



Gemeindeversammlung

Protokoll der

Gemeindeversammlung vom
Mittwoch, 12. Dezember 2012, 20.00 – 22.20 Uhr
In der Turnhalle der Schulanlage „Räbli“

**Anwesend
Gemeinderat**

Müller Stefan, Präsident
Furer Beat
Röthlisberger Roger
Salzmann Christian
Stübner Markus
Winkler Dieter

Vorsitz

Müller Stefan, Präsident

Entschuldigt

Mori Andreas, Vizepräsident

Stimmzähler

Burkhalter Erwin / Reber Herbert

Protokoll

Wüthrich Silvia

Anwesende Stimmberechtigte

87 (6.41%)

Absolutes Mehr

44

Personen ohne Stimmrecht

Wüthrich Silvia, Gemeindeschreiberin
Geider Sandra, Finanzverwalterin
Iff Lisa, Verwaltungsangestellte
Schlup Susanna, Verwaltungsangestellte
Cappa Sabrina, Lernende

Kofmel Heinz, Bieler Tagblatt
Roth Karin, Roth Immobilien AG

Schranz Steve, zugezogen am 1. Dezember 2012

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung lag 7 Tage nach der Versammlung während 30 Tagen öffentlich bei der Gemeindeverwaltung auf.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

1	Gebührenreglement und -tarif	- Genehmigung Ergänzung Art. 41 Abs. 1 bis 3 "Hundetaxe"	2012/161
2	Voranschlag 2013	- Genehmigung Voranschlag 2013 - Kenntnisnahme Finanzplan 2013-2017	2012/162
3	Rechnungsprüfungskommission / Prüfungen / Erläuterungsberichte	- Wahl Revisionsstelle 2012 bis 2015	2012/163
4	Liegenschaftskonzepte	- Verkauf Liegenschaft Birkenweg 12 + 14 mit Garage	2012/164
5	Liegenschaftskonzepte	- Verkauf Liegenschaft Weyernweg 7	2012/165
6	Liegenschaftskonzepte	- Verkauf Liegenschaft Bergstrasse 16 mit Garage	2012/166
7	Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012	- Orientierungen	2012/167
8	Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012	- Verschiedenes	2012/168

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Die Akten zu den Traktanden 1, 2, 4, 5 und 6 lagen 30 Tage vor der Versammlung bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Die Versammlung wünscht keine Änderung der Traktandenliste.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung liegt spätestens 7 Tage nach der Versammlung während 30 Tagen öffentlich auf. Während der Auflage kann schriftlich Einsprache beim Gemeinderat erhoben werden.

Allfällige Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt einzureichen. Wer pflichtwidrig nicht anlässlich der Versammlung rügt, kann einen gefassten Beschluss nachträglich nicht mehr anfechten.

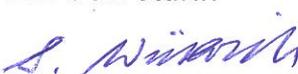
Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer ab 18 Jahren, die mindestens seit drei Monaten in der Gemeinde Safnern angemeldet sind. Das Stimmrecht wird von keiner Person bestritten.

Der Präsident



Stefan Müller

Die Sekretärin



Silvia Wüthrich

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

1.12.801

Gebührenreglement / Gebührentarif

Gebührenreglement und -tarif

- Genehmigung Ergänzung Art. 41 Abs. 1 bis 3 "Hundetaxe"

Bericht

Die Volkswirtschaftsdirektion hat die Gemeinden auf die Neuregelung der Hundetaxe ab dem Jahr 2013 aufmerksam gemacht.

Am 1. Januar 2013 wird das neue Hundegesetz vom 27. März 2012 (BSG 916.31) in Kraft treten und die bisherigen kantonalen Rechtsgrundlagen für die Erhebung der Hundetaxe werden gleichzeitig aufgehoben. Das heisst, die Hundetaxen werden nicht mehr wie bis anhin mit dem Voranschlag der laufenden Rechnung durch die Gemeindeversammlung beschlossen.

Art. 13 des Hundegesetzes stellt es den Gemeinden frei, ob sie künftig eine Hundetaxe erheben wollen, und verweist für die Regelung der Hundetaxe auf die Vorschriften der Gemeindegesetzgebung. Die genannte Kantonale Bestimmung schreibt nur den Verwendungszweck der Hundetaxe sowie gewisse Kategorien von abgabebefreiten Hunden vor; darunter fallen Hilfs- und Begleithunde von Menschen mit einer Behinderung, Hunde, die sich zur Neuplatzierung vorübergehend in Tierheimen befinden, Hunde, für die bereits eine Taxe entrichtet worden ist, und Hunde, die nicht älter als 6 Monate sind. Für die Erhebung der Hundetaxe ist aufgrund des Legalitätsprinzips im Abgaberecht ein Gemeindereglement erforderlich, welches die Abgabe der Hundetaxe regelt.

Die Einnahmen durch die Hundetaxe werden für den Unterhalt der öffentlichen Hundetoiletten, bzw. Robi-Dog-Anlagen verwendet. Der Gemeinderat Safnern ist deshalb der Meinung, dass die Erhebung einer Hundetaxe beibehalten werden und gemäss Weisung der Volkswirtschaftsdirektion wie folgt reglementiert werden sollte:

Ergänzung Art. 41 Abs. 3 des Gebührenreglements:

Hundetaxe

Art. 41¹ Die Gemeinde erhebt eine Hundetaxe gemäss Art. 13 des kantonalen Hundegesetzes.

² Taxpflichtig sind die Hundehalterinnen und Hundehalter, welche am 1. August in der Gemeinde wohnhaft sind.

³ Der Gemeinderat legt die Höhe der Taxe zwischen Fr. 50.00 und Fr. 100.00 (jährlich pro Hund) im Gebührentarif fest. Die Höhe der Taxe ist für alle Hunde gleich zu differenzieren.

Der Stichtag am 1. August war bis anhin kantonal geregelt. Die Rechnungen wurden jeweils im August versandt. Es macht deshalb Sinn diesen Stichtag auch weiterhin so zu belassen.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Gemäss Aussagen des juristischen Dienstes der Volkswirtschaftsdirektion ist die Hundetaxe eine Steuer. Das Erfordernis, im Gemeindereglement einen Rahmen festzulegen, entspricht den Vorgaben, die sich aus dem verfassungsmässigen Legalitätsprinzip im Abgaberecht ableiten.“

Die Festsetzung der jährlichen Hundetaxe würde neu im Gebührentarif zum Gebührenreglement der Gemeinde Safnern erfolgen und läge in der Kompetenz des Gemeinderates. Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 29. Oktober 2012 beschlossen, die Hundetaxe für das Jahr 2013 mit Fr. 70.00 gleich zu belassen – sofern sich die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 mit der Ergänzung von Art. 41 im Gebührenreglement für ein Beibehalten der Hundetaxe ausspricht.

Erwägungen

- Stefan Müller, Gemeindepräsident, erläutert kurz die Änderung bezüglich der Hundesteuer aufgrund des neuen Hundegesetzes, welche am 1. Januar 2013 in Kraft tritt.

Diskussion

- keine

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das Beibehalten der Hundetaxe in der Gemeinde Safnern, und somit die Ergänzung von Art. 41 Abs. 1 bis 3 „Hundetaxe“ im Gebührenreglement der Gemeinde Safnern mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2013.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst das Beibehalten der Hundetaxe in der Gemeinde Safnern, und somit die Ergänzung von Art. 41 Abs. 1 bis 3 „Hundetaxe“ im Gebührenreglement der Gemeinde Safnern mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2013.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

8.111

Voranschläge

Voranschlag 2013

- **Genehmigung Voranschlag 2013**
- **Kenntnisnahme Finanzplan 2013-2017**

Bericht

2.1.1 Der Voranschlag in Kürze

Kommentar

Für die Erstellung des Voranschlages 2013 hat der Gemeinderat folgende Grundsätze festgelegt:

- Gleich bleibende Steueranlage.
- Bei jeder Aufgabe und Ausgabe ist die Frage nach der Notwendigkeit zu stellen.

Leider muss, wieder einmal mehr, festgestellt werden, dass der Handlungsspielraum der Gemeinde sehr klein ist. Trotz grossen Anstrengungen ist es nicht möglich, dem Stimmbürger einen ausgeglichenen Voranschlag zu unterbreiten. Vielmehr muss ein Aufwandüberschuss von Fr. 399'200.00 ausgewiesen werden. Das vorhandene Eigenkapital sollte jedoch ausreichen, die veranschlagten Defizite der Jahre 2012 und 2013 abzudecken.

2.1.2 Wesentliche Nettoabweichungen der Laufenden Rechnung gegenüber dem Voranschlag 2012

Allgemeine Verwaltung

Die voraussichtlichen Nettokosten fallen um Fr. 26'150.00 höher aus. Dies infolge Anpassung der Entschädigungen an den Gemeinderat, eine Arbeitsplatzbewertung Werkhof sowie ein Update EDV-Programm. Der Beitrag an den Verein seeland biel/bienne von Fr. 9'800.00 wird neu unter dieser Funktion verbucht.

Öffentliche Sicherheit

Die Nettokosten dieser Funktion steigen um Fr. 7'600.00. Dies ist auf die Erhöhung der Kosten im Bereich Bauwesen zurückzuführen.

Bildung

Diese Funktion verursacht Nettomehrkosten von Fr. 89'550.00. Die höheren Kosten sind auf die neue Finanzierung der Volksschule zurückzuführen.

Kultur und Freizeit

Die Nettokosten weichen um Fr. 43'950.00 gegenüber dem Voranschlag 2012 ab. Die Minderausgaben sind auf den Wegfall der Sanierung der Grenzsteine sowie die tieferen Kosten beim Unterhalt des Sportplatzes zurückzuführen.

Gesundheit

Die Funktion weist die gleichen Nettokosten aus.

Soziale Wohlfahrt

Die ausgewiesenen Nettominderkosten betragen Fr. 22'710.00. Dies ist vor allem auf den tieferen Kosten an den RSD Orpund sowie die Rückstellung im 2012 gemäss dem neuen Kindes- und Erwachsenenschutzrecht KSGE zurückzuführen.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Verkehr

Gemeindestrassen

Die Nettokosten für diesen Bereich nehmen um Fr. 15'550.00 zu. Dies ist auf die Neuanstellungen des Personals im Werkhof zurückzuführen. Der verrechnete Aufwand der Wegmeister auf die verschiedenen Funktionen wurde angepasst.

Umwelt und Raumordnung

Wasserversorgung

Mit der Einführung der Wiederbeschaffungswertfinanzierung müssen jährlich Einlagen in die entsprechende Selbstfinanzierung getätigt werden. Darin enthalten sind auch die werterhaltenden Kosten für die Erneuerung der Anlagen. Erfolgt keine Ausscheidung solcher Kosten, besteht die Gefahr einer Doppelfinanzierung der Anlagen, nämlich einerseits durch die Direktverbuchung der Unterhaltskosten in der Laufenden Rechnung und andererseits mittels der jährlich vorzunehmenden Einlagen in die Spezialfinanzierung. Dank dieser Ausscheidung von werterhaltenden Kosten können die daraus entstehenden Abschreibungen mittels Entnahmen aus der Spezialfinanzierung finanziert werden.

Die Spezialfinanzierung Wasserversorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 10'700.00. Das anfallende Defizit kann durch die vorhandenen Reserven gedeckt werden.

Abwasserentsorgung

Bezüglich der werterhaltenden Kosten gilt die gleiche Bemerkung wie bei der Wasserversorgung. Aufgrund der hohen Reserven bei der Abwasserentsorgung können die Gebühren um 15% gesenkt werden. Die Spezialfinanzierung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 58'050.00 ab, der durch den Rechnungsausgleich gedeckt ist.

Abfallentsorgung

Diese Funktion erwirtschaftet voraussichtlich ein Aufwandüberschuss von Fr. 14'650.00. Dieser Überschuss wird aus dem Rechnungsausgleich entnommen.

Gewässerverbauung

Der Unterhalt Fliessgewässer reduziert sich um Fr. 10'000.00. Die vorgesehene Sanierung des Absetzbeckens Dorfbach im Tal von 2012 wird auf später verschoben.

Raumplanung

Der Beitrag an den Verein seeland biel/bienne von Fr. 9'800.00 wird neu unter der Funktion 029 verbucht.

Volkswirtschaft

Elektroversorgung

Die Ablieferung Gemeindeabgaben von 1 Rp. pro kWh Verbrauch beläuft sich auf Fr. 84'000.00. Die Spezialfinanzierung Elektroversorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 143'550.00 ab. Dieser Aufwandüberschuss wird noch knapp durch den Rechnungsausgleich gedeckt.

Finanzen und Steuern

Steuern

Im heutigen Zeitpunkt ist es sehr schwierig, eine verlässliche Steuerprognose abzugeben. Aufgrund der von der Kantonalen Steuerverwaltung zur Verfügung gestellten Auswertungen ist aber feststellbar, dass die Steuern der natürlichen und

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

juristischen Personen für das Jahr 2013 etwa gleich ausfallen werden wie im Voranschlag 2012.

Finanzausgleich

Aufgrund des neuen Finanz- und Lastenausgleichs (FILAG 2012) ergeben sich beim Finanzausgleich verschiedene Änderungen. Die Nettokosten fallen um Fr. 19'620.00 tiefer aus als im Voranschlag 2012.

Zinsen

Die Berechnung des Zinsaufwandes erfolgt auf der Basis der voraussichtlichen Investitionen der Jahre 2012 und 2013, der voraussichtlichen Rechnungsergebnisse sowie der zu erwartenden Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse der Spezialfinanzierungen.

Liegenschafts Finanzvermögen

Der Nettoaufwand dieser Detailfunktion erhöht sich um Fr. 28'470.00. Dies ist auf die Einstellung des Werbebudgets für den Verkauf der Liegenschaften sowie die Senkung der Mietzinse im 2012 zurückzuführen. Ein allfälliger Verkauf der Liegenschaften wurde im Voranschlag 2013 nicht berücksichtigt.

Abschreibungen

Die Berechnungen der Abschreibungen erfolgen auf der Basis des bestehenden Verwaltungsvermögens per 31. Dezember 2011 und den voraussichtlichen Investitionen der Jahre 2012 und 2013 und belaufen sich auf Fr. 150'000.00. Die übrigen Abschreibungen betreffen vollumfänglich die Elektroversorgung und werden an diese weiterverrechnet.

Neutrale Aufwendungen und Erträge

Wie bei der Elektroversorgung erwähnt, wird 1 Rp. pro kWh Verbrauch zu Gunsten des Steuerhaushalts abgegeben, dieser Gemeindeabgabe beläuft sich auf voraussichtlich Fr. 84'000.00.

2.1.3 Investitionsbudget

Die vorgesehenen Nettoinvestitionen belaufen sich auf Fr. 1'786'000.00 und verteilen sich auf:

Steuerhaushalt	Fr.393'500.00
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	Fr.235'500.00
Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	Fr.600'000.00
Spezialfinanzierung Abfallentsorgung	Fr. 70'000.00
Spezialfinanzierung Elektroversorgung	Fr.487'000.00

Die Details können der beiliegenden Investitionsrechnung entnommen werden. Die einzelnen Investitionsprojekte werden gemäss geltender Reglementierung dem zuständigen, finanzkompetenten Organ zur Genehmigung unterbreitet.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

2.2.1 Allgemeines zur Finanzplanung

Die Gemeinden des Kantons Bern sind gemäss Art. 64 der Gemeindeverordnung verpflichtet einen Finanzplan zu erstellen und diesen jährlich zu aktualisieren. Vorzugsweise erfolgt die jährliche Überarbeitung sobald die Vorjahresrechnung abgeschlossen ist und erste Änderungen im laufenden Jahr zwischen Rechnung und Voranschlag bekannt sind. Eine mehrmalige Anpassung kann dann sinnvoll sein, wenn grössere Investitionsprojekte geplant sind oder wenn die Finanzlage als angespannt zu bezeichnen ist.

Mit der Finanzplanung haben die Verantwortlichen die Möglichkeit, den Finanzhaushalt der Gemeinde zu steuern. Die Planungsperiode umfasst einen Zeitraum von vier bis acht Jahren. In der Regel werden nebst dem laufenden Rechnungsjahr fünf Prognosejahre geplant.

Die Finanzplanung dient vor allem

- der Verhinderung von Sachzwängen, indem die Haushaltsentwicklung frühzeitig beurteilt wird und nötige Korrekturmassnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können,
- dem Gemeinderat und der Verwaltung als Führungs- und Koordinationsinstrument,
- dem Gemeinderat, dem Parlament und der Gemeindeversammlung als finanzpolitisches Führungsinstrument.

Die Erfahrung zeigt, dass Veränderungen (Haushaltsanierung, Steueranlageveränderungen, grössere Investitionen) nur im Rahmen einer seriösen und mittelfristig ausgerichteten Finanzplanung realisiert werden können. Auch hat sich gezeigt, dass Finanzpolitik auf Stufe Gemeinde besser mit dem mittelfristigen Finanzplan als mit dem (kurzfristigen) Voranschlag betrieben werden kann. Hauptsächlicher Grund dafür ist, dass der Handlungsspielraum der Gemeinde beim Voranschlag stark eingeschränkt wird, da die meisten Budgetpositionen infolge rechtlicher Vorgaben, eingegangener Verpflichtungen und Kreditbeschlüsse als gebunden bezeichnet werden müssen und kurzfristig kaum beeinflussbar sind. Erfolgt eine vorausschauende, mittelfristige Finanzplanung, sollte es möglich sein, mögliche Sachzwänge frühzeitig zu erkennen und den vorhandenen Handlungsspielraum zugunsten der kommunalen Finanzpolitik auszuschöpfen.

2.2.2 Investitionen

Gemäss den Eingaben der einzelnen Ressorts wurde die Investitionsplanung erstellt.

2.2.3 Entwicklung Laufende Rechnung ohne Spezialfinanzierungen

Der Finanzhaushalt wird sich in den kommenden Jahren ohne Korrekturmassnahmen laufend verschlechtern. Dazu führen insbesondere laufend höhere Kosten, reduzierte Steuereinnahmen aufgrund laufender Steuergesetzrevisionen, wirtschaftlicher Folgen und die Investitionsfolgekosten. All diese Komponenten führen voraussichtlich dazu, dass sich die zu erwartenden Defizite pro Jahr auf etwa 1 ½ Steuerzehntel belaufen werden und dass Eigenkapital per Ende 2014 aufgebraucht ist.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

2.2.4 Entwicklung Spezialfinanzierung Wasserversorgung

Die Berechnungen zeigen, dass voraussichtlich jährliche Defizite anfallen werden. Die Verrechnungssätze sind für die kommenden Jahre jeweils zu überprüfen.

2.2.5 Entwicklung Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung

Die Berechnungen zeigen, dass voraussichtlich kleinere, jährliche Defizite anfallen werden, die problemlos durch die vorhandenen Reserven abgedeckt werden können. Voraussetzung ist jedoch, dass keine ausserordentlichen Ereignisse eintreten, welche die Laufende Rechnung negativ beeinflussen.

2.2.6 Entwicklung Spezialfinanzierung Abfallentsorgung

Die Berechnungen zeigen, dass diese Spezialfinanzierung voraussichtlich kleinere Defizite erwirtschaften wird, die durch die vorhandenen Reserven gedeckt werden können.

2.2.7 Entwicklung Spezialfinanzierung Elektroversorgung

Die Berechnungen zeigen, dass diese Spezialfinanzierung Defizite erwirtschaften wird und ab 2014 die vorhandenen Reserven aufgebraucht sein werden. Die Verrechnungssätze sind für die kommenden Jahre jeweils zu überprüfen.

Erwägungen

- Markus Stübner, Ressortvorsteher Finanzen gibt der Gemeindeversammlung Erläuterungen zu den wichtigsten Posten und Änderungen im Voranschlag 2013.
- Die zwei wichtigsten Zahlen für das Jahr 2013 sind die Steueranlage sowie das Ergebnis. Dieses sieht betragsmässig analog 2012 aus, jedoch ist dies nur ein Zufall, da doch wesentliche Änderungen im Voranschlag 2013 gegenüber dem Voranschlag 2012 vorliegen.
- Der durchschnittliche Steuersatz des Kantons beläuft sich auf 1.65 Steuerzehntel. Somit befindet sich Safnern mit 1.7 Steuerzehntel im Mittelmass.
- Er erläutert den Spielraum in Bezug auf die frei verfügbaren und gebundenen Aufwendungen wie folgt:

Frei verfügbare und gebundene Aufwendungen:

		<u>Einsparungen</u>		
freie	20%	-10%	-10%	-5%
gebundene	80%	0%	+5%	+1.25%
Total	100%	-2%	+2%	0%

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

- Die grösste Abweichung ist auf die neue Finanzierung der Volksschule zurückgeführt. Diese sieht wie folgt aus:

Kantonsbeitrag an die Lehrergehälter:

bisher: Kanton fix 60%, Gemeinde fix 40%

neu: Kanton fix 50%

Gemeinde fix 30%

Gemeinde variabel 0 – 20%

(berechnet nach geografisch-, topografisch- und soziodemografischen Gegebenheiten, und nicht mehr nach Klassen und Einwohner- sondern nach Schülerzahl)

Diskussion

- Michel Saner bedankt sich für die kurze und prägnante Präsentation von Markus Stübner und ist erfreut darüber, dass keine Steuererhöhung folgt. Er ist interessiert daran, dass die Gemeindeversammlung plakativ darüber informiert wird, wie sich die 20% der frei verfügbaren Aufwendungen zusammensetzen.
- Markus Stübner, Ressortvorsteher Finanzen, informiert, dass der Kanton über die Höhe der frei verfügbaren Quote definiert. Diese beläuft sich kurzfristig auf 10-15%. Wenn 20% erreicht werden sollten, müsste dies durch die Behörden mittelfristig angestrebt werden. Die Posten der frei verfügbaren Aufwendungen innerhalb der zahlreichen Konti zusammenzustellen, um aufzuzeigen welche Posten zu beeinflussen sind, ist sehr schwierig. Die Gemeindeversammlung kann kaum Einfluss nehmen auf solche Posten, da diese meist in der Finanzkompetenz des Gemeinderats liegen.
- Fritz Rihs bezieht sich darauf, dass die Einnahmen etwa gleich ausfallen werden wie im Voranschlag 2012. Auf Seite 8 der Botschaft sind jedoch die Erträge um ca. 1 Mio. höher.
- Markus Stübner, Ressortvorsteher Finanzen, informiert, dass es sich auf Seite 8 um die Gesamterträge handelt.
- Herbert Reber verweist auf die Funktionale Gliederung Konto 990 und ist der Meinung, dass die Abschreibungen massiv höher sind als im Jahr 2012.
- Markus Stübner, Ressortvorsteher Finanzen, informiert, dass die Abschreibungen, in einem Gegenkonto der Spezialfinanzierungen, wieder saldiert werden.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Antrag

Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten die folgenden Anträge:

- Genehmigung des Voranschlages 2013 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 399'200.00.
- Festsetzung der Steueranlage auf das 1,7-fache des gesetzlichen Einheitssatzes (unverändert).
- Festsetzung der Liegenschaftssteuer auf 1 Promille des amtlichen Wertes (unverändert).
- Kenntnisnahme Finanzplan 2013 - 2017

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt und beschliesst

- den Voranschlag 2013 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 399'200.00
- die Festsetzung der Steueranlage auf das 1,7-fache des gesetzlichen Einheitsatzes (unverändert)
- die Festsetzung der Liegenschaftssteuer auf 1 Promille des amtlichen Wertes (unverändert).
- Der Finanzplan 2013 - 2017 wird durch die Gemeindeversammlung zur Kenntnis genommen.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

1.503.802

Rechnungsprüfungskommission

Rechnungsprüfungskommission / Prüfungen / Erläuterungsberichte

- Wahl Revisionsstelle 2012 bis 2015

Bericht

Gemäss Art. 16 Abs. 1 des Organisationsreglements der Gemeinde Safnern wird die Rechnungsprüfung durch eine verwaltungsunabhängige Revisionsstelle durchgeführt. Diese wird jeweils für vier Jahre gewählt. Das Rechnungsprüfungsorgan ist zudem die Aufsichtsstelle für Datenschutz gemäss Art. 33 des Kantonalen Datenschutzgesetzes. Die Berichterstattung erfolgt einmal jährlich an die Gemeindeversammlung.

Die bisherigen Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission sind noch bis Ende 2012 im Amt. Die Prüfung für das Rechnungsjahr 2012 erfolgt im ersten Quartal 2013 durch die neue Revisionsstelle.

Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat am 23. April 2012 beschlossen, Offerten bei folgenden Revisionsstellen anzufordern:

- BDO AG, Biel
- Revisia AG, Biel
- ROD Treuhandgesellschaft des Schweiz. Gemeindeverbandes AG, Schönbühl

Alle drei Revisionsstellen haben in der näheren Umgebung Mandate bei Gemeinden.

Die eingereichten Offerten der drei Revisionsstellen beinhalten die Zwischenrevision, die Schlussrevision, die schriftliche Berichterstattung und die Abschlussbesprechung.

Der Gemeinderat hat die Offerten verglichen und eingehend geprüft. Die Firma ROD Treuhandgesellschaft AG unterbreitete das wirtschaftlich günstigste Angebot. Mit der Firma ROD Treuhandgesellschaft AG machte die Verwaltung wie auch der Gemeinderat in den vergangenen Jahren sehr gute Erfahrungen aufgrund der erteilten Aufträge im Bereich temporäre Unterstützung der Finanzverwaltung und Gebührenkontrolle. Die Arbeiten wurden sehr effizient und kompetent durchgeführt. Die Firma ROD Treuhandgesellschaft AG kennt somit bereits die internen Strukturen der Gemeinde Safnern und weis auf welche Schwerpunkte zu achten ist. Die Firma ROD Treuhandgesellschaft AG offeriert Ihre Dienstleistungen als Kostendach mit einem Betrag von Fr. 9'900.00 pro Jahr inkl. Spesen.

Der Gemeinderat befürwortet eine Zusammenarbeit mit der Firma ROD Treuhandgesellschaft AG als Revisionsstelle der Gemeinde Safnern.

Erwägungen

- Markus Stübner, Ressortvorsteher Finanzen, erläutert, dass aufgrund der hohen Anforderungen an die Rechnungsprüfung, der Kanton vorschreibt, dass die Revision durch eine unabhängige Revisionsstelle durchgeführt werden soll.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Diskussion

- Rolf Zahnd regt an, dass künftig die Preise der Offerten in der Botschaft auch aufgeführt werden sollten.
- Robin Luisi erkundigt sich, ob Synergien mit den Revisionsstellen der Verbandsgemeinden und umliegenden Gemeinden geklärt wurden.
- Markus Stübner, Ressortvorsteher Finanzen, teilt mit, dass die Verbandsgemeinden ihre Revisionsstellen selbst bestellen. Die Gemeinde Safnern ist nicht verpflichtet, bezüglich der Revision mit einer Nachbar- oder Verbandsgemeinde zusammen zu arbeiten.
- Urs Ramseier ist auch der Meinung, dass eine einheitliche Revisionsstelle innerhalb der Nachbargemeinden von Vorteil sein könnte.

Antrag

- Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Firma ROD Treuhandgesellschaft AG als Revisionsstelle der Gemeinde Safnern für vier Jahre zu wählen.

Beschluss

- Die Gemeindeversammlung wählt die Firma ROD Treuhandgesellschaft AG als Revisionsstelle der Gemeinde Safnern für vier Jahre.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

8.410

Gemeindeliegenschaften

Liegenschaftskonzepte

- Verkauf Liegenschaft Birkenweg 12 + 14 mit Garage

Bericht

Der Gemeinderat erachtete eine Überprüfung des Zustandes sowie der Wirtschaftlichkeit der Gemeindeliegenschaften als dringend notwendig und beauftragte hierfür die Firma Roth Immobilien AG, Biel für eine neutrale Beurteilung. Zudem wurde eine Verkehrswertbewertung erstellt.

Folgende Beurteilung wurde durch die Firma Roth Immobilien AG, Biel gefällt:

Mehrfamilienhaus Birkenweg Nr. 12 + 14, mit 3 Garagen

Verkehrswert 26. Januar 2012:

Fr.750'000.00

Beurteilung / Bemerkungen / Begründung:

- Bezüglich der anfallenden Investitionen ist kurzfristig mit einem neuen Boiler für die leerstehende 3-Zimmer-Wohnung, Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Ersatz Küchengeräte zu rechnen. Da die fehlenden Balkone ein eindeutiges Vermietungshindernis ist, muss ein solcher Anbau allenfalls geprüft werden. Das Objekt hat grundsätzlich kaum Mietzinspotential auch bei einer Komplettsanierung. Zurzeit ist ein solches Objekt auf dem Kapitalanlegermarkt zu positionieren und eignet sich für Kleinanleger. Für einen allfälligen Abstoss dieses Objektes aus dem Portefeuille ist aktuell mit den tiefen Zinsen der richtige Zeitpunkt.
- Die Trafostation vor Ort wurde in der Bewertung nicht berücksichtigt. Bei einem allfälligen Verkauf der Wohnliegenschaft würde die Trafostation im Eigentum der Gemeinde bleiben.

Vermietung

Die Wohnungen sind zurzeit bewohnbar und 3 von 4 Wohnungen sind vermietet. Eine Wohnung steht seit längerer Zeit leer und sollte dringend saniert werden. In den vergangenen Jahren zeigten sich stets Schwierigkeiten bei der Vermietung der Wohnungen. Ohne Gesamtsanierung der Liegenschaft und Erweiterung mit Balkonen dürfe es auch künftig schwierig sein die Wohnungen konstant zu vermieten.

Mietzinseinnahmen	2011	2010	2009
Birkenweg 12/14	33'440.00	41'935.00	38'295.00

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Liegenschaftsunterhalt

Es gilt zu beachten, dass der Unterhalt der Liegenschaften Birkenweg 12 + 14 im vergangenen Jahr aufgrund der ungewissen Zukunft auf das Notwendigste beschränkt wurde.

Reduzierter Unterhalt	2011	2010	2009
Birkenweg 12/14	5'578.90	21'713.00	32'089.10

Zusammenstellung der anstehenden Sanierungs- und Investitionskosten für die nächsten Jahre

Aktuell sollte die leerstehende Wohnung im EG, Birkenweg 12 renoviert werden. Die Sanierungskosten sind vergleichbar mit der Wohnungssanierung Birkenweg 14 aus dem Jahr 2009.

Renovation Wohnung EG, Birkenweg 12
(Wände, Decken und Böden inkl. Küche) ca. Fr. 45'000.00

Längerfristig sollten folgende Investitionen getätigt werden, damit die Wohnungen wieder attraktiver vermietet werden können.

Aufgrund der Grobkostenschätzung vom 19. November 2009 von k2p Architekten GmbH können folgende Unterhaltsarbeiten und Investitionen prognostiziert werden.

Anbau Balkone Erdgeschoss	ca. Fr. 85'000.00
Einbau Dachterrassen Dachgeschoss	ca. Fr. 120'000.00
Fassadensanierung	ca. Fr. 130'000.00
Total Gesamtrenovation	ca. Fr. 380'000.00

Finanzielles

Der Buchwert der Liegenschaft Birkenweg 12 + 14 beträgt per 31. Dezember 2011 Fr. 488'000.00. Ein allfälliger Buchgewinn beim Verkauf der Liegenschaft wird direkt in die laufende Rechnung gebucht.

Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass sich die Liegenschaft Birkenweg 12 + 14 in einem sehr schlechten Zustand befindet und ohne ein massives Sanierungsprogramm die Liegenschaft auf Dauer keinen wirtschaftlichen Nutzen mehr abträgt. Für eine entsprechende Sanierung müsste die Gemeinde grosse Beträge investieren, welche nur teilweise auf höhere Mietzinse umgeschlagen werden könnten. Eine kompetente Liegenschaftsverwaltung ist zeitaufwändig und gehört nicht zu den Hauptaufgaben einer Gemeindeverwaltung.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Liegenschaft Birkenweg 12 + 14 mit den dazugehörenden Garagen verkauft werden sollte.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Erwägungen

- Karin Roth, Roth Immobilien AG, informiert, dass ihre Firma Ende des letzten Jahres den Auftrag der Gemeinde erhielt, über sämtliche Liegenschaften ein Liegenschaftskonzept zu erarbeiten.
- Die Liegenschaft Birkenweg 12 + 14 wurde anfangs des Jahres 2012 gesichtet und beurteilt. Die Firma Roth Immobilien AG hat dem Gemeinderat die Empfehlung abgegeben, dieses Objekt aus dem Portefeuille der Gemeinde abzustossen.
- Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, erläutert kurz die Beweggründe des Gemeinderates für den Verkauf der Liegenschaft.

Diskussion

- Michel Saner erkundigt sich grundsätzlich nach der Strategie des Gemeinderats, drei Liegenschaften abzustossen.
- Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, informiert, dass sämtliche Liegenschaften beurteilt wurden. Die Liegenschaft Gasse 6 weist eine andere Situation vor, das zur Liegenschaft eine grosse Parzellenfläche gehört.
- Karin Roth weist darauf hin, dass die Firma Roth dem Gemeinderat nur die Empfehlungen zu den Liegenschaften abgegeben hat.
- Michel Saner erkundigt sich, worauf die Sicherheit zurückzuführen ist, dass die Liegenschaften verkauft werden können.
- Karin Roth informiert, dass beispielsweise der Birkenweg 12 + 14 für einen Kleinanleger interessant ist und ein Verkauf aufgrund der heute tiefen Hypothekenzinsen kein Problem sein dürfte.
- Michel Saner erkundigt sich nach dem marktüblichen Preis. Welche Kompetenz wird dem Gemeinderat mit einem Verkauf erteilt?
- Stefan Müller, Gemeindepräsident, teilt mit, dass sich der marktübliche Preis nach Angebot und Nachfrage richtet.
- Rolf Zahnd erkundigt sich nach der Bruttorendite von 5%.
- Karin Roth informiert, dass eigentlich von einer Nettoendite ausgegangen werden sollte. Mit 5% Bruttorendite wird beispielsweise bei einem Neubau ausgegangen.
- Rolf Zahnd ist der Meinung, dass das Ziel der Gemeinde eigentlich sein sollte, günstige Wohnungen anzubieten. Leider hat die Gemeinde Safnern über Jahre versäumt, die Liegenschaften zu unterhalten und zu renovieren.
- Stefan Müller, Gemeindepräsident verweist auf die grossen Kosten die für eine Sanierung anstehen, und dass durch den Verkauf neue Steuerzahler nach Safnern geholt werden könnten.
- Karin Roth meint, wenn investiert werden sollte, dann müssen auch flüssige Mittel vorhanden sein. Eine Variante wäre, eine Liegenschaft zu verkaufen, um mit dem Geld in andere Liegenschaften zu investieren.
- Werner Plaschy stellt fest, dass eine Immobilienverwaltung die Liegenschaften nach der Rendite beurteilt. Er fragt sich, ob ein Immobilienunternehmen für die Beurteilung der zur Diskussion stehenden Liegenschaften neutral ist. Zudem erkundigt er sich, ob die Gemeinde nicht Sozialhilfe-Fälle hat, für welche Wohnungen durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt werden müssen.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

- Christian Salzmänn, Ressortvorsteher Soziales, teilt mit, dass in Safnern Menschen wohnhaft sind, die vom Sozialdienst betreut werden. Die Gemeinden sind jedoch nicht verpflichtet, Wohnraum für diese Personen anzubieten. Der Sozialdienst hat für die betreuten Fälle ein Budget für die Wohnungsmieten gemäss den Skos-Richtlinien.
- Markus Ernst ist der Meinung, dass die Gemeinde günstigen Wohnraum anbieten sollte. In anderen Gemeinden werden beispielsweise teure Wohnungen durch den Sozialdienst gemietet, da keine anderen Wohnungen vorhanden sind.
- Therese Salzmänn erkundigt sich, ob eine Wohnung, beispielsweise am Birkenweg, im Verhältnis günstig ist.
- Stefan Müller, Gemeindepräsident informiert, dass die Wohnungen am Birkenweg ca. Fr. 1'200.00 bis Fr. 1'300.00 ohne Nebenkosten kosten.

Antrag

- Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Verkauf der Liegenschaft Birkenweg 12 + 14, Parzelle Nr. 45, sowie der dazugehörenden Garagen, zum marktüblichen Preis.

Beschluss

- Die Gemeindeversammlung beschliesst den Verkauf der Liegenschaft Birkenweg 12 + 14, Parzelle Nr. 45, sowie der dazugehörenden Garagen, zum marktüblichen Preis, mit 49 Ja-Stimmen und 24 Nein-Stimmen.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

8.410

Gemeindeliegenschaften

Liegenschaftskonzepte

- Verkauf Liegenschaft Weyernweg 7

Bericht

Der Gemeinderat erachtete eine Überprüfung des Zustands sowie der Wirtschaftlichkeit der Gemeindeliegenschaften als dringend notwendig und beauftragte hierfür die Firma Roth Immobilien AG, Biel für eine neutrale Beurteilung. Zudem wurde eine Verkehrswertbewertung erstellt.

Folgende Beurteilung wurde durch die Firma Roth Immobilien AG, Biel gefällt:

Asylantenheim Weyernweg 7

Verkehrswert 08. Februar 2012:

Fr.390'000.00

Beurteilung / Bemerkungen / Begründung:

- Der Wert des Grundstücks mit dem Garagenbau, abzüglich Abbruch der Wohnbaute ist in etwa gleichwertig wie der ermittelte Verkehrswert (Fr. 398'100.00). Eine solche Liegenschaft passt grundsätzlich nicht in ein Anlageportefeuille aufgrund der sich anbahnenden hohen Renovationskosten wird der Gemeinde empfohlen, den Abbruch dieses Objektes in Betracht zu ziehen.

Vermietung

Mietzinseinnahmen	2011	2010	2009
Weyernweg 7	19'200.00	19'200.00	14'809.55
Weyernweg (Garagen)	6'600.00	6'600.00	6'600.00

Liegenschaftsunterhalt

Es gilt zu beachten, dass der Unterhalt der Liegenschaft Weyernweg 7 im vergangenen Jahr aufgrund der ungewissen Zukunft auf das Notwendigste beschränkt wurde.

Reduzierter Unterhalt	2011	2010	2009
Weyernweg 7	1'917.05	18'348.70	4'444.25

Zukunftsperspektive der Liegenschaft

- Eine Renovation der Liegenschaft ist nicht möglich. Das bestehende Gebäude weist eine schlechte Bausubstanz auf, welche zu unverhältnismässig hohen Sanierungskosten führen würde.
- Die Wohnung ist im heutigen Zustand nicht mehr vermietbar (Gesundheitspolizeiliche Vorschriften können nicht mehr eingehalten werden).

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

- Sollte diese Liegenschaft nicht verkauft werden, muss das bestehende Gebäude rückgebaut werden.
- Die Garagen könnten weitervermietet werden.

Dringende Unterhaltskosten

Gemäss der Verkehrswertbewertung der Roth Immobilien wurde eine Altersentwertung (aufgestauter Unterhalt) von Fr. 125'695.12 errechnet.

Abbruchkosten

Abbruch Liegenschaft (Landreserve)

ca. Fr. 50'000.00

Finanzielles

Der Buchwert der Liegenschaft Weyernweg beträgt per 31. Dezember 2011 Fr. 684'977.35. Ein zu erwartender Buchverlust beim Verkauf der Liegenschaft wird direkt in die laufende Rechnung gebucht.

An der Gemeindeversammlung vom Dezember 1993 wurde beschlossen - nachdem festgestellt worden ist, dass die Unterbringung von Menschen, insbesondere Familien mit Kleinkindern, in der alten Liegenschaft Weyernweg nicht mehr zu verantworten ist - dass eine neue Asylantenunterkunft auf der gleichen Parzelle erstellt wird. Damals wurde davon ausgegangen, dass Safnern sicher noch in den nächsten 10 Jahren Asylbewerber oder Kriegsflüchtlinge aufnehmen muss. Mit 123 Stimmen zu 38 wurde dem Bau der Liegenschaft am Weyernweg zugestimmt.

Es gilt zu beachten, dass das Asylantenheim unter dieser Perspektive damals nur als ein Provisorium für wenige Jahre gebaut wurde und an die Bausubstanz nicht grosse Anforderungen gestellt wurde.

Entsprechend dem heutigen Zustand der Liegenschaft Weyernweg 7 ist es für die Einwohnergemeinde als Vermieterin nicht mehr verantwortbar die mietrechtlichen Anforderungen zu erfüllen - die Wohnung ist grundsätzlich nicht mehr bewohnbar.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass eine Weitervermietung der Liegenschaft Weyernweg 7 unter Anbetracht des Zustands der Liegenschaft nicht mehr tragbar ist. Das ganze Gebäude befindet sich in einem äusserst schlechten Zustand. Eine Sanierung des Gebäudes im jetzigen Zustand ist nicht möglich - ein Abbruch der Liegenschaft Weyernweg 7 ist angezeigt.

Seitens Behörden wurde geprüft, ob diese Parzelle für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe geeignet wäre. Als Erweiterungsmöglichkeit für die Schule - zum Beispiel für die Tagesschule - wurde abgesehen, da der Weyernweg nicht unmittelbar angrenzend zum Schulareal liegt. Auch hierfür müsste die Liegenschaft Weyernweg 7 abgerissen und neu aufgebaut werden.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Liegenschaft Weyernweg 7 mit dem Haus als Abbruchobjekt und die dazugehörenden Garagen verkauft werden sollte.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Erwägungen

- Karin Roth, Roth Immobilien AG, informiert, dass ihre Firma Ende des letzten Jahres den Auftrag der Gemeinde erhielt, über sämtliche Liegenschaften ein Liegenschaftskonzept zu erarbeiten.
- Die Liegenschaft Weyernweg 7 wurde anfangs des Jahres 2012 gesichtet und beurteilt, worauf die Firma Roth Immobilien AG dem Gemeinderat die Empfehlung abgegeben hat, dieses Objekt aus dem Portefeuille der Gemeinde abzustossen.
- Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, erläutert kurz die Beweggründe des Gemeinderates für den Verkauf der Liegenschaft.

Diskussion

- Es wird gefragt, was mit Familie Celaj geschieht, wenn der Käufer die Mietverträge übernimmt.
- Michel Marchev ist der Meinung, dass die Gemeinde nicht die nötige Verantwortung übernimmt, für die Mieter, insbesondere jene am Weyernweg 7, welche vom Sozialdienst unterstützt werden.
- Christian Salzmann, Ressortvorsteher Soziales, informiert, dass mit der neuen kantonalen Asylgesetzgebung die Verteilpraxis der Vorjahre nicht mehr aktuell ist. Bis anhin wurde die Verteilung der Asylsuchenden auf die Gemeinden proportional zur Bevölkerung angewandt. Seit 2010 ist der Kanton für die Zuweisung zuständig, und nicht mehr die Gemeinden. Hierfür bestehen Leistungsverträge. Diese Institutionen suchen Wohnraum auf dem freien Markt. Wenn nicht genügend Wohnraum vorhanden ist, werden mit den regionalen Sozialkommissionen gütliche Wege mit den Gemeinden gesucht.
Die Bewohner am Weyernweg sind durch den Sozialdienst betreut. Falls es durch einen Käufer zu einer Kündigung des Mietverhältnisses kommt, hilft der Sozialdienst bei der Wohnraumsuche. Der Sozialdienst Orpund war von Beginn an über die Absichten des Gemeinderats informiert.
- Beatrix Schnetz möchte wissen, wer die Miete für die vom Sozialdienst unterstützen Personen zahlt.
- Christian Salzmann, Ressortvorsteher Soziales, weist darauf hin, dass für die Bergstrasse das ABR, Biel die Miete bezahlt, und beim Weyernweg der Sozialdienst Orpund.
- Michel Saner wirft in die Runde, das abbruchreife Gebäude abzureissen und das Land im Besitz der Gemeinde zu belassen. Für die Spielgruppe, Kindertagesstätte etc. könnte das Land für zukunftssträchtige Bauten benutzt werden. Er möchte hierzu einen Antrag stellen.

Stefan Müller, Gemeindepräsident, informiert, dass wir hier über einen Verkauf der Liegenschaft abstimmen. Ein Antrag auf Abbruch ist in diesem Geschäft nicht zulässig. Falls das Geschäft für einen Verkauf nicht genehmigt wird, könnte im Traktandum Verschiedenes der Antrag auf Abbruch als erheblich erklärt werden.

- Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, teilt mit, dass es nicht im Sinn der Gemeinde ist, Baulandreserven zu horden. Im Rahmen der Ortsplanung wird diese Parzelle nicht genutzt. Für die Spielgruppe oder die Kindertagesstätte gibt es günstigere Möglichkeiten.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

- Rolf Zahnd stellt den Antrag die Garagen von der Liegenschaft abzuparzellieren.
- Werner Plaschy ist der Meinung, dass die Parzelle ohne Garagen viel zu klein ist.
- Beat Rihs ist der Meinung, dass das Land behalten werden sollte.

Antrag A: Rolf Zahnd

Antrag Rolf Zahnd, die Liegenschaft zu verkaufen, aber die Garagen abzuparzellieren.

Antrag B: Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Verkauf der Liegenschaft Weyernweg 7 als Sanierungs- oder Abbruchobjekt, Parzelle Nr. 209, sowie der dazugehörenden Garagen, zum marktüblichen Preis.

Beschluss Antrag A: Rolf Zahnd

Für den Antrag von Rolf Zahnd folgen 2 Stimmen aus der Gemeindeversammlung.

Beschluss Antrag B: Gemeinderat

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderats mit grossem Mehr zu.

Schlussabstimmung

Die Gemeindeversammlung beschliesst den Verkauf der Liegenschaft Weyernweg 7 als Sanierungs- oder Abbruchobjekt, Parzelle Nr. 209, sowie der dazugehörenden Garagen, zum marktüblichen Preis mit 48 Ja-Stimmen und 33 Nein-Stimmen.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

8.410

Gemeindeliegenschaften

Liegenschaftskonzepte

- Verkauf Liegenschaft Bergstrasse 16 mit Garage

Bericht

Der Gemeinderat erachtete eine Überprüfung des Zustands sowie der Wirtschaftlichkeit der Gemeindeliegenschaften als dringend notwendig und beauftragte hierfür die Firma Roth Immobilien AG, Biel für eine neutrale Beurteilung. Zudem wurde eine Verkehrswertbewertung erstellt.

Folgende Beurteilung wurde durch die Firma Roth Immobilien AG, Biel gefällt:

Einfamilienhaus mit Garage, Bergstrasse 16/16a

Verkehrswert 25. Januar 2012:

Fr.485'000.00

Beurteilung / Bemerkungen / Begründung:

- Einfamilienhaus mit Umschwung, Garage und Abstellplatz an erhöhter Aussichtslage. Trotz des älteren Zustandes der Küche, des Gäste-WC's, den nötigen Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten ist Frau Roth überzeugt, dass sich ein solches Objekt bestens auf dem Immobilienmarkt positionieren liesse und empfiehlt, unter Berücksichtigung der teils vorgesehenen Verkleinerung des Immobilienportfolios der Gemeinde, sich auf solche Konsumobjekte zu konzentrieren, die grundsätzlich eher weniger in ein Anlageportfolio passen.
-

Vermietung

Mietzinseinnahmen	2011	2010	2009
Bergstrasse 16	12'930.00	13'260.00	7'620.00

Liegenschaftsunterhalt

Es gilt zu beachten, dass der Unterhalt der Liegenschaft Bergstrasse 16 in den vergangenen Jahren aufgrund der ungewissen Zukunft auf das Notwendigste beschränkt wurde.

Reduzierter Unterhalt	2011	2010	2009
Bergstrasse 16	949.80	883.40	864.10

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Zusammenstellung anstehender Sanierungskosten für die nächsten Jahre

Aktuell stehen folgende Unterhaltsarbeiten an, damit die Liegenschaft den heutigen Anforderungen genügt und vermietet werden kann.

Renovation Küche und Bad, Malerarbeiten
und Bodenbeläge

ca. Fr. 60'000.00

An der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2009 wurde der Verkauf der Liegenschaft Bergstrasse 16 abgelehnt. Damals wurde auch über folgende Sanierungskosten informiert:

Gesamtsanierung

Diese beinhaltet eine umfassende Renovation der Liegenschaft inklusive Isolation. Es muss dabei mit Kosten von rund Fr. 545'000.00 gerechnet werden.

Sanfte Sanierung

Diese umfasst eine Instandstellung der Liegenschaft, damit sie wieder vermietet werden kann. Gemäss Kostenberechnung verursacht dies Ausgaben von Fr. 137'500.00.

Finanzielles

Der Buchwert der Liegenschaft Bergstrasse 16 beträgt per 31. Dezember 2011 Fr. 166'700.00. Ein allfälliger Buchgewinn beim Verkauf der Liegenschaft wird direkt in die laufende Rechnung gebucht.

Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass sich die Liegenschaft Bergstrasse 16 in einem sehr schlechten Zustand befindet und ohne Sanierung für die Gemeinde kein wirtschaftlicher Nutzen vorliegt. Für eine entsprechende Sanierung müsste die Gemeinde grosse Beträge investieren, welche nur teilweise auf höhere Mietzinse umgeschlagen werden könnten. Auch stehen keine neuen Gemeindeaufgaben an, wofür Landreserven benötigt werden könnten. Aufgrund der Revision Ortsplanung ist ersichtlich, dass Safnern in den kommenden Jahren nur ein sehr geringes Wachstum zeigt, weshalb nicht mit massiv zunehmenden Schülerzahlen zu rechnen ist.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Liegenschaft Bergstrasse 16 mit der dazugehörigen Garage verkauft werden sollte. Im Falle eines Verkaufs würde vorgängig der Kindergartenweg abparzelliert.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Erwägungen

- Karin Roth, Roth Immobilien AG informiert, dass ihre Firma Ende des letzten Jahres den Auftrag der Gemeinde erhielt, über sämtliche Liegenschaften ein Liegenschaftskonzept zu erarbeiten.
- Die Liegenschaft Bergstrasse 16 wurde anfangs des Jahres 2012 gesichtet und beurteilt, worauf die Firma Roth Immobilien AG dem Gemeinderat die Empfehlung abgegeben hat, dieses Objekt aus dem Portefeuille der Gemeinde abzustossen.
- Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, erläutert kurz die Beweggründe des Gemeinderates für den Verkauf der Liegenschaft.

Diskussion

- Urs Rihs ist der Meinung, dass eine Liegenschaft direkt neben dem Schulgebäude nicht verkauft werden sollte. Er ist nicht der Meinung, dass das Haus bestehen bleiben sollte, aber das Land im Besitz der Gemeinde bleiben muss. Er ist der Meinung, dass sich die Bedürfnisse in 10 Jahren ändern werden.
- Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, verweist auf die Revision Ortsplanung, und dass die Gemeinde Safnern nicht ein grosses Wachstum hat in den kommenden Jahren.
- Markus Ernst ist mit dem Gemeinderat einverstanden, dass die Schülerzahlen nicht sehr wachsen werden. Doch ist nicht immer alles voraussagbar. Auch er ist der Meinung, dass nebst der Schule noch andere Bedürfnisse entstehen. Die Tagesschule ist bereits heute sehr ausgelastet und ist heute im Schulhaus integriert. Möglicherweise müssten für diese jedoch eines Tages andere Räumlichkeiten gesucht werden. Er versteht nicht, dass ein Grundstück, das zum Schulhaus gehört, verkauft werden soll.
- Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, informiert, dass der Gemeinderat der Meinung ist, dass auf dem Schulgelände genügend Ausbaumöglichkeiten bestehen.
- Michel Saner erkundigt sich, wo Ausbaumöglichkeiten beim Schulhaus bestehen.
- Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, informiert, dass beispielsweise bei der Hauswartwohnung erweitert werden könnte, oder allenfalls beim Pausenplatz.
- Fritz Rihs ist der Meinung, dass die Liegenschaft Bergstrasse nicht verkauft werden sollte.
- Robin Luisi erkundigt sich nach dem Verkehrswert von Fr. 485'000.00, wenn die Gesamtanierung geschätzt Fr. 545'000.00 kostet.
- Beat Furer, Ressortvorsteher Bau informiert, Tatsache ist, dass erhebliche Kosten für eine Sanierung anfallen werden.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Verkauf der Liegenschaft Bergstrasse 16, Parzelle Nr. 432, sowie der dazugehörenden Garage, zum marktüblichen Preis.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung lehnt den Antrag des Gemeinderats für den Verkauf der Liegenschaft Bergstrasse 16, Parzelle Nr. 432, sowie der dazugehörenden Garage, zum marktüblichen Preis mit 51 Nein-Stimmen und 25 Ja-Stimmen ab.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

1.300

Gemeindeversammlung

Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 - Orientierungen

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Weihnachten/Neujahr 2012/2013

Die Gemeindeverwaltung ist ab Samstag, 22. Dezember 2012 bis am Sonntag, 6. Januar 2013 geschlossen. Ab Montag, 7. Januar 2013 steht Ihnen das Gemeindepersonal zu den gewohnten Schalteröffnungszeiten zur Verfügung.

Offene Weihnachtsfeier

Am Montag, 24. Dezember 2012 ab 18.30 Uhr findet im Gemeindehaus Safnern die offene Weihnachtsfeier statt. Organisiert wird dieser Abend von der Einwohnergemeinde, der Burgergemeinde und der Kirchengemeinde Gottstatt.

Neujahrsapéro

Der Gemeinderat möchte mit Ihnen auf das „Neue Jahr“ anstossen! Das Neujahrsapéro findet am 1. Januar 2013 von 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr hinter dem Gemeindehaus statt, wozu Sie herzlich eingeladen sind.

Gemeindeversammlungen 2013

Mittwoch, 12. Juni 2013

Mittwoch, 11. Dezember 2013

Kantonale und Eidgenössische Abstimmungen

Sonntag, 03. März 2013

Sonntag, 09. Juni 2013

Sonntag, 22. September 2013

Sonntag, 24. November 2013

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

1.300

Gemeindeversammlung

Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012

- Verschiedenes

Stefan Müller, Gemeindepräsident informiert, dass die Vigier Beton Seeland AG eine Erweiterung der Kiesgrube Gryffenberg Nord plant. Hierzu hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Im kommenden Frühling 2013 findet diesbezüglich eine Informationsveranstaltung anlässlich der Mitwirkung statt.

Michel Marchev informiert über den Stand des Ärztezentrums in Safnern. Die Burgergemeinde wird nun vorerst mit dem Bau des hinteren Gebäudes beginnen, damit die Suche nach jungen Medizinerinnen für das Ärztezentrum im vorderen Gebäude noch fortgesetzt werden kann. Die Chancen, genügend und interessierte Mediziner für den Standort Safnern zu begeistern, stehen jedoch schlecht.

Erwin Burkhalter erkundigt sich nach dem Stand des Projekts Dorfbach Safnern. Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, informiert, dass die Planung der Wasserbaumassnahmen Talbach noch läuft, erste Landverhandlungsgespräche sind bereits erfolgt.

Erwin Burkhalter will wissen, weshalb nicht zuerst die Dorfbevölkerung in solche Projekte mit einbezogen wird.

Stefan Müller, Gemeindepräsident, weist darauf hin, dass Projekte zwischen Fr. 100'000.00 und Fr. 150'000.00 dem fakultativen Referendum unterliegen. Dieses wurde durch die Bevölkerung nicht ergriffen. Die geplanten Wasserbaumassnahmen sind Hochwasserschutzmassnahmen, welche durch den Kanton gefordert werden.

Hans Rihs erkundigt sich nach der Planung der Safnernbrücke.

Dieter Winkler, Ressortvorsteher Sicherheit, informiert, dass der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit von Fr. 30'000.00 für die Planung gesprochen hat. Die Strasse gehört der Gemeinde, die Brücke dem Kanton. Mit Roger Mondandon, dem Oberingenieurkreis 3 und dem Amt für Wasser und Abwasser finden am 13. Dezember 2012 erste Gespräche statt. Die Umsetzung, bzw. der Bau der Brücke sollte bereits im Jahre 2014 erfolgen. Die Brücke soll eine Traglast für 40 Tonnen haben, so dass während der Bauarbeiten an der Brücke in Büren a.A. der Verkehr via die Safnernbrücke umgeleitet werden kann. Anschliessend soll die Limite für die Sanfernbrücke wieder auf 18 Tonnen beschränkt werden.

Hans Rihs erkundigt sich, wie sich der Gemeinderat für einen Vollanschluss Autobahn Orpund einsetzt.

Der Gemeindepräsident informiert, dass sich Safnern zusammen mit den Nachbargemeinden seit Jahren für den Autobahnanschluss einsetzt.

Andreas Gerber erkundigt sich, was mit dem Land an der Terrassenstrasse geschieht, welches mittlerweile stark überwachsen und verwildert ist.

Beat Furer, Ressortvorsteher Bau, wird die Sachlage klären und Herrn Gerber persönlich darüber informieren.

Protokoll Gemeindeversammlung

vom 12.12.2012

Stefan Müller, Gemeindepräsident, verdankt Marlise Rihs die 12-jährige Tätigkeit in der Schulkommission Safnern. Ebenso werden die austretenden Gemeinderäte Roger Röthlisberger, Andreas Mori und Markus Stübner für ihren Einsatz im Gemeinderat verdankt.

Im Weiteren bedankt sich Stefan Müller bei allen, welche für die Gemeinde tätig sind und sich für das Wohl der Gemeinde engagieren und wünscht allen Anwesenden schöne Festtage.

Die Versammlungsteilnehmenden werden auf die Rügepflicht gemäss Artikel 38 der Gemeindeordnung aufmerksam gemacht. Verletzungen von Zuständigkeits- bzw. Verfahrensvorschriften sind sofort zu melden. Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen (Kant. Gemeindegesetz Art. 98 Abs. 3).

Beide Restaurants laden zu einem Imbiss ein.