

Urnenabstimmung vom 09. Juni 2024

Erläuterungen des Gemeinderates Twann-Tüscherz zu den kommunalen Abstimmungsgeschäften

- Genehmigung Änderung Uferschutzplanung
- Genehmigung Investitionskredit Sanierungsmassnahmen Schulhaus Twann

Genehmigung Änderung Uferschutzplanung

1. Kurz erklärt

Die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verpflichtet die Kantone resp. die Gemeinden, einen Gewässerraum festzulegen. Solange die Gemeinde dieser Pflicht nicht nachkommt, gelten ein übergangsrechtlicher Gewässerraum von 20 Metern beim Bielersee sowie ein beidseitiger Streifen bei den Fliessgewässern von mindestens 8 Metern. Mit Ausnahme der Petersinsel sieht die Planung beim Bielersee grundsätzlich einen Gewässerraum von 15 Metern und bei den Fliessgewässern einen von 11 resp. einen beidseitigen Streifen von 5.5 Metern vor. Dies entspricht den bundesrechtlichen Minimalvorgaben, da das Ufer des Bielersees abgesehen vom Bereich der Werft gemäss ausdrücklicher Rückmeldung des Kantons nicht als «dicht bebaut» betrachtet werden kann. **Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbevölkerung die Annahme der Änderung der Uferschutzplanung**, mit welcher insbesondere den bundesrechtlichen und kantonalen Bestimmungen nachgekommen werden soll.

2. Ausführliche Begründung

Ausgangslage

Mit der 2010 erfolgten Fusion der Gemeinden Twann und Tüscherz-Alfermée war klar, dass die Uferschutzpläne der Gemeinde revidiert werden müssen. Zudem trat im Jahr 2011 das revidierte Gewässerschutzgesetz in Kraft, das vorsieht, dass die Kantone resp. die Gemeinden den **grösstenteils bundesrechtlich vorgegeben Gewässerraum** bis spätestens am 31. Dezember 2018 festlegen sollten. Seither haben sich das Departement Präsidiales, der Gemeinderat, das mandatierte Ortsplanungsbüro und die Verwaltung zusammen mit Juristen intensiv mit dieser Revision auseinandergesetzt. Nötig waren zwei Vorprüfungen des Kantons beziehungsweise des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) und damit verknüpft zahlreiche Verhandlungen. Die Planungskosten dürften nach Abschluss des Verfahrens für die Gemeinde knapp CHF 200'000.00 betragen.

Ausschlaggebend für diesen langen Planungsprozess waren sich ständig verschärfende Gesetzesvorgaben auf kantonaler und vor allem auch eidgenössischer Ebene in Folge neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung. Im Juni/Juli 2022 war es dann aber so weit: Die Uferschutzplanung konnte öffentlich aufgelegt werden.

Das Ergebnis war ernüchternd, aber aus Optik der Gemeinde wenig überraschend: Die Gemeinde erhielt 59 Einsprachen zur Auflage und eine Rechtsverwahrung. Davon wurden nach zahlreichen Einspracheverhandlungen nur vier zurückgezogen. Insbesondere wegen der Fliessgewässer

musste eine zweite Auflage erfolgen, wogegen sechs Einsprachen eingegangen sind und ein Rückzug erfolgte.

Nehmen die Stimmberechtigten die vom Gemeinderat beantragte Änderung der Uferschutzplanung an, müssen die Unterlagen anschliessend vom AGR genehmigt werden. Diesem Amt obliegt es auch, die noch offenen Einsprachen abschliessend zu behandeln.

3. Umstrittene Festlegung des Gewässerraums

3.1. Problempunkte aus Sicht der Seeanstösser

Hauptsächlicher Stein des Anstosses ist aus Sicht der Einsprechenden – alles Eigentümer und Eigentümerinnen von Liegenschaften oder Bauparzellen am See, resp. Pächterinnen und Pächter – war der neu festgelegte Gewässerraum von 15m ab Seeufer resp. der grossflächige Gewässerraum auf der Petersinsel. Dieser Gewässerraum ist das Ergebnis der revidierten eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung, die 2011 in Kraft getreten ist. Die Ausscheidung des Gewässerraums hat folgende Konsequenzen:

- Im Gewässerraum sind Bauten und Anlagen weitestgehend unzulässig. Baubereiche, die sich gemäss der noch geltenden Uferschutzplänen in diesem Gewässerraum befinden, müssen aufgehoben werden. Das bedeutet, dass Neubauten aber auch bspw. Terrassenausbauten und dergleichen im Gewässerraum nicht mehr möglich sein werden.
- Für Liegenschaften oder deren Teile, die sich im Gewässerraum befinden, gilt nur eine eingeschränkte Besitzstandgarantie. Unterhaltsarbeiten dürften zwar weiterhin möglich sein, aber Ausbauten nicht – und sollte beispielsweise eine Liegenschaft komplett abbrennen, ist auf Grundlage der Rechtsprechung des Bundesgerichts nicht sicher, dass diese wieder aufgebaut werden darf.
- Im Bereich des Gewässerraums ist die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt.

Die Einsprechenden stellen sich insbesondere auf den Standpunkt, dass das Ufer des Bielersees als dicht bebaut gelten sollte und daher gar kein Gewässerraum auszuscheiden wäre, resp. der Besitzstand vollständig gewahrt werden sollte. Bei der Petersinsel vertreten sie die Auffassung, dass eine Vergrösserung des Gewässerraums nicht erforderlich ist.

3.2. Problempunkte aus Sicht der Gemeinde

Einschneidende Konsequenzen könnte die Festlegung des Gewässerraums auch für die Gemeinde haben. Es besteht die Gefahr von begründeten Entschädigungsforderungen. Die Gemeinde hat hierzu ein umfassendes juristisches Gutachten eingeholt. Allein der Umstand, dass sich eine Liegenschaft ganz oder teilweise im Gewässerraum befindet, rechtfertigt keine Entschädigungsforderung. Kritischer ist es mit unbebauten Parzellen, die sich gemäss der noch geltenden Uferschutzplanung ganz oder teilweise im Gewässerraum befinden. Die Gemeinde hat in solchen

Fällen versucht, die Baubereiche umzulegen, so, dass sie ausserhalb des Gewässerraums zu liegen kommen.

Ob das AGR den vorgesehenen Verlegungen der Baubereiche zustimmen wird, ist noch offen.

Tatsache ist, dass die Gemeinde sich umfassend auf eine juristische Beratung abstützt. Eine Garantie, dass die Gemeinde nicht entschädigungspflichtig wird, gibt es allerdings nicht.

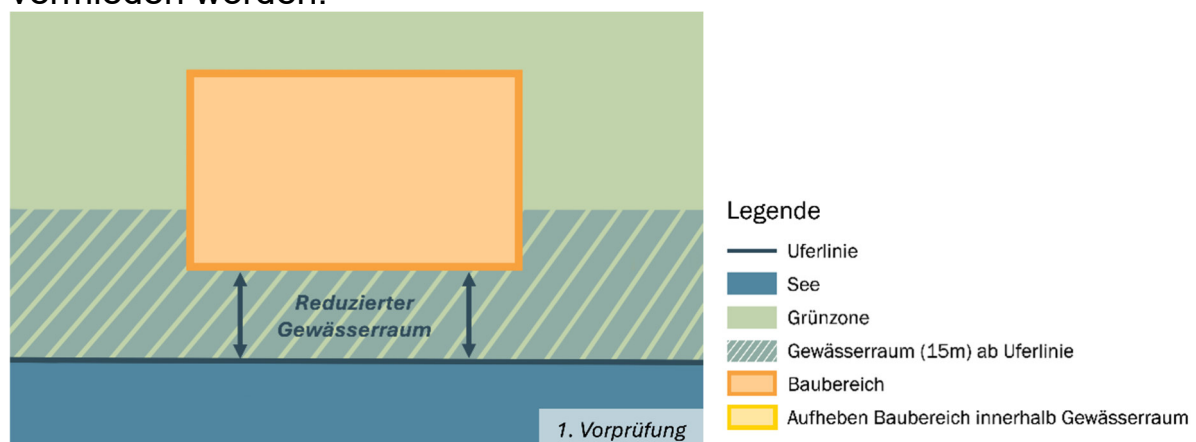
3.3. Weg zur öffentlichen Auflage - Strikte kantonale Vorgaben, minimaler Handlungsspielraum

Dass die Festlegung des Gewässerraums weitreichende Konsequenzen für Liegenschaftsbesitzer, aber auch für die Gemeinde haben wird, lag auf der Hand. Der Gemeinderat versuchte deshalb seit Beginn der Uferschutzplanung, den raumplanerischen Handlungsspielraum optimal auszunutzen.

Im Folgenden wird anhand von drei anonymisierten Planausschnitten gezeigt, dass die Gemeinde bestrebt war, lösungsorientierte Antworten zu finden, welche das Konfliktpotential für alle Betroffenen auf einem Minimum halten würden.

1. Vorprüfung

In einem ersten Anlauf wurde dem AGR ein Vorschlag unterbreitet, bei welchem der Gewässerraum um bestehende Liegenschaften/Baubereiche herumgezogen worden wäre. Dadurch wären alle Konflikte betreffend Einschränkung der Besitzstandgarantie und Entschädigungsdrohungen vermieden worden.

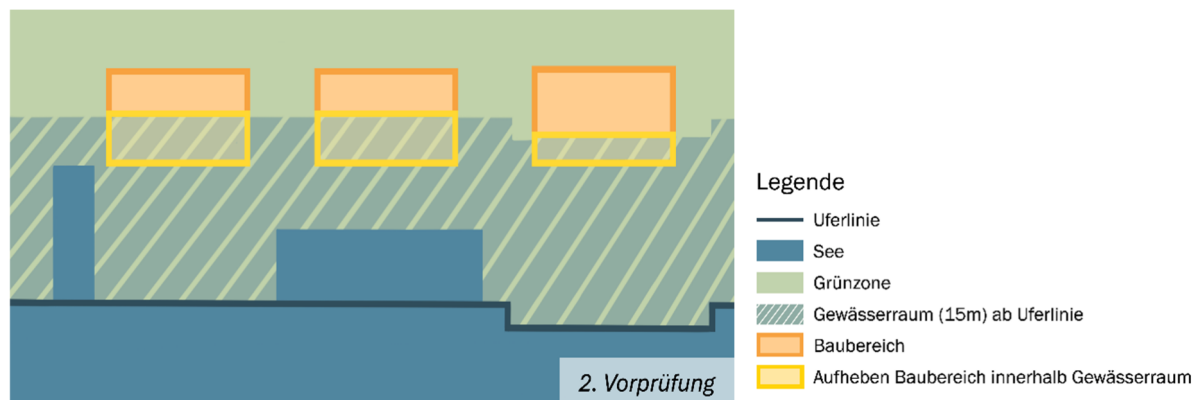


Anonymisierter Planausschnitt zur 1. Vorprüfung:
Gewässerraum wird um den Baubereich herumgezogen.

Dies Auslegung liess der Kanton nicht zu: Der Gewässerraum muss minimal 15m ab der Seeuferlinie (5.5m beidseits ab Bachlauf) betragen und darf auf die bestehende Bebauung keine Rücksicht nehmen.

2. Vorprüfung

Die Gemeinde wurde aufgefordert, die Pläne bezüglich der Festlegung des Gewässerraums zu überarbeiten. Die Gemeinde ging davon aus, und wurde darin auch von kantonalen Behörden bestärkt, dass in der Messweise noch ein Handlungsspielraum besteht, indem die Uferlinie, ab welcher der Gewässerraum abgemessen werden muss, vereinfacht ausgedehnt wurde. Das heisst: Die Uferlinie wurde als gerade, mehr oder weniger durchgezogene Linie festgelegt, die die Einbuchtungen unberücksichtigt liess. Bei dieser Version wären nur wenige Liegenschaften resp. Baubereiche vom Gewässerraum betroffen gewesen.

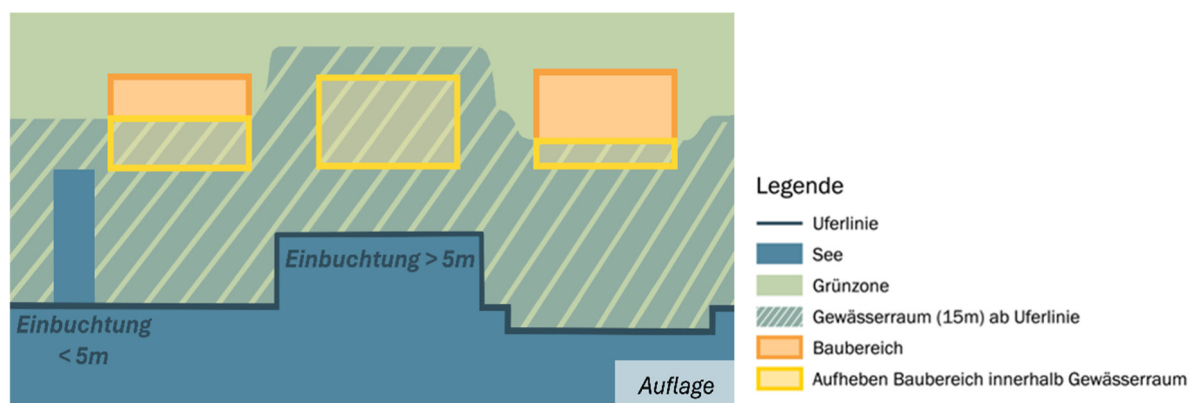


Anonymisierter Planausschnitt zur 2. Vorprüfung:
Gewässerraum mit Einbuchtung; mit Vereinfachung Uferlinie.

Auch mit dieser Version war der Kanton nicht einverstanden: Er verlangte zwingend, dass grössere Einbuchtungen und Hafenanlagen in der Uferlinie berücksichtigt werden müssen. Mit anderen Worten: Für die Festlegung des Gewässerraums wird der Gemeinde von Seiten des Kantons kein Handlungsspielraum zugestanden.

3. Öffentliche Auflage Juni/Juli 2022

Die Folge der vom Kanton abgelehnten vereinfachten Auslegung der Uferlinie ist, dass es noch mehr Liegenschaften/Baubereiche gibt, die vom festgelegten Gewässerraum betroffen sind.



Anonymisierter Planausschnitt zur öffentlichen Auflage Juni/Juli 2022:
Gewässerraum mit Einbuchtung; mit Berücksichtigung rückspringender Uferlinie > 5m

4. Nutzung eines minimalen Handlungsspielraums / Korrekturen

Dass es unter den gegebenen Bedingungen zu zahlreichen Einsprachen kommen wird, lag für den Gemeinderat und im Besonderen dem für die Raumplanung zuständigen Departement Präsidiales auf der Hand.

Die vielen Einsprachen führten dazu, dass ca. dreissig Einspracheverhandlungen erforderlich waren. Dies war zeitaufwändig, aber nötig. Es gab allerdings nur wenige Forderungen, bei denen die Gemeinde entgegenkommen konnte. 55 Einsprachen wurden aufrechterhalten.

Im Februar 2024 erfolgte für Teilbereiche der im Juni/Juli 2022 aufgelegten Uferschutzplanung eine 2. Auflage.

Neu wurde in den Uferschutzvorschriften insbesondere eine Bestimmung aufgenommen, die versucht, die Besitzstandgarantie zu stärken. Dieser lautet wie folgt:

"Innerhalb des Gewässerraums ist der Wiederaufbau eines rechtmässig erstellten Gebäudes nach einem Elementarereignis oder mutwilliger Zerstörung durch Dritte innert einer Frist von fünf Jahren zulässig, sofern die Lebensdauer eines Gebäudes bei weitem noch nicht abgelaufen ist und dem Wiederaufbau keine überwiegenden Interessen entgegenstehen."

Ob diese Ergänzung in den Uferschutzvorschriften vom Kanton akzeptiert wird, ist allerdings noch offen.

Zudem enthält die 2. Auflage neben der Korrektur von einigen Bachverläufen noch einige weitere kleinere Ergänzungen in den Vorschriften, die in Einzelfällen, für Eigentümer von Liegenschaften am See von Vorteil sein können. Auf diese Details wird im Rahmen dieser Abstimmungsbotschaft nicht speziell eingegangen. Im Grundsatz bleibt es dabei: Der Handlungsspielraum der Gemeinde in Sachen Uferschutzplanung ist minimal. Trotzdem ist es wichtig, dass die Gemeinde über gültige Planungsgrundlagen verfügt und handlungsfähig bleibt (siehe unten). Gegen diese zweite Auflage gingen sechs Einsprachen ein und eine Einsprache wurde auf Grund der Änderungen zurückgezogen.

5. Erwägungen des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat Verständnis für die Einsprechenden und für die Tatsache, dass die Mehrzahl von ihnen ihre Einsprache nicht zurückgezogen hat. Gleichzeitig ist er der Auffassung, eine mit der übergeordneten Gesetzgebung kompatible Uferschutzplanung ausgearbeitet zu haben. Für die Gemeinde unverständlich ist die drohende Gefahr einer Entschädigungspflicht. Ärgerlich ist dabei, dass auf übergeordneter Ebene Vorgaben entschieden werden, die möglichen Kosten aber auf die Gemeinden

beziehungsweise deren Steuerzahler abgewälzt werden – ganz abgesehen davon, dass allein die Erarbeitung der Uferschutzplanungsrevision eine Summe knapp CHF 200'000.00 verschlingt.

Trotzdem empfiehlt der Gemeinderat die Annahme der überarbeiteten Uferschutzplanung, aus folgenden Gründen:

- Derzeit hat das Regierungsstatthalteramt, das im Uferbereich für die Baubewilligung zuständig ist, alle Baugesuche sistiert, die den Gewässerraum betreffen.
- Wichtig zu wissen ist dabei, dass ohne die überarbeitete Uferschutzplanung ein Gewässerraum von 20m ab Seeufer gilt. Erst wenn die überarbeitete Uferschutzplanung angenommen und rechtskräftig ist, gilt ein Gewässerraum von 15m. Bei den Fliessgewässern reduzierte sich der Gewässerraum von zurzeit 8m auf 5.5m pro Seite.
- Mit der 2010 erfolgten Fusion der Gemeinden Twann und Tüscherz-Alfermée zur Gemeinde Twann-Tüscherz ist die Gemeinde verpflichtet, die Uferschutzplanung zu überarbeiten. Dabei kommt die Gemeinde nicht daran vorbei, in ihren Uferschutzplänen die übergeordneten Vorgaben von Bund und Kanton einzuhalten.

Die Konsequenzen einer Ablehnung der abgeänderten Uferschutzplanung wären folgende:

- Baugesuche im Uferbereich blieben weiterhin über Jahre blockiert.
- Es gilt weiterhin der übergangsrechtliche (grössere) Gewässerraum (Ausnahme Petersinsel).
- Bund und Kanton würden nicht akzeptieren, dass die Gemeinde ihre Uferschutzpläne nicht anpasst. Die Behörden und die Verwaltung müssten wieder bei Null beginnen.
- Die bereits getätigten Ausgaben, knapp CHF 200'000 wären in den Wind geworfen.
- Ohne dass sich etwas an der Ausgangslage geändert hätte, müsste eine neues Auflageverfahren in die Wege geleitet werden, was erneut zu zahlreichen Einsprachen und Einspracheverhandlungen, sowie zu hohen Auslagen für juristische Beratung und Planungsbüro-Arbeiten führen würde.

Beschluss des Gemeinderats und Antrag an die Stimmberechtigten

Aus den oben genannten Gründen hat der Gemeinderat die Vorlage einstimmig genehmigt und beantragt Ihnen die Annahme von folgendem

Beschluss

Die Änderung der Uferschutzplanung gemäss den aufgelegten Unterlagen, bestehend aus

- Nr. 1 Twann, Nr. 2 Engelberg, Nr. 3 Tüscherz Alfermée, Nr. 4 Schlössli und Nr. 5 St. Petersinsel (bestehend aus Uferschutzplänen und -vorschriften) sowie die Waldfeststellung auf der St. Petersinsel gemäss Art. 4 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) vom 5. Mai 1997 und Art. 2 der kantonalen Waldverordnung (KWaV) vom 29. Oktober 1997,

wird genehmigt.

[Hinweis zu den aufrecht erhaltenen Einsprachen: Die definitive Genehmigung der Vorlage "Änderung Uferschutzplanung" obliegt nach der Urnenabstimmung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Gegen die erste und zweite Auflage gingen insgesamt 65 Einsprachen und eine Rechtsverwahrung ein (59 gegen die erste Auflage und 6 gegen die zweite Auflage, wobei es sich bei 5 um Personen handelt, die bereits gegen die erste Auflage eine Einsprache eingereicht haben). Nur 5 Einsprachen wurden zurückgezogen; 60 Einsprachen bleiben aufrechterhalten. Sollte die Vorlage von den Stimmberechtigten angenommen werden, beantragt der Gemeinderat dem AGR, sämtliche aufrecht erhaltenen Einsprachen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens "Änderung Uferschutzplanung" abzuweisen.]

[Hinweis zur Einsichtnahme: Die Unterlagen zur Änderung der Uferschutzplanung können auf der Gemeindeverwaltung während der Öffnungszeiten oder unter www.twann-tuescherz.ch (Kapitel Politik / Abstimmung 09.06.2024) eingesehen werden.]

Sanierungsmassnahmen Schulhaus Twann

1. Vorwort / Ausgangslage

Die Gebäude der Schulanlage Rebhalle weisen einen grossen, aufgelaufenen Unterhalt auf.

Derzeit läuft das Projekt Schulrauroptimierung für CHF 1.7 Mio., für welches der Investitionskredit an der Urnenabstimmung vom 19. Dezember 2021 genehmigt wurde. Zwei Etappen konnten erfolgreich abgeschlossen werden und im Sommer 2024 folgt noch die Ausführung der 3. Etappe in den Schulräumlichkeiten Burg. Der eigentliche Gebäudeunterhalt ist dabei aber nicht berücksichtigt. Bekannt ist, dass nach der Schulraumerweiterung im Schulhaus Rebhalle ein grosser Sanierungsbedarf an der Gebäudehülle sowie der Haustechnik, insbesondere der Ver- und Entsorgungsleitungen besteht. Weiter muss auf Grund von gesetzlichen Vorgaben in die Sicherheit mit einer Brandmeldeanlage (Vollschutz), Fluchtwegbeleuchtung, Treppenhausentrauchung und die technische Sicherheit der Elektroanlagen investiert werden.

Die Firma Strässler Architektur AG wurde beauftragt, eine umfassende Analyse für die Sanierung Schulhaus auszuarbeiten. Diese ausführliche Analyse hat ergeben, dass Gesamtkosten von 3 Millionen Franken nötig sind, um das Schulhaus umfassend zu sanieren. Geplant ist eine Etappierung von 6 Jahren. Auf diese Weise könnte die Gemeinde Twann-Tüscherz die Sanierung theoretisch ohne weitere Verschuldung finanzieren.

Ab dem Jahr 2025 soll mit den notwendigen Arbeiten begonnen werden. Aufgrund der angedachten Etappierung kann auch der Schulbetrieb normal aufrechterhalten werden, da die Arbeiten primär in den Schulferien ausgeführt werden sollen. Alternativ müsste ein Provisorium (Baracken oder Container) für die Schulräume errichtet werden, was mit Planungs-, Zügel-, Infrastruktur- und Transportkosten für Schüler deutlich kostspieliger und aufwendiger wäre.

Da die Sanierung der Schulanlage Rebhalle über 1 Million Franken kosten wird, muss der Investitionskredit über eine kommunale Urnenabstimmung genehmigt werden.

2. Etappierung und Ausführung

Die Definierung der Etappen erfolgt nach Sicherheit Allgemein, Gebrauchstauglichkeit Haustechnik (vermeiden von Schäden zB. bei Wasserrohrbrüchen bei Ver- und Entsorgungsleitungen etc.), Schadenstellen der Gebäudehülle, Anpassung an Bau- und Nutzungsvorschriften.

Die Bauarbeiten werden schwerpunktmässig jeweils während der Sommer- und Herbstferien erfolgen. Der Massnahmen- und Investitionsplan sieht wie folgt aus:

Etappe 1 Sommer Herbst 25	Brandschutz Brandmeldeanlage, Rauch- und Wärmeabzugsanlage Treppenhaus Oblicht Innenhof, Fluchtwegbeleuchtung, Anpassung Heizverteilung, Fluchtwegtüren Fassade
Etappe 2 Sommer Herbst 26	Ver- und Entsorgungsleitungen alle WC-Anlagen, technische Ergänzung noch nicht sanierter Schulräume
Etappe 3 Sommer Herbst 27	FI-Schutz, Statik im Dachstuhl, Schädlingsbekämpfung im Zimmer Naturkunde, Räume Zyklus 3-6, Fassadensanierung (1. Teil), Terrasse, Flachdächer
Etappe 4 Sommer Herbst 28	Elektro, Sanitär, Lüftung, Heizung auf Fernwärme umstellen
Etappe 5 Sommer Herbst 29	Fassadensanierung und Fenster (2. Teil), Oblicht Saal, Umgebungsarbeiten
Etappe 6 Sommer Herbst 30	Anpassung an gesetzliche Vorschriften, ev. Lifteinbau für Barrierefreiheit im Schulhaus

Die Ausführung umfassender Sanierungsmassnahmen ist unabdingbar, handelt es sich doch um jahrelang aufgestauten Unterhalt. In den letzten 38 Jahren wurden nur die notwendigsten Arbeiten ausgeführt. Der oben aufgeführte Massnahmenplan dient als Orientierung. Die für die Sanierungsarbeiten noch zu gründende Arbeitsgruppe wird allenfalls noch geringfügige Änderungen vornehmen, falls es die Umstände erfordern. Für die notwendigen Unterhaltsarbeiten ist kein Baugesuch erforderlich.

3. Kosten und Finanzierung

Grundlage Bericht und Kostenschätzung +/- 15% strässler architektur ag, 12.09.2023, inkl. Mehrwertsteuern 8.1%

Das Projekt Sanierungsmassnahmen wird wie erwähnt in sechs Etappen umgesetzt:

Gesamtkosten (Bruttokredit) KOSTENDACH CHF 2'950'000.00

Etappe 1 (Jahr 2025) ca.	CHF	500'000.00
Etappe 2 (Jahr 2026) ca.	CHF	500'000.00
Etappe 3 (Jahr 2027) ca.	CHF	500'000.00
Etappe 4 (Jahr 2028) ca.	CHF	500'000.00
Etappe 5 (Jahr 2029) ca.	CHF	500'000.00
Etappe 6 (Jahr 2030) ca.	CHF	450'000.00

Zu genehmigen ist der Bruttokredit.

Der zu erwartende Abschreibungsbedarf und die Zinsbelastung zu Lasten der Erfolgsrechnung errechnen sich wie folgt:

Die Kosten für die Sanierung belaufen sich auf	CHF	2'950'000.00
- Abschreibungsdauer 25 Jahre	CHF	118'000.00
- Zinsbelastung (Kalkulierter Zins 1.25%)	CHF	36'875.00

Über den Planungszeitraum bis 2030 wird unter Berücksichtigung aller geplanten Investitionen und Projekte (u.a. Zustandserhebung privater Abwasseranlagen [ZpA], Anschluss ARA Le Landeron, neuer Werkhof etc.) eine Neuverschuldung von CHF 7 Mio. erwartet. Diese Neuverschuldung ist für die Einwohnergemeinde vertretbar.

Auf Basis dieser Ausführungen kann Folgendes festgehalten werden:

- Aufgrund der guten Selbstfinanzierung der letzten Jahre kann ein Teil der geplanten Investitionen und Projekte durch eigene Mittel finanziert werden. Geplant sind Investitionen im Umfang von rund CHF 10.0 Mio. (inkl. Spezialfinanzierungen).
- In den Planungsjahren 2025 und 2026 sind grössere Defizite zwischen CHF 200'000 bis CHF 300'000.00 zu erwarten. Dies aufgrund des höheren Abschreibungsbedarfs und der zusätzlichen Zinsbelastung.
- Ab 2027 fallen die altrechtlichen Abschreibungen weg und die Ergebnisse des allgemeinen Haushaltes (steuerfinanziert) reduzieren die Defizite auf rund CHF 50'000.00 – 70'000.00.

- Diese Mehrbelastung ist für die Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz mit dem heutigen Wissensstand finanziell tragbar und erfordert keine Steuererhöhung.

Beschluss des Gemeinderats und Antrag an die Stimmberechtigten

Der Gemeinderat von Twann-Tüscherz hat die Vorlage einstimmig genehmigt und beantragt Ihnen die Annahme von folgendem

Beschluss

Für die Umsetzung des Projekts Sanierungsmassnahmen Schulhaus Twann wird ein Investitionskredit von CHF 3 Mio. genehmigt.