



EINWOHNERGEMEINDE HILTERFINGEN

Einladung und Botschaft zur

ORDENTLICHEN VERSAMMLUNG DER EINWOHNERGEMEINDE HILTERFINGEN

Mittwoch, 27. November 2019, 20.00 Uhr, in der Turnhalle Hünibach

Traktanden

1. Budget 2020, Budgetberatung, Festsetzung der Steueranlage sowie der Liegenschaftssteuer.
2. ARA Hangkanal Sigriswil, Oberhofen, Hilterfingen, Thun. Entlassungskonzept. Genehmigung des Projektes "Regenbecken Ländtematte" mit einem Verpflichtungskredit von Fr. 504'000.00.
3. Ländtematte Hünibach. Umgestaltung. Beratung des Projektes und Genehmigung eines Verpflichtungskredites von Fr. 970'000.00.
4. Liegenschaft NEB-Thun, Staatsstrasse 30, Hilterfingen. Grundsatzentscheid über den Verkauf der gemeindeeigenen Liegenschaft im Baurecht und Ermächtigung des Gemeinderates Vertragsverhandlungen zu führen und abzuschliessen.
5. Kenntnisnahme von Kreditabrechnungen.
6. Orientierungen
7. Verschiedenes

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Sekretär

Gerhard Beindorff

Jürg Arn

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die amtliche Einladung und Ausschreibung zur Gemeindeversammlung erfolgte zweimal im Anzeiger des Verwaltungskreises Thun sowie durch schriftliche Einladung an alle Haushaltungen. Mit der vorliegenden Botschaft möchte der Gemeinderat die Stimmberechtigten orientieren und die Versammlung vorbereiten.

1. Budget 2020, Budgetberatung, Festsetzung der Steueranlage sowie der Liegenschaftssteuer.

Referent

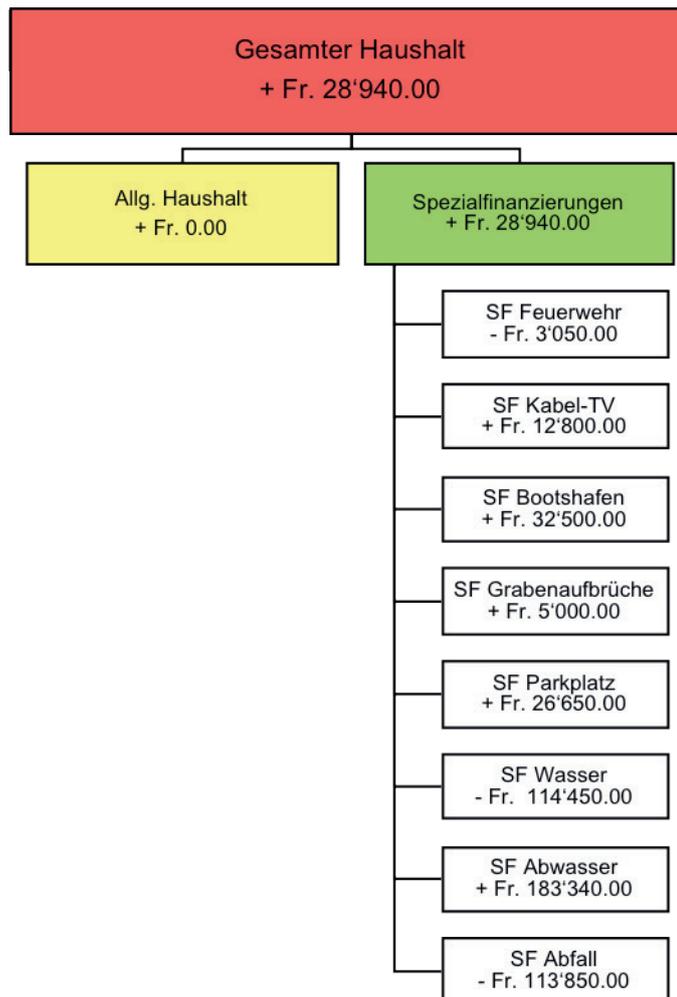
Peter Fischer, Gemeinderat

Auf einen Blick

Der **Gesamthaushalt** schliesst mit einem **Ertragsüberschuss** von **Fr. 28'940.00** ab.

Nach der Entnahme aus der Spezialfinanzierung Werterhalt baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen von Fr. 647'650.00 und der Entnahme aus der Spezialfinanzierung Werterhalt Finanzliegenschaften von Fr. 213'150.00, schliesst der **Allgemeine Haushalt ausgeglichen** ab.

Die gebührenfinanzierten **Spezialfinanzierungen** schliessen mit einem **Ertragsüberschuss** von **Fr. 28'940.00** ab.



Steueranlage

Das Budget für das Jahr 2020 basiert auf der unveränderten Steueranlage von 1.55 Einheiten.

Hauptinvestitionen im allgemeinen Haushalt im 2020

Schulanlage Friedbühl / Totalunternehmung	Fr. 2'762'500.00
Gesamtsanierung Schulhaus Eichbühl, Gebäudehülle Ausführung	Fr. 900'000.00
Umgestaltung Ländtematte Hünibach	Fr. 490'000.00

Bilanzüberschuss (Eigenkapital allgemeiner Haushalt)

Voraussichtlicher Bilanzüberschuss per 31.12.2020	Fr. 8'524'929.78
---	------------------

Besonderes im Budgetjahr 2020

Investitionsbeiträge Projekt Neubau Schulanlage Friedbühl
Erhöhter baulicher Unterhalt Liegenschaften Finanzvermögen
Insgesamt sehr hohe Investitionen

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung nach Sachgruppen (SG), Kurzfassung

Personalaufwand

SG		Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
30	Personalaufwand	3'375'100.00	3'458'177.00	3'514'413.15

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Budget 2019 um Fr. 83'077.00 gesunken.
Hauptgründe dafür sind Neuorganisationen und Veränderungen im Personalbestand.

Sachaufwand

SG		Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	4'643'640.00	4'300'540.00	3'786'169.85

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um
Fr. 343'100.00. Zunahmen sind vorwiegend im baulichen Unterhalt zu verzeichnen.

Abschreibungen

SG		Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	565'750.00	478'349.00	278'054.25

Mit der Realisierung und Inbetriebnahme der neuen Investitionsprojekte nach HRM2
steigen die jährlichen Abschreibungen kontinuierlich an (+ Fr. 87'401.00).

Finanzaufwand

SG		Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
34	Finanzaufwand	483'800.00	281'068.00	259'875.45

Gegenüber dem Vorjahr steigt der Finanzaufwand um Fr. 202'732.00. Bei den Liegenschaften im Finanzvermögen sind insgesamt Unterhaltsarbeiten von Fr. 213'150.00 vorgesehen.

Transferaufwand

SG		Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
36	Transferaufwand	10'794'880.00	11'000'523.00	10'598'874.99

Der Transferaufwand sinkt gegenüber dem Vorjahresbudget um Fr. 205'643.00. Gründe dafür sind ein kleinerer Beitrag an den Lastenausgleich neue Aufgabenteilung sowie Verschiebungen aufgrund der Einführung von Betreuungsgutscheinen. In dieser Sachgruppe wurden viele kleine Konten aufgehoben und zusammengeführt.

Fiskalertrag

SG		Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
40	Fiskalertrag	13'900'000.00	13'775'500.00	14'277'513.80

Die Grundlage für die Budgetierung der Fiskalerträge bilden die Prognosedaten und Statistiken der kantonalen Steuerverwaltung und der kantonalen Planungsgruppe. Die Steueranlage von 1.55 Einheiten wird im Budgetjahr 2020 beibehalten. Ebenfalls der Ansatz der Liegenschaftssteuer von 1 ‰ der amtlichen Werte.

Die Gewinnsteuern der Juristischen Personen, die Vermögensgewinnsteuern, die Erbschafts- und Schenkungssteuern sowie der Eingang abgeschriebener Steuern sind kaum berechenbar. Es wird auf Durchschnittswerte abgestellt.

Der Fiskalertrag steigt gegenüber dem Vorjahr um Fr. 124'500.00.

Insgesamt wird mit etwas weniger Einkommenssteuern bei den Natürlichen Personen gerechnet. Die Auswirkungen der allgemeinen Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke wurden sehr vorsichtig budgetiert.

Ausserordentlicher Ertrag

SG		Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
48	Ausserordentlicher Ertrag	951'810.00	496'177.00	177'108.60

Der ausserordentliche Ertrag steigt im Vergleich zum Vorjahr um Fr. 455'633.00.

Hier wirken sich die Entnahmen aus dem Werterhalt Verwaltungsvermögen und Wertehalt Finanzvermögen aus.

Investitionen

In der Investitionsrechnung werden jene Ausgaben und Einnahmen erfasst, die Vermögenswerte mit mehrjähriger Nutzungsdauer schaffen. Das Budget der Investitionsrechnung ist ein Führungs- und Planungsinstrument der Behörden und wird vom Gemeinderat beschlossen. Unabhängig von der Budgetierung bedarf es für die Auslösung der Investitionsausgaben die Genehmigung durch das zuständige Organ.

Folgende Investitionen sind im **allgemeinen Haushalt** (Netto) im 2020 vorgesehen:

Werkhof/FW-Magazin/Einbau Zwischenboden	Fr.	170'000.00
Gesamtsanierung Schulhaus Eichbühl, Gebäudehülle Ausführung	Fr.	900'000.00
Doppel-Schulpavillon Eichbühl	Fr.	250'000.00
Schulanlage Friedbühl/Totalunternehmung	Fr.	2'762'500.00
Umgestaltung Ländtematte Hünibach	Fr.	490'000.00
Gewerbezentrum, Erschliessungsanlagen	Fr.	199'000.00
Sanierung Kelliweg 3. Etappe	Fr.	35'000.00
Gesamtsanierung Rufelistrasse	Fr.	80'000.00
Gesamtsanierung Seematte/Planung	Fr.	50'000.00
Total allgemeiner Haushalt	Fr.	<u>4'936'500.00</u>

Folgende Investitionen sind in **den gebührenfinanzierten Bereichen** (Netto) im 2020 vorgesehen:

<u>Spezialfinanzierung Kabel-TV</u>		
Ausbau Kabelfernsehanlage	Fr.	200'000.00
<u>Spezialfinanzierung Parkplätze</u>		
Erweiterung Parkierungsanlage Stationsstrasse	Fr.	1'490'000.00
<u>Spezialfinanzierung Wasserversorgung</u>		
Sanierung Chartreuse-Kreuzung, Verlegung Leitungen	Fr.	80'000.00
Sanierung Werkleitungen Staatsstrasse (Chartreuse-Oberhofen)	Fr.	770'000.00
Sanierung Werkleitungen Seematte	Fr.	50'000.00
Tannenbühlquelle Sanierung Brunnstuben	Fr.	165'000.00
<u>Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung</u>		
Sanierung Chartreuse-Kreuzung, Verlegung Leitungen	Fr.	140'000.00
Aufnahme private Hausanschlüsse Kanalisationsnetz	Fr.	150'000.00
Retentionsbecken Stationsstrasse	Fr.	1'009'000.00
Regenbecken Ländtematte (Entlastung ARA Hauptkanal)	Fr.	500'000.00
Sanierung Werkleitungen Seematte (GEP H01)	Fr.	50'000.00
Investitionsbeiträge ARA Region Thunersee 20	Fr.	50'000.00
<u>Spezialfinanzierung Abfall</u>		
Unterflur-Sammelstelle (Ersatz GWZ)	Fr.	160'000.00
Total gebührenfinanzierter Bereich	Fr.	<u>4'814'000.00</u>

Übersicht Gesamtergebnis Gemeinde

	Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
Erfolgsrechnung			
Betrieblicher Aufwand	19'979'110.00	19'828'007.00	18'776'809.64
Betrieblicher Ertrag	19'278'550.00	19'575'065.00	20'385'530.82
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-700'560.00	-252'942.00	1'608'721.18
Finanzaufwand	483'800.00	281'068.00	259'875.45
Finanzertrag	608'290.00	629'652.00	687'335.29
Ergebnis aus Finanzierung	124'490.00	348'584.00	427'459.84
Operatives Ergebnis	-576'070.00	95'642.00	2'036'181.02
Ausserordentlicher Aufwand	346'800.00	346'800.00	1'523'057.15
Ausserordentlicher Ertrag	951'810.00	496'177.00	177'108.60
Ausserordentliches Ergebnis	605'010.00	149'377.00	-1'345'948.55
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	28'940.00	245'019.00	690'232.47

	Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
Investitionsrechnung			
Investitionsausgaben	9'750'500.00	5'314'200.00	2'999'805.10
Investitionseinnahmen	0.00	50'000.00	64'149.70
Ergebnis Investitionsrechnung	-9'750'500.00	-5'264'200.00	-2'935'655.40

	Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
Selbstfinanzierung			
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	28'940.00	245'019.00	690'232.47
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	565'750.00	478'349.00	278'054.25
Einlagen Fonds u. Spezialfinanzierungen	599'740.00	590'418.00	599'297.40
Entnahmen Fonds u. Spezialfinanzierungen	-500'750.00	-646'669.00	-649'207.25
Wertberichtigungen Darlehen VV	0.00	0.00	0.00
Wertberichtigungen Beteiligungen VV	0.00	176'600.00	150'000.00
Abschreibungen Investitionsbeiträge	71'640.00	72'340.00	46'477.70
Zusätzliche Abschreibungen	0.00	0.00	0.00
Einlagen in das Eigenkapital	346'800.00	346'800.00	1'523'057.15
Entnahmen aus dem Eigenkapital	-951'810.00	-496'177.00	-177'108.60
Selbstfinanzierung	160'310.00	766'680.00	2'460'803.12

Ergebnis Allgemeiner Haushalt

	Budget 20	Budget 19	Rechnung 18
Erfolgsrechnung			
Betrieblicher Aufwand	16'424'200.00	16'431'325.00	15'439'711.52
Betrieblicher Ertrag	15'771'050.00	16'034'296.00	16'438'651.23
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-653'150.00	-397'029.00	998'939.71
Finanzaufwand	483'300.00	280'568.00	259'875.45
Finanzertrag	531'440.00	528'220.00	606'884.29
Ergebnis aus Finanzierung	48'140.00	247'652.00	347'008.84
Operatives Ergebnis	-605'010.00	-149'377.00	1'345'948.55
Ausserordentlicher Aufwand	346'800.00	346'800.00	1'523'057.15
Ausserordentlicher Ertrag	951'810.00	496'177.00	177'108.60
Ausserordentliches Ergebnis	605'010.00	149'377.00	-1'345'948.55
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	0.00	0.00	0.00

Das vollständige Budget für das Jahr 2020 mit einem ausführlicheren Vorbericht ist auf der Homepage aufgeschaltet und kann in Papierform bei der Finanzverwaltung bestellt werden (033 244 60 70 oder finanzverwaltung@hilterfingen.ch).

Über den Finanzplan wird anlässlich der Gemeindeversammlung informiert.

Antrag des Gemeinderates

- Genehmigung Steueranlage von 1.55 Einheiten für die Gemeindesteuern**
- Genehmigung Steueranlage von 1 ‰ für die Liegenschaftssteuern**
- Genehmigung Budget 2020 bestehend aus:**

		Ertrag	Aufwand
Gesamthaushalt	Fr.	20'838'650.00	20'809'710.00
Ertragsüberschuss	Fr.		28'940.00
Allgemeiner Haushalt	Fr.	17'254'300.00	17'254'300.00
Ausgeglichen	Fr.		
SF Feuerwehr	Fr.	336'350.00	339'400.00
Aufwandüberschuss	Fr.	3'050.00	
SF Kabel-TV	Fr.	360'900.00	348'100.00
Ertragsüberschuss	Fr.		12'800.00
SF Bootshafen	Fr.	66'500.00	34'000.00
Ertragsüberschuss	Fr.		32'500.00
SF Instandsetzung/Grabenaufbrüche	Fr.	15'000.00	10'000.00
Ertragsüberschuss	Fr.		5'000.00

SF Parkplatzbewirtschaftung	Fr.	193'400.00	166'750.00
Ertragsüberschuss	Fr.		26'650.00
SF Wasser	Fr.	914'300.00	1'028'750.00
Aufwandüberschuss	Fr.	114'450.00	
SF Abwasser	Fr.	1'192'900.00	1'009'560.00
Ertragsüberschuss	Fr.		183'340.00
SF Abfall	Fr.	505'000.00	618'850.00
Aufwandüberschuss	Fr.	113'850.00	

2. ARA Hangkanal Sigriswil, Oberhofen, Hilterfingen, Thun. Entlastungskonzept. Genehmigung des Projektes "Regenbecken Ländtematte" mit einem Verpflichtungskredit von Fr. 504'000.00.

Referent: Roland Bühlmann, Gemeinderat

Ausgangslage

Entlang des rechten Thunerseeufers verläuft die sogenannte "Hangleitung" – der Abwasser-Sammelkanal, welcher Oberflächen- und Schmutzabwasser der vier Gemeinden Sigriswil, Oberhofen, Hilterfingen und Thun zur ARA Thunersee leitet. Der mittlerweile über 40-jährige Kanal ist ab Hünibach abwärts bei intensiven Regenfällen überlastet. Die Abflussmenge übersteigt die Kapazität und es entsteht Rückstau, was zu Schäden an Gebäuden und Infrastrukturanlagen führt. 1998 wurden in Hünibach und Thun provisorische Notentlastungen erstellt. Diese entsprechen nicht mehr den Vorgaben eines wirkungsvollen Gewässerschutzes und müssen durch geeignete Massnahmen aufgehoben werden.

Im Abwasserverband der ARA Thunersee unterhalten die Gemeinden die auf ihrem Gemeindegebiet liegenden Abwasseranlagen auf eigene Kosten. Ebenso beschränkt sich der Generelle Entwässerungsplan (GEP), welcher die Massnahmen vorgibt, auf das eigene Gemeindegebiet. Diese Abgrenzung galt bisher auch für die Hangleitung.

Da alle vier Gemeinden zur Überlastung der Hangleitung beitragen, haben sie sich im März 2013 zusammengeschlossen, um ein gemeindeübergreifendes Entlastungskonzept zu erarbeiten – ein regionales Entwässerungskonzept im weiteren Sinn. Die Schlussfolgerung war die Erstellung eines einzigen grossen Regenbeckens im Bereich der Ländtematte in Hünibach, um die Kapazitätsprobleme zu lösen und auf weitere Regenbecken, wie dies zum Beispiel der Generelle Entwässerungsplan von Sigriswil vorsieht, verzichten zu können. Das Entlastungskonzept wurde durch das Amt für Wasser und Abfall (AWA) geprüft und am 19. Juni 2017 genehmigt.

Auf das Entlastungskonzept folgte ein Vorprojekt zur Dimensionierung des Regenbeckens Ländtematte. Die Weiterleitmenge wurde auf maximal 300 l/s begrenzt, was ein Beckenvolumen von 600 m³ erfordert. Mit dieser Massnahme kann die Entlastungsmenge von unbehandeltem Mischabwasser in den Thunersee um rund 70 % reduziert werden. Die bis zum Abschluss des Vorprojektes entstandenen Kosten von Fr. 113'070.00 wurden zu gleichen Anteilen auf die vier Gemeinden aufgeteilt. Abzüglich der eingegangenen Subventionen von Fr. 40'687.00 betragen die Nettokosten pro Gemeinde somit Fr. 18'095.75.

Für die Erarbeitung und Realisierung eines Bauprojekts unterzeichneten die vier Gemeinden im Oktober 2018 einen Vertrag, welcher den Bau, den Betrieb und den Unterhalt des Regenbeckens regelt. Ausgehend von den ungedrosselten entwässerten Flächen in den Hangkanal, wurde folgender Kostenteiler vereinbart: Thun 55 %, Hilterfingen 18 %, Oberhofen 6 % und Sigriswil 21 %.

Im nun vorliegenden Bauprojekt der Holinger Ingenieure AG wurden die exakte Lage und Anordnung, die Ausgestaltung und die technischen Installationen des Regenbeckens optimiert. Ebenso fand für die Layout- und Fassadengestaltung des Betriebsraums eine Abstimmung auf das Projekt "Umgestaltung Ländtematte" statt. Das in den Thunersee entlastete Mischabwasser wird mechanisch vorgereinigt. Die heute bestehende Entlastungsleitung in den See wird durch eine neue Leitung ersetzt. Der Uferbereich wird ökologisch aufgewertet.

Gemäss Vertrag stellt die Gemeinde Hilterfingen das Grundstück unentgeltlich zur Verfügung.

Vorgesehen ist die Begründung eines Baurechts, wobei die vier Gemeinden zu gleichen Teilen Miteigentümer werden. Nach der Fertigstellung des bis auf den Betriebsraum vollständig unterirdischen Bauwerks, kann die Liegewiese wieder wie bisher genutzt werden.

Kosten, Kostenteiler (alle Beträge inkl. MwSt.)

Gesamtkosten gemäss Kostenvoranschlag		Fr. 3'100'000.00
Kostenteiler	Anteil %	Anteil Fr.
Thun	55 %	Fr. 1'705'000.00
Hilterfingen	18 %	Fr. 558'000.00
Oberhofen	6 %	Fr. 186'000.00
Sigriswil	21 %	Fr. 651'000.00

Gestützt auf Art. 105 der Gemeindeverordnung des Kantons Bern vom 16.12.1998 ist es zulässig, dass die Gemeinde lediglich ihren Kostenanteil beschliesst. [...] *Beiträge Dritter dürfen zur Bestimmung der Zuständigkeit von der Gesamtausgabe abgezogen werden, wenn sie rechtlich verbindlich zugesichert und wirtschaftlich sichergestellt sind.*

Kostenanteil Gemeinde Hilterfingen	Fr. 558'000.00
Bereits bewilligte Planungskosten in der Kompetenz des Gemeinderates	Fr. - 54'000.00
Durch die Gemeindeversammlung zu bewilligender Verpflichtungskredit	Fr. 504'000.00

Subventionen

Für das Gesamtprojekt kann mit Kantonsbeiträgen von 40 %, ausmachend Fr. 1'240'000.00, gerechnet werden. Die Subventionen werden an die Vertragsgemeinden im Verhältnis ihrer Kostenanteile weitergeleitet. Für Hilterfingen beträgt der zu erwartende Kantonsbeitrag Fr. 223'200.00. Der Gemeinde Hilterfingen verbleiben somit Restkosten von Fr. 334'800.00.

Finanzierung, Folgekosten

Bei den geplanten Investitionen handelt es sich um einmalige Ausgaben, welche über die Spezialfinanzierung der Abwasserentsorgung finanziert werden. Im Finanzplan 2019 bis 2027 sind die finanziellen Mittel eingestellt.

Die Folgekosten setzen sich aus den Abschreibungen, den Kapitalkosten und den Betriebskosten zusammen. Grundlage für die Berechnung der Abschreibungen und Kapitalkosten bilden die der Gemeinde verbleibenden Restkosten von Fr. 334'800.00. Die Betriebskosten werden mit 1 % der Gesamtinvestition angenommen und gemäss Vertrag zu gleichen Anteilen auf die vier Gemeinden aufgeteilt.

Kosten	Berechnung	Fr. pro Jahr
Abschreibungen (50 Jahre für Tiefbau-Spezialbauwerke)	2 % von 334'800.00	6'696.00
Kapitalkosten	1 % von 167'400.00 (1/2 Kapital)	1'674.00
Betriebskosten	1 % von 775'000.00	7'750.00
Total Folgekosten pro Jahr		16'120.00

Antrag

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Projekt für das Regenbecken Ländtematte und bewilligt für den Kostenanteil der Gemeinde Hilterfingen den erforderlichen Verpflichtungskredit von Fr. 504'000.00. Weiter wird der Gemeinderat bevollmächtigt, nach Bauende ein Baurecht im Umfang des Grundrisses des Regenbeckens zu errichten, beziehungsweise den dazu notwendigen Baurechtsvertrag zu unterzeichnen und im Grundbuch eintragen zu lassen. Das Baurecht wird den Miteigentümern unentgeltlich eingeräumt (Miteigentumsanteile Thun, Hilterfingen, Oberhofen, Sigriswil je 25 %).

Situationsplan Hangleitung mit Regenbecken Ländtematte Hünibach und Entlastungsleitung



3. **Ländtematte Hünibach. Umgestaltung. Beratung des Projektes und Genehmigung eines Verpflichtungskredites von Fr. 970'000.00.**

Referentin: Sonja Bühler, Gemeinderätin

Ausgangslage

Die Umgestaltung der Ländtematte Hünibach hat bereits eine lange Vorgeschichte. Genau so vielfältig wie die Nutzungsmöglichkeiten der an bester Lage gelegenen Anlage sind auch die zahlreichen Vorstellungen, wie die Umgestaltung genau erfolgen soll. Bereits zwei Projekte wurden durch den Souverän zurückgewiesen, dies jeweils aus unterschiedlichen Gründen.

Der Gemeinderat hat daher anfangs 2017 einen Neustart vollzogen. Als Sofortmassnahme erfolgte im selben Jahr bereits eine vollständige Erneuerung des Spielplatzes. Eine Arbeitsgruppe aus Mitgliedern der Bau- und Planungskommission wurde eingesetzt, um die weitere Planung zu begleiten. Nach einem sorgfältigen Auswahlverfahren unter vier eingeladenen Landschaftsarchitekten erhielt das Planungsteam Möri Landschaftsarchitekten/Architekturbüro Grönlandbasel den Zuschlag für die Erarbeitung eines Gesamtprojekts. Es folgten zwei öffentliche Workshops für die interessierte Bevölkerung. Im ersten Workshop wurden die Wünsche und Bedürfnisse erfasst. Beim zweiten Anlass konnten die Anwesenden bereits zu den ersten Entwürfen Stellung nehmen. Zusammen mit den Rückmeldungen aus den Workshops und den vom Gemeinderat vorgegebenen Rahmenbedingungen erfolgte eine Weiterentwicklung des Projekts bis zum nun vorliegenden Stand. Mit einer Bauvoranfrage an das Regierungsstatthalteramt Thun wurde weiter die Bewilligungsfähigkeit abgeklärt. Aufgrund der positiven Stellungnahme kann für ein später einzureichendes Baugesuch mit einer Baubewilligung gerechnet werden.

Angaben zum Projekt

Mit dem Abbruch des alten Ländtegebäudes und der Rodung einiger Pflanzen und Hecken muss zunächst Platz für die neue Gestaltung geschaffen werden. Vorgesehen ist die Erstellung eines Hauptgebäudes, welches gestalterisch an ein Schiff erinnern soll. In diesem Gebäude sind eine Buvette, überdeckte Aussensitzplätze und eine Toilettenanlage mit Umkleieräumen untergebracht. Die WC-Anlage wird neu das ganze Jahr zugänglich und benutzbar sein. Die Lage des Gebäudes ist so gewählt, dass die Sitzplätze möglichst nahe am Wasser liegen und bestmögliche Aussicht auf See und Berge bieten. Gleichzeitig sollen die verbleibenden Umgebungsflächen nicht zu stark eingeschränkt werden und weiterhin vielfältige Nutzungen zulassen. Der Pier wird mit einem seitlich angebauten Steg erweitert, womit dieser wesentlich aufgewertet werden kann. Die bestehende Ufermauer wird teilweise abgebrochen und durch ein abgeflachtes Ufer mit besserem Seezugang ersetzt. Der geschützte „Kaba-Brunnen“ wird geringfügig verschoben. Weiter entstehen Velo-Abstellplätze und gegen die Alpenstrasse hin ist ein Abschluss mit einer Liegepritsche vorgesehen. Der östliche Teil der Anlage soll wie bisher als Liegewiese genutzt werden können. Allgemein wird die Bepflanzung angepasst und in ausgewogener Weise mit verschiedenen schattenspendenden Bäumen ergänzt.

Das als *Drittprojekt* in Planung stehende unterirdische *Regenbecken Ländtematte*, welches für die Entlastung der ARA-Hangleitung notwendig ist, wurde bei der Projektierung mitberücksichtigt. Der oberirdische Betriebsraum des Regenbeckens steht in der Verlängerung der Liegepritsche zur Alpenstrasse. Die Fassadengestaltung des Betriebsraums wurde architektonisch an die übrigen Anlagen angeglichen, so dass ein stimmiges Gesamtbild entstehen kann.

Investitionskosten

Für die Realisierung des Vorhabens ist mit folgenden Kosten zu rechnen: (alle Beträge inkl. MwSt.)

Projekt-Modul	Kosten Fr.
G1 Buvette mit öffentlicher Toilettenanlage	620'000.00
T1 Grünflächen	48'000.00
T2 Wege, Plätze	90'000.00
T3 Liegepritsche	64'000.00
T4 Seezugang	50'000.00
T5 Holzsteg	98'000.00
Total Investitionskosten / Kreditantrag	970'000.00

Bei den geplanten Investitionen handelt es sich um einmalige Ausgaben. Im Finanzplan 2019 bis 2027 sind die finanziellen Mittel eingestellt.

Finanzierung, Folgekosten

Subventionen SFG

Die Umgestaltung der Ländtematte ist Teil des Realisierungsprogramms der "Uferschutzplanung Seegarten" und wird mit Kantonsbeiträgen unterstützt. Das kantonale Tiefbauamt hat nach Prüfung der eingereichten Projektgrundlagen einen maximalen Kantonsbeitrag von Fr. 450'000.00 in Aussicht gestellt.

Entnahme aus dem Gemeindeverschönerungsfonds Fritz Grütter

Das Vorhaben wird wesentlich zur Verschönerung der Gemeinde beitragen. Die Voraussetzungen für eine Teilfinanzierung des Projekts aus dem Fritz Grütter Fonds sind damit erfüllt. Entnahmen aus dem Fonds fallen gemäss den Vollzugsrichtlinien in die Zuständigkeit des Gemeinderates. Unter Vorbehalt, dass die Gemeindeversammlung dem Projekt zustimmt, hat der Gemeinderat einen Kostenbeitrag von Fr. 100'000.00 aus dem Gemeindeverschönerungsfonds Fritz Grütter beschlossen.

Restkosten zu Lasten Steuerhaushalt

Nach Abzug der Subventionen und des Beitrags aus dem Gemeindeverschönerungsfonds Fritz Grütter verbleiben zu Lasten des allgemeinen Steuerhaushalts voraussichtliche Restkosten von Fr. 420'000.00.

Investitionsfolgekosten

Das Projekt ist von Gesetzes wegen subventionsberechtigt. Grundlage zur Berechnung der Folgekosten bilden somit die voraussichtlichen Restkosten der Gemeinde von Fr. 520'000.00 (Bruttoausgaben abzüglich der Subventionen).

Kosten	Berechnung	Fr. pro Jahr
Abschreibungen	4 % von 520'000.00	20'800.00
Kapitalkosten	1 % von 260'000.00 (1/2 Kapital)	2'600.00
Betriebskosten	keine Zusatzkosten, da Ersatz einer bestehenden Anlage	0.00
Total Folgekosten pro Jahr		23'400.00

Termine

Die Ausführung beider Projekte (Regenbecken und Ländtematte) erfolgt koordiniert, nach optimiertem Terminplan.

Die Entlastungsleitung des Regenbeckens und die Wasserbauarbeiten im Uferbereich müssen bereits ab Anfang 2020 ausgeführt werden, um von der alle vier Jahre stattfindenden Seeabsenkung profitieren zu können.

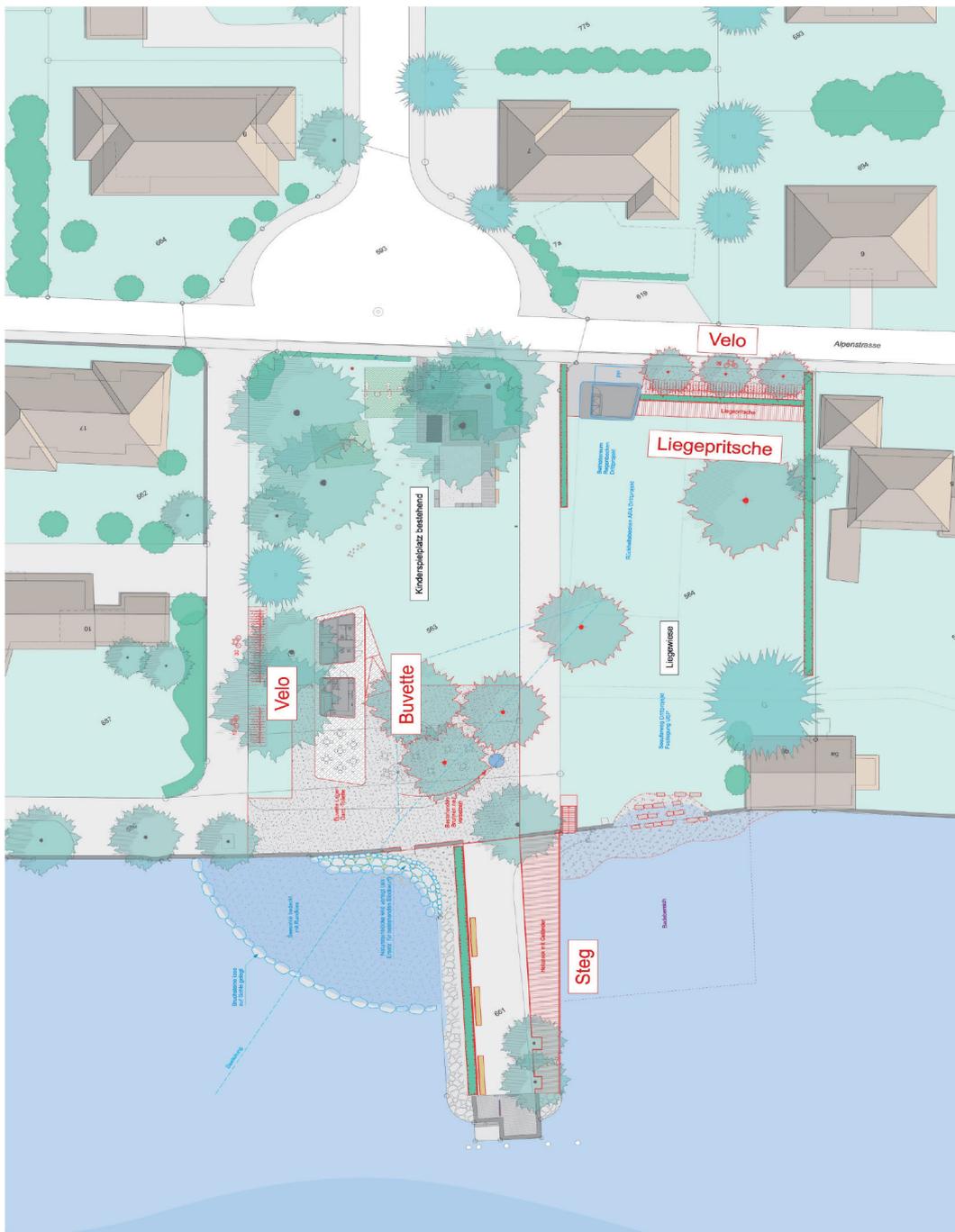
Danach folgen die weiteren Tiefbauarbeiten für das Rückhaltebecken. Die Hochbauarbeiten (Buvette, Betriebsraum, Steg, Liegepritsche) erfolgen ab Herbst 2020 und die Umgebung ab Frühjahr 2021.

Die Inbetriebnahme kann auf Mitte Sommer 2021 erwartet werden. Während den Bauarbeiten kann die Ländtematte eingeschränkt genutzt werden. Der Zugang zur Schiffländte wird während der ganzen Dauer sichergestellt.

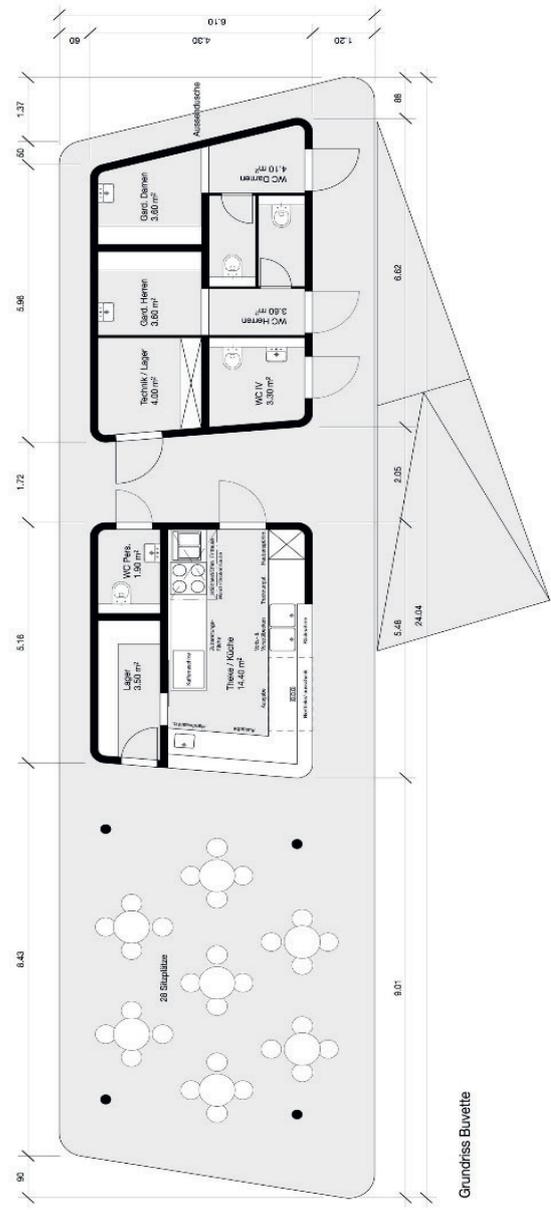
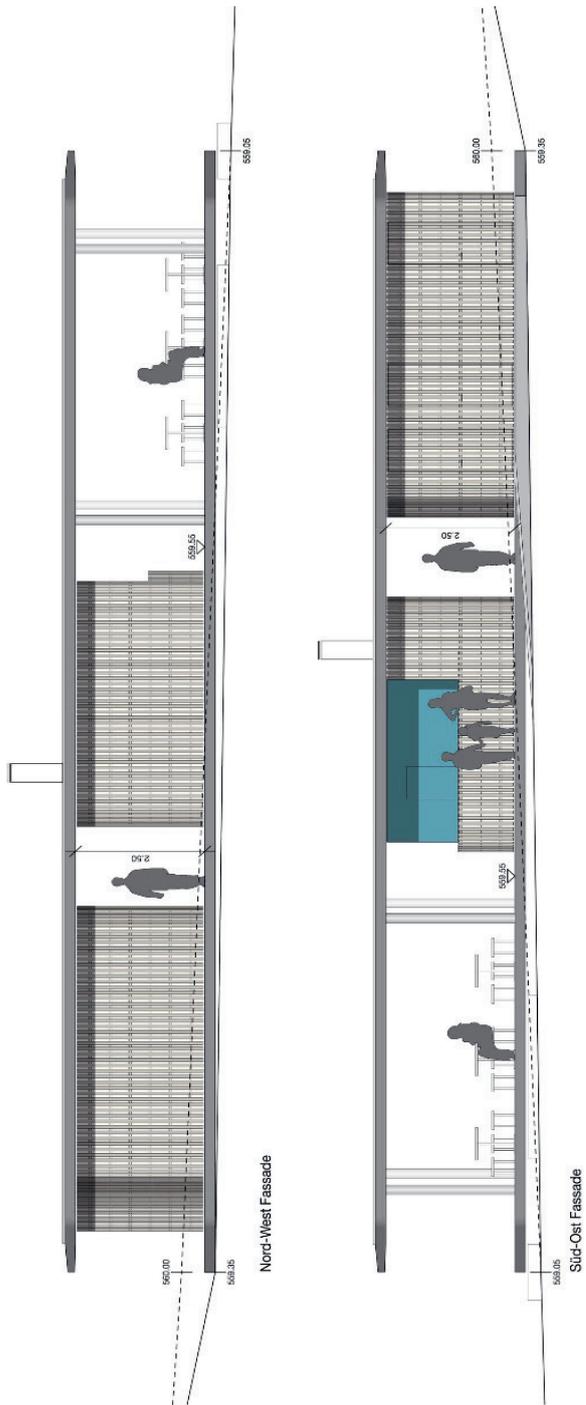
Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Projekt zur Umgestaltung der Ländtematte Hünibach zuzustimmen und für die Realisierung den erforderlichen Verpflichtungskredit von Fr. 970'000.00 zu bewilligen.

Gestaltungsplan



Buvette





4. Liegenschaft NEB-Thun, Staatsstrasse 30, Hilterfingen. Grundsatzentscheid über den Verkauf der gemeindeeigenen Liegenschaft im Baurecht und Ermächtigung des Gemeinderates Vertragsverhandlungen zu führen und abzuschliessen.

Referentin: Sonja Bühler, Gemeinderätin

Ausgangslage

Die Gemeinden unterscheiden bei ihren Liegenschaften zwischen Anlagen des Verwaltungsvermögens und Anlagen des Finanzvermögens. Zu den Anlagen des Verwaltungsvermögens zählen beispielsweise Schulhäuser oder die Gemeindeverwaltung. Diese Anlagen sind für die Erfüllung der Gemeindeaufgaben unmittelbar notwendig und können nicht ohne weiteres veräussert werden. Demgegenüber dienen die Anlagen des Finanzvermögens anderen Zwecken und können jederzeit ohne Einschränkung der öffentlichen Aufgaben verkauft werden.

Die Liegenschaft NEB-Thun, Staatsstrasse 30, zählt zu den Anlagen des Finanzvermögens. Das über 100-jährige Gebäude im "Schweizer-Holzstil" ist denkmalpflegerisch als "erhaltenswert" eingestuft und weist einen grossen Sanierungsbedarf (ca. 1 Million Franken) auf. Das ehemalige Bauernhaus hat vier Geschosse. Die Nutzfläche beträgt rund 470 m². Im Gebäude, welches einen Wohn- und einen Ökonomieteil aufweist, sind drei 3¹/₂-Zimmer-Wohnungen sowie Arbeits- und Einstellräume untergebracht. Die Räumlichkeiten sind zurzeit an verschiedene Mieter vermietet, darunter das Bed & Breakfast NEB-Thun und das Hafen-Atelier Hilterfingen. Die Wohnungen im dritten und vierten Stock sind an eine Familie und an die Asyl Berner Oberland vermietet.

Der Gemeinde Hilterfingen stehen für die nächsten Jahre sehr grosse finanzielle Investitionen im Bereich der Liegenschaften bevor. Darunter fallen unter anderem die Sanierungen der Schulhäuser Eichbühl (bereits in Ausführung) und Dorf sowie das Neubau-Projekt bei der Schulanlage Friedbühl. Im Rahmen einer Gesamtstrategie hat der Gemeinderat den Handlungsbedarf und die Massnahmen für die kommenden Jahre über die Gemeindeliegenschaften festgelegt. Die Strategie sieht vor, die Liegenschaft NEB-Thun zum Verkauf im Baurecht anzubieten. Damit soll sichergestellt werden, dass das Gebäude möglichst rasch und umfassend saniert wird und der ungenutzte Ökonomieteil eventuell für Wohnungen ausgebaut werden kann.

Gemäss Baureglement der Gemeinde Hilterfingen liegt die Liegenschaft NEB-Thun in der Mischzone Kern 1. Die Mischzone Kern gilt als "Geschäftsgebiet" im Sinne des Bernischen Baugesetzes. Mit der guten Erschliessung direkt ab Staatsstrasse sowie ab Bällizgasse und der Nähe zur Bushaltestelle eignet sich die Liegenschaft damit ausgezeichnet für ein Kleingewerbe. Nachdem sich bereits Interessenten bei der Gemeinde gemeldet haben, beabsichtigt der Gemeinderat, die Liegenschaft zum Verkauf auszuschreiben und diese an den Meistbietenden im Baurecht abzugeben, verbunden mit der Pflicht, das Gebäude in Konsultation mit der Denkmalpflege zu erhalten und stilgerecht zu sanieren. Vorzugsweise soll die Liegenschaft an einen Gewerbebetrieb abgegeben werden. Ein Baurecht soll sich auf den Gebäudegrundriss beschränken, eventuell einschliesslich eines kleinen Vorplatzes (für 2 bis 3 Parkplätze). Das ebenfalls auf dem Grundstück Nr. 311 stehende Gebäude Staatsstrasse 28 wäre somit nicht vom Verkauf betroffen und würde weiterhin der Segelschule Hilterfingen zur Verfügung stehen. Ebenfalls nicht Teil eines Baurechts wären die Parkplätze vor und hinter dem Haus (mit Ausnahme von eventuell 2 bis 3 Parkplätzen). Ansonsten müssten diese vom Baurechtsnehmer dazu gemietet werden.

Gemäss Organisationsreglement der Gemeinde Hilterfingen sind Rechtsgeschäfte über das Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken im

Finanzvermögen von mehr als Fr. 250'000.00 der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorzulegen.

Das Baurecht würde aufgrund der verhältnismässig hohen Investitionskosten für einen Zeitraum von rund 70 Jahren abgeschlossen. Baurechtszins und Heimfall werden Gegenstand der Verhandlungen sein, abhängig vom Ausmass der Ausbauten im Ökonomieteil sowie weiteren Bedingungen der Gemeinde (Gewerbebetrieb, eventuelle Weiterführung des B&B in der Wohnung im ersten Stock).

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, einem Verkauf der Liegenschaft NEB-Thun, Staatsstrasse 30, im Baurecht zuzustimmen und den Gemeinderat zu bevollmächtigen, Vertragsverhandlungen zu führen und abzuschliessen.



Vorderseite Staatsstrasse



Rückseite Bällizgasse

5. Kenntnisnahme von Kreditabrechnungen.

a) Schulraumplanung 2020, Abrechnung dritter Planungskredit für den Gesamtleistungswettbewerb

Mit Beschluss vom 2. Dezember 2015 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einen Verpflichtungskredit von brutto Fr. 550'000.00 für den Gesamtleistungswettbewerb des Teilprojektes Schulhaus Friedbühl, Oberhofen, genehmigt. Der Anteil für die Einwohnergemeinde Hilterfingen für den dritten Planungskredit wurde mit einem Anteil von Fr. 366'666.65 ausgewiesen.

Die Abrechnung sieht wie folgt aus:

Bewilligter Kredit der Gemeindeversammlung vom 02.12.2015	Fr. 550'000.00
Kreditabrechnung	Fr. 596'268.90
Kreditüberschreitung	Fr. 46'268.90

Die Überschreitung des Planungskredites von Fr. 46'268.90 bzw. 8,41 % und einem effektiven Anteil für Hilterfingen von Fr. 30'845.95 wird wie folgt begründet: Entgegen der anfänglichen Absicht, nur zwei Projekte mit in die "2. Stufe" des Wettbewerbs zu nehmen, hatte sich die Jury dazu entschlossen mit drei Projekten fortzufahren, da die Punktzahlen der drei bestbewerteten Projekte aus der "1. Stufe" sehr eng beisammen lagen. Folgen:

ca. Fr. 37'800.00 mehr Wettbewerbsentschädigung für zusätzliches Projekt
ca. Fr. 8'000.00 mehr Jury-Entschädigung für grösseren Beurteilungsaufwand
ca. Fr. 500.00 zusätzlicher allgemeiner Aufwand

Der Gemeinderat bittet die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger um Kenntnisnahme der vorliegenden Kreditabrechnung.

b) Hüneggpromenade Hilterfingen, Renaturierung, Abrechnung Planungskredit

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2019 konnte bereits die positive Abrechnung über den Ausführungskredit zur Revitalisierung und Umgestaltung der Hüneggpromenade vorgelegt werden. Nebst dem Ausführungskredit wurde durch den Souverän am 5. Juni 2013 ein separater Planungskredit beschlossen. Die Vorlage dieser Abrechnung wird nachfolgend nachgeliefert.

Bewilligter Kredit der Gemeindeversammlung vom 05.06.2013	Fr. 140'000.00
Kreditabrechnung	Fr. 99'999.35
Kreditunterschreitung	Fr. 40'000.65

Der Gemeinderat bittet die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger um Kenntnisnahme der vorliegenden Kreditabrechnung.

6. Orientierungen

Über hängige Geschäfte des Gemeinderates wird mündlich informiert.

Die Akten liegen 30 Tage vor der Versammlung in der Gemeindeverwaltung Hilterfingen während den Bürozeiten zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Zu dieser Versammlung sind alle Gemeindestimmberechtigten ab 18 Jahren, die seit mindestens drei Monaten Wohnsitz in der Gemeinde haben und angemeldet sind, freundlich eingeladen.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Sekretär



Gerhard Beindorff



Jürg Arn

Die Botschaft zur ordentlichen Gemeindeversammlung vom 27. November 2019 wurde klimaneutral hergestellt. Die Kompensation des CO₂-Ausstosses wird in das Projekt "Waldschutz Schweiz, 1071" investiert.

Hilterfingen ist eine „urwaldfreundliche“ Gemeinde. Die vorliegende Botschaft wurde deshalb auf weiss halbmatt gestrichenes, FSC-Zertifiziertes Papier, 90 gm², gedruckt!

