechtsgleichheit und kann so ein Mindestmass an Gestaltungsmöglichkeit behalten. Ich nenne ein Beispiel: Wenn ein Dorf regelt, dass zwecks Ortsbild im Zentrum nur Steildächer erlaubt sind, dann können die Behörden die Bau- oder eine andere Kommission mit der Durchsetzung dieser Norm betrauen oder im Baureglement in Zahlen festlegen, wie steil so ein Dach mindestens sein muss. Dabei ist offensichtlich, dass für einen Bauherrn eine klare Norm einfacher zu handhaben ist als die Einschätzung einer Kommission. Von daher ist ein Paragraph nicht per se schlecht und bringt die Aufhebung von Paragraphen nicht automatisch mehr Freiheit. Auch in unserer Fraktion haben wir darüber diskutiert, welche Richtung uns wichtig ist. Es ist natürlich verlockend, die Zahl der Paragraphen zu senken, um vermeintlich mehr Freiheit beim Bauen zu erlangen. Es gilt aber, eine genaue Abwägung vorzunehmen. Aufgrund der Erwägungen des Gemeinderates sind wir zum Schluss gekommen, dass die Nachteile die Vorteile bei weitem überwiegen. Es sind insbesondere zwei Punkte, die für uns massgebend sind: 1. Die Ausnützungsziffer ist ein Teil eines ineinander greifenden Normenwerks im Baureglement. Wenn die Ausnützungsziffer aufgehoben wird, müssten zum Schutz vor Auswüchsen andere Parameter angepasst werden, sonst passiert genau das, was der Gemeinderat befürchtet: Es ginge zulasten eines wohnlichen Zollikofens. Ein Ja zu einer Motion bedingt unserer Meinung nach eine Totalrevision des Baureglements. 2. Die Ausnützungsziffer ist ein wichtiges energiepolitisches und zudem unbürokratisches Steuerungsinstrument der Gemeinde. So kann Energiesparen gefördert werden. Gerade wir als Gemeinde haben nur sehr wenige Instrumente, um im Kleinen etwas zu bewirken, also lassen wir uns dies als Energiemodellstadt nicht noch weggeben. Alles in allem würden wir mit einem Ja gewissen Eigeninteressen Tür und Tor öffnen. Eine Frage habe ich noch an Marc Thomet. Von Andreas Byland kam eine Interpretation oder eine Vermutung bezüglich der Motion. Ich habe diese anders verstanden. Marc Thomet hat von einer ersatzlosen Streichung der Ausnützungsziffer gesprochen. Vor der Abstimmung möchte ich dies noch geklärt haben.

Herr Stefan Funk, Gemeindepräsident: Noch einige Bemerkungen zu den bisherigen Voten. Zu Herr Armin Röthlisberger: Es ist nicht die Meinung von mir. Ich bin nicht der König

von Zollikofen. Was ich gesagt habe, ist die Meinung des Gemeinderates. Zu Herr Roland Stucki möchte ich folgendes sagen: Wenn er schon Orte zitiert wie Münchenbuchsee, Bern, etc., dann sollte er vor dem Parlament die ganze Wahrheit sagen. Keine Gemeinde und keine Stadt hat die Ausnützungsziffer abgeschafft, ohne neue Regelungen – wie Grenzabstände, Gestaltungsvorschriften – zu erlassen.

Herr Toni Oesch, FdU: Vor der Sitzung habe ich mir gesagt, dass ich auch einem Postulat zur Abschaffung der Ausnützungsziffer nicht zustimmen werde. Ich bin ein uralter Mann und bin praktisch in der Planungs- und Baukommission aufgewachsen. Wir haben unzählige Auszonungs- und Teilauszonungsinitiativen lanciert. Das Volk hat die Ausnützungsziffer begriffen und begreift nur diese und nicht all die anderen Sachen, wie Abstände, etc. Bei Abschaffung der AZ muss dann mit den Abständen gearbeitet werden. Wir wissen von Fachleuten in Zollikofen, dass es dann nur noch mit Ausnahmen geht. Man kann an die Strasse heran bauen, man kann nachbarliche Interessen übergehen. Als man die AZ in der Einfamilienhauszone von 0,35 auf 0,5 erhöht hat, haben wir in einem guten schönen Quartier – Heckenweg/Schäferei – bei Franz Minder quasi eine Barackenwand erhalten. Was einen Minderwert seiner Parzelle bewirkt hat. Die Annahme des Postulates wird Kosten für die Untersuchungen auslösen. Man wird auch schlauer. Ich kann nun diesem Postulat zustimmen; jedoch nicht einer Motion.

Herr Peter Bähler, SVP: Wir haben nun schon sehr ausgiebig über die Ausnützungsziffer gesprochen und haben von der Gemeinde auch die Vorteile gehört, welche mit einer Aufhebung verbunden wären. Es gibt auch Gemeinden, welche keine Ausnützungsziffer haben oder nie gehabt haben; es gibt Gemeinden, welche in Teilgebieten – Einfamilienhauszonen – keine AZ haben. Nun jedoch zu sagen, dass dort schlechtere Siedlungen oder schlechtere Gestaltungen – Gestaltung hat übrigens nichts mit der AZ zu tun – vorzufinden sind, finde ich übertrieben. Es müssen nämlich noch andere Parameter – welche nicht im Baureglement aufgeführt sind – eingehalten werden. Es sind dies die kantonale Vorschriften der Bauverordnung. Es darf zum Beispiel kein Wohnhaus mit einer Grundfläche von 30x30 Meter gebaut werden; dort wäre die vorgeschriebene Beleuchtung gar nicht mehr möglich. Es kann auch keine sinnvolle Raumeinteilung gemacht werden. Dazu bedarf es keiner Ausnützungsziffer. Eine Häberlimatte wäre ohne AZ nicht wesentlich anders gebaut worden. Die Nachteile der AZ wurden ebenfalls aufgezeigt. Sie verunmöglicht nämlich eine innere Verdichtung in der Einfamilienhauszone. Bei den grossen Gärten aus den Boomjahren müsste halt auch etwas der gleich getan werden. Mit 0,5 wäre schon etwas möglich. Damit gäbe es die Situation nicht, dass man einen Dachstock wegen ein paar fehlender Quadratmeter Ausnützungsziffer nicht aus- oder umbauen kann. Diese Fehler müssen ausgemerzt werden. Uns ist auch klar, dass das Ganze noch im Detail angeschaut werden muss. Aber die Abschaffung der AZ gleich zu verketzern ist ebenso falsch.

Herr Andreas Byland, FDP: Ich wurde vorhin noch bezüglich meiner Interpretation des Motionstextes angesprochen. Ich sage es klar. Ich habe verstanden, dass die AZ wohl abgeschafft wird, aber an deren Stelle andere Parameter für die Überbauung von Grundstücken zu definieren sind. Die Parameter haben wir ja; wir haben Gebäudeabstände, Grenzabstände – kleiner, grosser – wir haben Gebäudehöhen und -längen. Im Vergleich mit dem Baureglement von Bremgarten. Die haben die gleichen Parameter, einzig die Rubrik AZ fehlt. Ich sage es auch gerne zuhänden des Gemeindepräsidenten – damit ich die ganze Wahrheit gesagt habe. Ich habe auch festgestellt, dass in der Gemeinde Bremgarten bei der Einfamilienhauszone die Gebäudeabstände um einen Meter grösser sind als in Zollikofen. Bei einer Überarbeitung müssen die geeigneten Parameter als pendant zur Abschaffung der AZ eingesetzt werden. Nach wie vor ist die Abschaffung der Ausnützungsziffer ein Instrument, welche eine Siedlungsentwicklung ermöglicht. Es ist auch möglich, dass Quartiere ein neues Bild erhalten. Dies ist nun halt einmal so. Quartiere können nicht beibehalten werden, welche vor 50 Jahren entstanden sind. Wenn Herr Toni Oesch sagt, dass die Leute die Ausnützungsziffer begriffen haben. Ich weiss es

nicht; vielleicht haben sie diese begriffen. Aber was die Leute nicht begreifen ist, dass man Gebäudekubaturen hat und diese nicht nutzen kann. Dies begreift wohl niemand. Dies ist für mich ein Ansatz, welcher mit der AZ zusammenhängt. Dies schafft Sachzwänge. Man baut und kann es nicht richtig nutzen. Dies ist auch ein ökologischer Ansatzpunkt. Anstatt das der bebaute Raum intensiver genutzt wird, müssen neue Einzonungen vorgenommen werden. Die verdichtete Bebauung von Quartieren hat somit eine ökologische Komponente.

Herr Beat Baumann, SP: Frage an Roland Stucki: Hat er die Gemeinden auch gefragt, welche weiteren Vorschriften bestehen. Die Ausnützungsziffer ist nicht das Alleinige was zählt. Ich möchte ihn auch fragen, ob er schon mal den Bauklassenplan der Stadt Bern gesehen hat? Wenn ja, dann glaube ich, dass er gerne wieder die AZ nehmen würde. Denn komplizierter geht es fast nicht mehr. Ich kenne viele Gemeinden ohne AZ – insbesondere Ausserkantonale. Diese haben jedoch eine Volumenziffer, eine Gebäudeflächenziffer, etc. Man sagt dem anders und rechnet es anders. Aber, keine AZ oder etwas Vergleichbares hat wirklich fast niemand. Peter Bähler möchte ich bezüglich grosser Flächen und kleinen Häusern noch sagen, dass die AZ ja gerade proportional ist. Wenn ich 1'000m<sup>2</sup> habe, kann ich 500m<sup>2</sup> BGF nutzen; habe ich die doppelte Fläche, kann ich auch die doppelte BGF nutzen. Dies ist an der Ausnützungsziffer ja gerade das Sinnvolle. Je grösser das Land, desto mehr kann ich nutzen. Mit andern Worten. Wir strafen nicht diejenigen mit dem grossen Landanteil. Wenn man die Grenzabstände erhöhen würde, wären dann die kleinen Landbesitzer bestraft; diese können dann schlechter und weniger bauen. Oder auch der Besitzer einer engen und nicht gut proportionierten Parzelle, der dann 5 anstatt 4 Meter einhalten muss. Ich gebe Euch all dies zu bedenken. Aus all diesen Gründen, ist der Vorstoss höchstens als Postulat anzunehmen.

Herr Toni Oesch, FdU: Ich bin noch angesprochen worden. Schon das Beispiel von Herr Marc Thomet ist falsch und auf unsere Gemeinde nicht anwendbar. Es handelt sich um eine Gemeinde gegen das Emmental zu. Diese hat vielleicht eine AZ von 0,35 für die Einfamilienhauszone. Bei 0,5 kann dann die letzte Ecke zum Wohnen genutzt werden. Früher bei 0,35 ging Herr Zutter ganz pingelig jedem Haus nach und hat kontrolliert, ob der Abstand zur Decke von 30cm eingehalten wurde, etc. Dies haben wir nun alles nicht mehr. Mich würde von den Baufachleuten interessieren, ob dann mit einer andern Ausnützungsziffer auch gelten würde, dass man nicht alles bewohnen oder ausnutzen kann? Aber bei einer Einfamilienhauszone ist dies mit 0,5 vorbei.

Herr Hans Reber, Bauverwalter: Gemeindepräsident Stefan Funk hat mich gebeten, die Fakten nochmals auf den Tisch zu legen. Mit einem Postulat haben wir die Chance, die nicht funktionierenden Fälle zu überprüfen. Ansonsten kann ich nur die Worte von Beat Baumann unterstützen. Er ist Architekt und hat grosse Erfahrung. Die Architekten unterstützen in den meisten Fällen die Ausnützungsziffer. In gewissen Fällen haben sie mit Kleinigkeiten ein Problem. Und genau diese gilt es zu regeln. Eine ersatzlose Streichung wird nicht funktionieren. Wir werden eine generelle Überarbeitung des Baureglementes machen und eine andere Regelung einführen müssen, welche die AZ ersetzt. Ansonsten werden wir mit unseren Siedlungen Probleme erhalten.

Frau Eva Baltensperger, SP: Was Andreas Byland gesagt hat, dünkt mich ein wenig merkwürdig. Ich habe bis zum Schluss gemeint, die FDP unterstütze gemäss Deinen Überlegungen das Postulat. Worauf Du aufbaust, steht nirgends im Text. Es nützt auch nichts, wenn Du Marc Thomet fragst, wie er dies versteht. Es gibt einen Text und dieser endet genau bei der ersatzlosen Aufhebung. Anpassungen, etc. könnten dann geleistet werden, wenn die Motion in ein Postulat umgewandelt wird. Die Konsequenzen aus der Aufhebung werden ersichtlich sein und etwas anderes muss dann darauf aufgebaut werden. Es wäre nun ganz falsch zu meinen, man könne die Motion in der Hoffnung unterstützen, dass Marc Thomet es doch anders gemeint hat. Wenn also bedenken bestehen, dann bitte ich Euch, höchstens dem Postulat zuzustimmen. Damit können die entspre-

chenden Abklärungen gemacht werden. Interpretiert bitte auch nichts hinein. Der Text hört auf beim der ersatzlosen Aufhebung. Punkt.

Herr Hans-Jörg Rhyn, SP: Verbindlich für den Gemeinderat ist der Motionstext und nichts anderes. Es wurden heute ein paar Mal die grossen, ungenutzten Kubaturen angesprochen, welche infolge der sturen Ausnützungsziffern nicht genutzt werden können. Ich glaube, dass nicht die Ausnützungsziffern stur sind, sondern diejenigen, welche die AZ anwenden; und keine Ausnahmen geben wollen. Ich möchte von den Fachleuten wissen, ob es bei diesen Einzelfällen, wo die Gebäudehülle nicht verändert wird – bei 0,5 müssen es Einzelfälle sein und nicht hunderte – wirklich nicht möglich ist, Ausnahmen zu geben? Oder wird das Ganze einfach zu stur gehandhabt?

Herr Andreas Byland, FDP: Eva, lesen kann ich also wirklich auch noch. Ich habe das "ersatzlos" auch gelesen. Ich habe aber auch noch im Reglement des Grossen Gemeinderates gelesen, dass der Motionär – wenn seine Motion im Text missverständlich formuliert wäre – eine entsprechende Anpassung verlangen könnte; dies bis zum Schluss der Beratungen.

Herr Hans Reber, Bauverwalter: Sind wir stur in der Behandlung von Ausnahmen? Die Ausnützungsziffer ist eine mathematische Grösse. Diese kann ganz klar definiert werden. Weiter geht es darum, dass man gerade in Wohnüberbauungen den Faktor der Nebenräume hat, welche nachgewiesen werden müssen. Meistens werden die Nebenräume kassiert. Dort gibt es dann abzuwägen, wer mit einer Ausnahmegewilligung bevorteilt ist. Wir sind sicherlich nicht stur. Für Ausnahmen im ordentlichen Baubewilligungsverfahren ist der Gemeinderat zuständig. Er kann Ausnahmen geben, wenn diese begründet sind. Der bessere Weg erfolgt jedoch über das Postulat. Damit können wir Formulierungen finden, um nicht jedes Mal in Ausnahmesituationen zu geraten. Jede Ausnahme schafft ein Präjudiz. Es muss auch eine gewisse Praxis in der Ausnahme stattfinden; nicht einmal so und einmal anders. Deshalb ist das Postulat die beste Lösung. Damit können Fälle überprüft und massgeschneiderte Lösungen gefunden werden. Dies heisst nicht, dass man keine Ausnahmen geben kann. Wir erteilen relativ viele Ausnahmen, dort wo es begründet ist.

Präsidentin: Weitere Fragen? Ansonsten steht noch immer die Frage der CVP an den Motionär bezüglich ersatzlosen Streichens im Raum. Wie wir vorhin richtig gehört haben besteht nach Artikel 39 noch immer die Möglichkeit einer Präzisierung.

Herr Marc Thomet, SVP: Meine Meinung als Nichtspezialist war die Folgende. Bestehende Kubaturen oder grosse Grundstücke sollen im Rahmen der Grenzabstände und Höhenvorschriften auch zu Wohnzwecken genutzt werden können. Ich war der Ansicht, dass mit der Streichung der AZ dieses Ziel erreicht werden kann. Ich stelle gestützt auf die Expertenmeinungen fest, dass dies grössere Probleme aufwerfen wird. Ich bin an das "ersatzlos" nicht gebunden. Für mich ist das Ziel relevant. Der Weg dorthin ist mir an sich egal. Von Hans-Jörg Rhyn ist richtigerweise gesagt worden, dass mit einer lockeren Handhabung für die Einzelfälle Lösungen gefunden werden müssen. Schon damit kann ich mich einverstanden erklären. Die einen finden eine ersatzlose Streichung in der Einfamilienzone für richtig, die anderen sehen den Weg über ein Postulat als richtig an. Man könnte das "ersatzlos" vielleicht umformulieren; zum Beispiel mit "durch andere entsprechende Parameter zu erreichen". Deshalb stelle ich den Antrag auf einen Sitzungsunterbruch um mich mit den Spezialisten zusammen zu setzen. Gestützt darauf werde ich dann entscheiden, ob der Text abgeändert oder die Motion in ein Postulat umgewandelt wird.

Herr Stefan Funk, Gemeindepräsident: Der Gemeinderat hat ja gezeigt, dass er nicht nichts machen will. Deshalb befürwortet er ein Postulat. Wir haben Schwächen erkannt, welche behoben werden können. Marc Thomet hat Angst davor, dass das Ganze dann

---

jahrelang verzögert wird. Dies wird auch bei einem Postulat nicht der Fall sein. Wir gehen zügig an die Arbeit.

Herr Edgar Westphale, GFL: Es kann nun doch nicht sein, dass wir in einem 5-minütigen Sitzungsunterbruch die Parameter definieren und dann darüber abstimmen. Entweder nehmen wir das Postulat an oder stellen das ganze Geschäft auf die nächste Sitzung zurück. Bis zur nächsten Sitzung haben wir dann genügend Zeit, um darüber zu debattieren.

Präsidentin: Wenn diesem Sitzungsunterbruch nun zugestimmt wird, müssten wir dann einen konkret formulierten Wortlaut des Antrages haben. Damit sich jeder eine eigene Meinung bilden kann. Ich komme auch den Antrag zum Sitzungsunterbruch zurück.

**Dem Antrag auf Sitzungsunterbruch wird grossmehrheitlich zugestimmt.**

Die Sitzung wird von 21.57 bis 22.02 Uhr unterbrochen

Präsidentin: Wir fahren nun mit der Sitzung weiter. Ich übergebe das Wort an Marc Thomet.

Herr Marc Thomet, SVP: Ich stelle fest, dass ein Konsens besteht, darüber nachzudenken und allenfalls auch andere Formen zu finden, um solche Auswüchse zu verhindern. Ich stelle aber auch fest, dass eine Abänderung des Motionstextes von "ersatzlos" zu einem anderen Parameter von vielen als Schnellschuss angesehen wird. Sie haben Angst, dass man sich damit vielleicht doch etwas vergeben könnte. Offensichtlich hat auch die Diskussion mit den Spezialisten und Fachexperten eine gewisse Verunsicherung hervorgerufen. Da ja Gemeindepräsident Stefan Funk auch versprochen hat, dass der Vorstoss nicht lange werden liegen bleiben, wandle ich meine Motion in ein Postulat um.

**Abstimmung:**

**Das Postulat Marc Thomet und Mitunterzeichnende betreffend Aufhebung der Ausnützungsziffer im Baureglement wird einstimmig erheblich erklärt.**

---

Herr Toni Oesch, FdU: Ich möchte einen Ordnungsantrag stellen. Ich habe vorhin den Gemeindeschreiber gefragt, ob wir für die Märzsession Geschäfte haben. Er hat dies verneint. Für mich ist es nun schon sehr spät. Ich stelle die Frage, ob wir die verbleibenden Geschäfte nun noch behandeln oder uns im März zu einer Sitzung treffen wollen. Gute Geselligkeit kann man dem auch sagen.

Präsidentin: Das würde heissen, dass wir im März die Geschäfte 15 bis 17 behandeln würden. Das Geschäft 18 kann als erledigt angesehen werden, da die Antwort des Gemeinderates schriftlich vorliegt. Dazu muss noch gesagt werden, dass an sich geplant war, im März keine Sitzung abzuhalten.

**Der Antrag Toni Oesch wird grossmehrheitlich abgelehnt.**

---

Für getreuen Protokollauszug

ZENTRALE DIENSTE

