

Protokoll

Ordentliche Versammlung der Einwohnergemeinde Koppigen

Freitag, 4. Juni 2021

20:00 bis 22:15 Uhr, in der Kirche Koppigen

| | |
|-----------------------------------|---|
| Vorsitz | Berger Martin, Versammlungsleiter |
| Protokoll | Kindler Peter, Sekretär |
| Anwesende Stimmberechtigte | 117 (7,2 %) absolutes Mehr 59 |
| Entschuldigt | Bruno Leuenberger - Versammlungsleiter-Stv. |
| Nicht stimmberechtigt | Michel Jost, Finanzverwalter Konrad Meyer, Revisor Hansjakob Wettstein, Planungsbüro ecoptima Chantalle Gfeller (Vertreterin EG Gfeller) |

Die Traktanden der Gemeindeversammlung vom 04.06.2021 sind im amtlichen Teil des Anzeigers Nr.17 vom 29.04.2021 publiziert worden. Es wird speziell auf die in der Publikation enthaltene Rechtsmittelbelehrung aufmerksam gemacht. Explizit wird darauf hingewiesen, dass Verletzungen von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften an der Versammlung sofort zu rügen sind (GG Art. 49a bzw. OgR Art. 40).

Koppigen zählt per 28.05.2021, nach Abschluss des Stimmregisters, **1'626 (846 Frauen und 780 Männer)**. Das bereinigte Stimmregister liegt auf. Von keiner anwesenden Person wird das Stimmrecht angezweifelt.

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

Lukas Gubser, Jg. 1990, Schwärzere 34
Benjamin Straub, Jg. 1980, Marderweg 11
Heinrich Wettstein, Jg. 1966, Bühlrain 3

Aus der Versammlung wünscht niemand, dass die Reihenfolge der publizierten Traktanden geändert wird.

Anmerkung: Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf der von der Verwaltung erstellten Botschaft zur Gemeindeversammlung, die jedem Haushalt zugestellt wurde. Sie werden ergänzt mit der Zusammenfassung der Beratungen, allfälligen Anträgen sowie den Beschlüssen und Abstimmungsergebnissen.

Der Gemeinderat veröffentlichte für die heutige Versammlung folgende

Traktandenliste

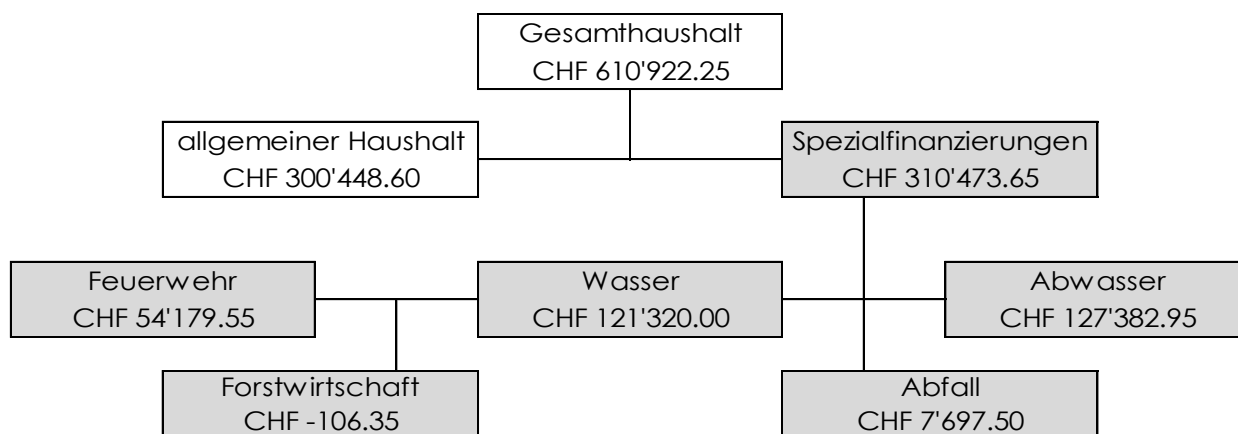
- 1 Jahresrechnung 2020 - Genehmigung
- 2 Teilortsplanungsrevision - Genehmigung
- 3 Informationen aus dem Gemeinderat
- 4 Unvorhergesehenes

Verhandlungen

1 Jahresrechnung 2020 - Genehmigung

Christine Will, die zuständige Gemeinderätin, geht kurz auf die Jahresrechnung 2020 ein. Danach übergibt sie das Wort Michel Jost, unserem Finanzverwalter. Dieser geht auf die Details der Rechnung ein und beantwortet laufend Fragen.

Erfolgsrechnung



Der Gesamthaushalt schliesst mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 610'922.25** ab. Im allgemeinen Haushalt (Steuerhaushalt) wird ein Ertragsüberschuss von CHF 300'448.60 erarbeitet. Die gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen schliessen mit einem Ertragsüberschuss von CHF 310'473.65 ab.

| | | Rechnung 2020 | Budget 2020 | Abweichung |
|----|----------------------------|------------------|------------------|------------|
| 30 | Personalaufwand | CHF 1'345'736.04 | CHF 1'352'750.00 | -0,5 % |
| 31 | Sachaufwand | CHF 1'092'771.21 | CHF 1'173'350.00 | -6,9 % |
| 33 | Abschreibungen VV | CHF 208'514.70 | CHF 213'500.00 | -2,3 % |
| 34 | Finanzaufwand | CHF 85'400.35 | CHF 98'500.00 | -13,3 % |
| 35 | Einlagen in Fonds und SF | CHF 242'300.75 | CHF 216'750.00 | 11,8 % |
| 36 | Transferaufwand | CHF 5'432'761.08 | CHF 5'749'450.00 | -5,5 % |
| 38 | Ausserordentlicher Aufwand | CHF 51'516.60 | CHF 8'700.00 | 492,1 % |
| 39 | Interne Verrechnungen | CHF 126'654.25 | CHF 125'900.00 | 0,6 % |
| 40 | Fiskalertrag (Steuern) | CHF 5'213'524.95 | CHF 4'976'300.00 | 4,8 % |
| 42 | Entgelte | CHF 1'722'624.33 | CHF 1'458'700.00 | 18,1 % |
| 43 | Verschiedene Erträge | CHF 4'601.40 | CHF 4'500.00 | 2,3 % |
| 44 | Finanzertrag | CHF 240'816.70 | CHF 231'600.00 | 4,0 % |
| 45 | Entnahmen aus Fonds und SF | CHF 25'615.50 | CHF 30'500.00 | -16,0 % |
| 46 | Transferertrag | CHF 1'857'601.00 | CHF 1'915'150.00 | -3,0 % |
| 48 | Ausserordentlicher Ertrag | CHF 5'139.10 | | |
| 49 | Interne Verrechnungen | CHF 126'654.25 | CHF 125'900.00 | 0,6 % |

Der Sachaufwand fiel um CHF 80'578.79 tiefer aus als budgetiert. Betragsmässig sind für diesen Minderaufwand sind die Anschaffungen und der Unterhalt der Tiefbauten verantwortlich. Der Transferaufwand fiel um insgesamt CHF 316'688.92 tiefer aus. Hier liegt die grösste Abweichung bei den Beiträgen an Gemeinwesen und Dritte von CHF 211'054.47. Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen zusätzlichen Abschreibung von CHF 42'786.60, welche als Einlage in die finanzpolitische Reserve verbucht wurde, liegt der ausserordentliche Aufwand höher als budgetiert.

Die Mehreinnahmen beim Fiskalertrag (Steuern) sind auf höhere Einnahmen natürlicher Personen (CHF 214'335.60) sowie übriger direkter Steuern (CHF 52'504.35) zurückzuführen. Die Entgelte liegen um CHF 263'924.33 über dem Budgetwert. Es konnten Anschlussgebühren von CHF 242'300.75 verbucht werden.

Spezialfinanzierungen (gebührenfinanzierte Bereiche)

SF Feuerwehr

Die Spezialfinanzierung Feuerwehr (Funktion 1500) schliesst mit einem **Ertragsüberschuss** von **CHF 54'179.55** ab. Budgetiert wurde ein Ertragsüberschuss von CHF 25'100.00. Der Beitrag an den Gemeindeverband Koppigen fiel um CHF 37'625.80 tiefer aus. Aufgrund der Corona-Situation fielen Weiterbildungen aus und Sitzungen wurden auf das Nötigste reduziert.

| | | |
|------------|-----|------------|
| Bestand SF | CHF | 745'544.25 |
|------------|-----|------------|

SF Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Funktion 7101) schliesst mit einem **Ertragsüberschuss** von **CHF 121'320.00** ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 12'250.00. Der Unterhalt der Leitungen fiel CHF 34'615.40 tiefer aus. Die vereinnahmten Anschlussgebühren können der Einlage in den Werterhalt angerechnet werden und entlasten die Rechnung um CHF 55'134.00.

| | | |
|---------------------|-----|--------------|
| Verwaltungsvermögen | CHF | 1'505'757.95 |
| Bestand SF | CHF | 414'580.17 |
| Bestand Werterhalt | CHF | 264'351.15 |

SF Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung (Funktion 7201) schliesst mit einem **Ertragsüberschuss** von **CHF 127'382.95** ab. Budgetiert wurde ein Aufwandüberschuss von CHF 5'850.00. Auch in diesem Bereich konnten Anschlussgebühren von CHF 173'555.00 verbucht werden, welche der Einlage in den Werterhalt angerechnet wurden.

| | | |
|---------------------|-----|--------------|
| Verwaltungsvermögen | CHF | 460'959.90 |
| Bestand SF | CHF | 1'496'300.42 |
| Bestand Werterhalt | CHF | 3'274'799.55 |

SF Abfall

Die Abfallentsorgung (Funktion 7301) schliesst mit einem **Ertragsüberschuss** von **CHF 7'697.50** ab. Budgetiert wurde ein Defizit von CHF 8'400.00. Die Gebühreneinnahmen für Säcke und Marken liegen CHF 7'407.30 über dem Budgetwert. Ebenfalls konnten CHF 8'721.55 höhere Einnahmen aus der Grüngutabfuhr verbucht werden.

| | | |
|------------|-----|------------|
| Bestand SF | CHF | 201'759.69 |
|------------|-----|------------|

SF Forstwirtschaft

Die Forstwirtschaft (Funktion 8200) schliesst mit einem **Aufwandüberschuss** von **CHF 106.35** ab. Budgetiert wurde ein Ertragsüberschuss von CHF 150.00. Die Beträge bewegen sich im Bereich des Budgets.

| | | |
|------------|-----|-----------|
| Bestand SF | CHF | 17'499.30 |
|------------|-----|-----------|

Abschreibungen

Das am 1.1.2016 bestehende Verwaltungsvermögen wurde zu Buchwerten in HRM2 übernommen und beträgt CHF 1'323'303.45.

Dieses wird innert 12 Jahren linear abgeschrieben, was einen jährlichen Abschreibungssatz von 8,33 % oder CHF 110'275.30 pro Jahr ergibt.

Die gesamten Abschreibungen liegen um CHF 4'985.30 leicht unter dem budgetierten Wert.

Steuern (Fiskalertrag)

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Steueranlage: | 1,75-fache der einfachen Steuer |
| Liegenschaftssteuer: | 1,0 ‰ des amtlichen Wertes |

Die Einkommenssteuern der natürlichen Personen sind gegenüber dem Budget um 5,3 % (CHF 203'775.70) und gegenüber der Vorjahresrechnung um 1,0 % CHF 39'496.10) gestiegen. Die Gewinnsteuern liegen 13,9 % (CHF 32'584.90) unter dem Budget und 22,0 % (CHF 57'146.95) tiefer als in der Jahresrechnung 2019.

Investitionsrechnung**Aktivierungsgrenze**

Der Gemeinderat belastet einzelne Investitionen ab **CHF 30'000.00** der Investitionsrechnung. Er verfolgt dabei eine konstante Praxis.

Investitionsrechnung

Im Jahr 2020 wurden Nettoinvestitionen von CHF 569'204.70 vorgenommen. Budgetiert wurden Nettoinvestitionen von CHF 955'000.00.

| Projekte Steuerhaushalt | Ausgaben | Einnahmen | Netto |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| Amtliche Vermessung | -5'419.90 | | -5'419.90 |
| Rasensanierung Sportplatz | 9'995.75 | | 9'995.75 |
| Gemeindesportanlagenkonzept | 7'000.90 | | 7'000.90 |
| Bühlrain, Sanierung | 195'693.85 | | 195'693.85 |
| Unteres Eichholz, Sanierung | 292.50 | | 292.50 |
| Revision Ortsplanung | 15'814.20 | | 15'814.20 |
| Mehrwertabschöpfung (Schätzungen Liegenschaften) | 2'308.50 | | 2'308.50 |
| Total Steuerhaushalt | 225'685.80 | | 225'685.80 |
| Projekte Wasserversorgung | Ausgaben | Einnahmen | Netto |
| Kornhausweg, Sanierung | | 6'000.00 | -6'000.00 |
| Schibler, Sanierung | 69'529.95 | 6'000.00 | 63'529.95 |
| Sternenmatte, Verlegung WL | 43'518.60 | | 43'518.60 |
| Bühlrain, Sanierung | 41'942.35 | | 41'942.35 |
| Unteres Eichholz, Sanierung | 18'309.00 | | 18'309.00 |
| Kornhausweg – Magron-Überbauung, Sanierung | 79'246.70 | | 79'246.70 |
| Total Wasserversorgung | 252'546.60 | 12'000.00 | 240'546.60 |
| Projekte Abwasserentsorgung | Ausgaben | Einnahmen | Netto |
| Zustandsaufnahme privater Abwasseranlagen | 55'481.65 | | 55'481.65 |
| Bühlrain, Sanierung | 47'490.65 | | 47'490.65 |
| Total Abwasserentsorgung | 102'972.30 | | 102'972.30 |
| Gesamtinvestition | 581'204.70 | 12'000.00 | 569'204.70 |

Bilanz**Neubewertungsreserven Finanzvermögen**

Das Finanzvermögen wurde gemäss Anhang 1 zu Art. 81 Absatz 3 Ziffer 3 der Gemeindeverordnung neu bewertet. Bis im Jahr 2020 können Wertvermindierungen der Neubewertungsreserve entnommen werden. Aufwertungen sind erfolgswirksam. Die Neubewertungsreserve betrug per 01.01.2020 CHF 363'856.80 und vermindert sich um CHF 3'780.00.

Die Bilanzwerte haben sich im Jahr 2020 wie folgt verändert:

| | 01.01.2020 | 31.12.2020 | Veränderung |
|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Aktiven | 13'067'740.91 | 13'888'490.81 | 820'749.90 |
| Finanzvermögen | 9'117'333.18 | 9'577'393.08 | 460'059.90 |
| Verwaltungsvermögen | 3'950'407.73 | 4'311'097.73 | 360'690.00 |
| Passiven | 13'067'740.91 | 13'888'490.81 | 820'749.90 |
| Fremdkapital | 2'518'041.21 | 2'464'806.11 | -53'235.10 |
| Eigenkapital | 10'549'699.70 | 11'423'684.70 | 873'985.00 |

Nachkredite

Es werden nur Nachkredite grösser CHF 3'000.00 aufgeführt.

| | | |
|------------------------|-----|------------|
| Total: | CHF | 734'294.68 |
| davon: | | |
| gebunden | CHF | 609'381.50 |
| GR Kompetenz | CHF | 124'913.18 |
| von GV zu beschliessen | CHF | 0.00 |

ECKDATEN

Übersicht

| | Rechnung 2020 | Budget 2020 | Rechnung 2019 |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| Jahresergebnis ER Gesamthaushalt | 610'922.25 | -196'250.00 | 666'243.17 |
| Jahresergebnis ER Allgemeiner Haushalt | 300'448.60 | -195'000.00 | 455'535.62 |
| Jahresergebnis gesetzliche Spezialfinanzierungen | 310'473.65 | -1'250.00 | 210'707.55 |
| Steuerertrag natürliche Personen | 4'367'335.60 | 4'153'000.00 | 4'306'611.30 |
| Steuerertrag juristische Personen | 210'855.00 | 241'000.00 | 268'980.10 |
| Liegenschaftssteuer | 428'921.55 | 385'000.00 | 389'293.25 |
| Nettoinvestitionen | 569'204.70 | 955'000.00 | 1'049'135.18 |
| Bestand Finanzvermögen | 9'577'393.08 | | 9'117'333.18 |
| Bestand Verwaltungsvermögen Gesamthaushalt | 4'311'097.73 | | 3'950'407.73 |
| Bestand Verwaltungsvermögen Allgemeiner Haushalt | 2'344'379.88 | | 2'301'593.28 |
| Bestand Verwaltungsvermögen Spezialfinanzierungen | 1'966'717.85 | | 1'648'814.45 |

| | | | |
|------------------------------|---------------|--|---------------|
| Fremdkapital | 2'464'806.11 | | 2'518'041.21 |
| Eigenkapital | 11'423'684.70 | | 10'549'699.70 |
| Reserven | 996'067.43 | | 953'280.83 |
| Bilanzüberschuss/-fehlbetrag | 3'559'009.59 | | 3'258'560.99 |

Der Bilanzüberschuss (Eigenkapital) beträgt nun CHF 3,55 Mio., was ca. 13 Steuerzehntel entspricht und das ist ein sehr guter Wert.

Martin Berger fragt die Versammlung an, ob noch Fragen an Michel Jost oder Christine Will bestehen. Dies ist nicht der Fall. Danach stellt Urs Schneider den Antrag des Gemeinderates.

Antrag des Rechnungsprüfungsorgans und des Gemeinderates

Das Rechnungsprüfungsorgan und der Gemeinderat haben die Jahresrechnung 2020 geprüft und für richtig befunden. Sie beantragen der Einwohnergemeindeversammlung die Jahresrechnung 2020 mit einem Ertragsüberschuss des Gesamthaushalts von CHF 610'922.25 zu genehmigen. Nachkredite sind keine zu genehmigen.

Diskussion:

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Beschluss:

Die Versammlung genehmigt den Antrag einstimmig.

2 Teilortungsrevision - Genehmigung

Ausgangslage

Martin Berger, der Versammlungsleiter, übergibt das Wort dem zuständigen Gemeinderat Hans Rudolf Lüthi. Dieser informiert die Anwesenden, was eine Teilortungsrevision ist und wie es dazu gekommen ist. Danach erklärt er, wie der Ablauf dieser Revision vonstättenging und was der Kanton uns für Vorgaben definierte. Er weist auf das Raumplanungsgesetz des Bundes hin, welches das Volk 2014 angenommen hat und die Teilortungsrevision zusammen mit dem kantonalen Richtplan massgeblich beeinflusst. Beispielsweise beharrt der Kanton auf die sogenannte Planbeständigkeit, die 15 Jahre dauert. Das 2017 revidierte Baureglement kann deshalb nicht in wesentlichen Punkten abgeändert werden. Auch müssen die Gemeinden gegen innen verdichten. In Koppigen kann deshalb mit Ausnahme von Baulücken kein unüberbautes Land als Bauland eingezont werden. Aus diesen Gründen wurden zahlreiche Gespräche mit Grundeigentümern durchgeführt.

Weiter informiert Hans Rudolf Lüthi, dass ein neuer behördenverbindlicher Richtplan Fusswegnetz eingeführt wird. Das Fusswegnetz soll attraktiv, sicher, direkt und kohärent sein. Das bestehende Fusswegnetz wurde mit dem Sachplan Wanderroutennetz abgeglichen, auf Netzlücken und Schwachstellen überprüft und aktualisiert. Aus planungsrechtlichen Gründen wird der Richtplan Fusswegnetz vom Gemeinderat beschlossen und ist nicht Gegenstand der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung. Da dieser Fusswegnetzplan aber auf grosses Interesse in der Bevölkerung gestossen ist, hat der Gemeinderat entschieden, zuerst die Teilortungsrevision abzuschliessen und dann, wahrscheinlich im nächsten Jahr, den Fusswegnetzplan und die Schulwegsicherheit projektmässig anzugehen.

In den vergangenen Jahren wurden die wichtigsten übergeordneten Erlasse revidiert, insbesondere der kantonale Richtplan, die kantonale Baugesetzgebung sowie die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes und des Kantons. Durch diese Anpassungen haben sich die planungs-

rechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für die Gemeinde Koppigen verändert.

Im Frühjahr 2018 wurde durch eine Voranfrage an das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) geklärt, ob und in welchem Umfang die angedachten Anpassungen der Nutzungsplanung im Einzelfall möglich sind. Die Stellungnahme des AGR, welche am 22. November 2018 erfolgte und am 14. Mai 2019 ergänzt wurde, diente als Grundlage für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung.

Nun übergibt er das Wort an unseren Planer Hansjakob Wettstein vom Büro ecoptima aus Bern, das die Teilortsplanungsrevision begleitet hat. Dieser geht nun mittels Folien auf einzelne Punkte und technische Details ein.

Die Einwohnergemeinde Koppigen beschäftigte sich während der Revision mit verschiedenen ortsplannerischen Herausforderungen und sah sich zudem mit diversen Anliegen seitens verschiedener Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen konfrontiert, deren Umsetzung eine Anpassung der bestehenden baurechtlichen Grundordnung erfordern.

Zielsetzung und Vorgehen

Ziel der Teilrevision sind Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung an aktuelle Entwicklungsabsichten und übergeordnete Bestimmungen sowie Anpassungen an die geänderte übergeordnete Gewässerschutzgesetzgebung.

Dazu wurden geeignete Massnahmen definiert, mit welchen die vorgegebenen Ziele erfüllt werden können. Weil nach kantonalem Richtplan kein Einzonungsbedarf besteht, können nur bereits bebaute Flächen oder «Baulücken im Siedlungsgebiet» einzont werden. Damit sollen bestehende Nutzungsreserven, insbesondere innerhalb von bestehenden Bauvolumen, mobilisiert werden. Mit der vorliegenden Planung erfolgt keine Gesamtrevision der Ortsplanung, insbesondere keine Erweiterung der Bauzone im Umfang des 15-jährigen Baulandbedarfs. Die Anpassung an die übergeordnete Gewässerschutzgesetzgebung geschieht durch die Ausscheidung der Gewässerräume, wobei bestehende Siedlungsstrukturen berücksichtigt werden müssen.

Erläuterungen zu den wichtigsten Änderungen

Die meisten Änderungen betreffen den Zonenplan Siedlung. Im Rahmen der Teilrevision wurde eine umfassende Überprüfung der rechtsgültigen Bauzonen vorgenommen und der Zonenplan Siedlung wo nötig angepasst. Folgende Parzellen oder Parzellenteile sind von Änderungen betroffen:

- Einzonung in die Wohnzone W2:
 - Parzellen Nrn. 431 und 1118 – Stöckstrasse
 - Parzelle Nr. 254 – Hofmattstrasse
 - Parzellen Nrn. 169 und 707 – Bern-Zürichstrasse
 - Parzelle Nr. 1081 – Buchrainweg
 - Parzelle Nr. 1112 – Willadingenstrasse

- Einzonung in die Kernzone K2:
 - Parzellen Nrn. 629, 907, 528, 193, 527, 243 – Gebiet Solothurnstrasse
 - Parzellen Nrn. 137, 396, 507, 511.01, 686, 934 und 1462 – Gebiet St. Niklaus

- Einzonung in die Wohn- und Gewerbezone WG2:
 - Parzelle Nr. 651 – Willadingenstrasse

- Einzonung in die neue Gärtnereizone Gä:
 - Parzelle Nr. 953 – Friedhofgärtnerei
 - Gärtnerei des Wohn- und Pflegeheims St. Niklaus

- Einzonung in die ZSF2:
 - Parzellen Nrn. 738 und 1288 – Hornussergesellschaften

- Umzonung in die Mischzonen Institutionen MI:
 - Wohn- und Pflegeheim St. Niklaus in MI A (bisher ZÖN L)
 - Kinderheim Friedau, St. Niklaus in MI B (bisher ZÖN N)
- Umzonung in die ZPP «Sägerei-Areal»:
 - Parzelle Nr. 651 – Willadingenstrasse (bisher Wohn- und Gewerbezone WG2)
- Umzonung in die Wohn- und Gewerbezone WG2:
 - Parzellen Nrn. 901, 1092, 991 und 465 – Gebiet Geerenwaldweg/Weiche-loch (bisher Gewerbezone G)
- Umzonung in die ZÖN F:
 - Parzelle Nr. 64 – Spielwiese hinter dem Alten Schulhaus (bisher Grünzone)
- Umzonung in die Kernzone K2:
 - Parzelle Nr. 222 – Dorf (bisher ZPP Dorf, Sektor 2)
- Aufzonung in die Wohnzone E2:
 - Gebiet Schibler (bisher Wohnzone E1)
- Um- und Einzonung in die ZÖN E und in die Kernzone K2:
 - Parzellen Nrn. 44, 1478, 333 – Kirchgemeindehaus
- Umzonung in angrenzende Bau- oder Bauernhofzone:
 - Uferbereich der Oesch (bisher Grünzone)
 - Gebiet Hubelstrasse (bisher Grünzone)

Auf den Arealen des Wohn- und Pflegeheims St. Niklaus und des Kinderheims Friedau/St. Niklaus sollen Umzonungen in je eine «Mischzone Institutionen MI» vorgenommen werden, die zusätzlich zu den öffentlichen Nutzungen auch Wohn- und Gewerbenutzungen der WG2 erlauben. Mit dieser Flexibilisierung der zulässigen Nutzungsarten kann langfristig die Zonenkonformität gewährleistet werden. Der betriebliche Spielraum zur Diversifizierung der Tätigkeiten wird erhöht und ein langfristiger Erhalt der regional bedeutsamen Institutionen gesichert.

Für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden werden gewisse nicht überbaute Flächen innerhalb der bestehenden Bauzonen mit einer Mindestnutzungsziffer belegt. Diese beträgt für Koppigen kantonalem Richtplan grundsätzlich 0.6 (GFZo), bei der Beanspruchung von Kulturland 0.7 (GFZo). Auf den bestehenden Baulandreserven in den Gewerbebezonen wird vom Kanton eine Überbauungsziffer (ÜZ) von 0.5 verlangt. Aus betrieblichen oder aus Gründen des Ortsbildschutzes kann im Einzelfall davon abgewichen werden.

Für folgende Parzellen wurde eine Mindestnutzungsziffer festgelegt:

- GFZo 0.4: 680, 375, 293, 1389
- GFZo 0.6: 336, 1500
- GFZo 0.7: 254, 1118,
- ÜZ 0.33: 854, 1467, 436

Der Zonenplan Landschaft wird mit den Gewässerräumen ergänzt. Zudem werden die historischen Verkehrswege und die archäologischen Schutzgebiete gemäss dem Archäologischen Dienst in den Zonenplan Landschaft integriert. Die bisherigen Inhalte aus dem bestehenden Zonenplan Landschaft bleiben inhaltlich unverändert und sind nicht Bestandteil der vorliegenden Teilrevision.

Gestützt auf die revidierte Gewässerschutzgesetzgebung (GschG) resp. gemäss den entsprechenden Arbeitshilfen des Kantons ist für jedes Gewässer der Gewässerraum zu ermitteln und grundeigentümerverbindlich festzulegen. Dies gilt auch für eingedolte Gewässer im Bereich der Siedlung. Die Ausscheidung von Gewässerräumen hat Konsequenzen auf die Nutzung der betroffenen Flächen. Der Gewässerraum soll grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten und nur noch extensiv land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden.

In den als «dicht überbaut» festgelegten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Ausserhalb von den als «dicht überbaut» festgelegten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Anlagen auf einzelnen unbebauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Das Baureglement wurde im Jahr 2017 erst revidiert. Es gilt die Planbeständigkeit, weshalb das Baureglement grundsätzlich nicht Teil der vorliegenden Planung ist. Dennoch müssen einzelne Bestimmungen aktualisiert oder ergänzt werden:

- Bestimmungen für neue Nutzungszonen:
 - Mischzonen Institutionen MI A und B
 - ZSF 2 (Ausübung des Hornussens)
 - Gärtnereizone (Gä), Sektor 1
 - Hofstattzone (HSZ)
 - Verkehrszone (VZ)
 - Gärtnereizone (Gä), Sektor 1
 - ZPP „Sägerei-Areal“
- Anpassungen bei bestehenden Nutzungszonen:
 - Zweckbestimmungen der ZÖN E, F N, F
 - ZPP „Dorf“
- Streichung der ZÖN L
- Neue Regelung des Raumbedarfs von Gewässern
- Neue Bestimmung:
 - zum minimalen Nutzungsmass (betrifft nur einzelne Parzellen)
 - Historische Verkehrswege
 - Antennenanlagen

Verfahren

Für die Teilrevision der Ortsplanung muss ein ordentliches Verfahren mit öffentlicher Mitwirkung, Kantonalen Vorprüfung, öffentlicher Auflage, Beschlussfassung und kantonaler Genehmigung durchgeführt werden. Die Beschlussfassung liegt in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Die Planung wurde vom 8. April bis am 7. Mai 2021 öffentlich aufgelegt.

Nach Massgabe des kantonalen Baugesetzes (Art. 142 ff. BauG) muss in bestimmten Fällen eine Abgabe erhoben werden. Die Gemeinde Koppigen verfügt über kein kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe, womit die im kantonalen Baugesetz definierten Parameter zur Anwendung kommen.

Das AGR hat die Revisionsunterlagen im Rahmen der kantonalen Vorprüfung auf ihre Rechtmässigkeit geprüft. Anschliessend wurden die Planungsunterlagen gemäss den im Vorprüfungsbericht festgehaltenen Vorbehalten bereinigt und vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage beschlossen. Die im Rahmen der öffentlichen Auflage eingegangenen Einsprachen wurden vom Gemeinderat geprüft und er führte mit den Einsprechern Verhandlungen. Über deren Ausgang informiert der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung.

Details zu Änderungen, aufgrund der Mitwirkung und Vorprüfung, konnten dem Erläuterungsbericht (online verfügbar auf der Homepage der Gemeinde) entnommen werden. Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung wird das AGR anschliessend im Genehmigungsverfahren erstinstanzlich über allfällige unerledigte Einsprachen entscheiden.

Nun wird über die in der öffentlichen Auflage eingetroffenen Einsprachen informiert. Es gingen ein:

11 Einsprachen, davon wurden 3 zurückgezogen, 1 Einsprache wurde in eine Rechtsverwahrung umgewandelt und 1 Einsprecher verzichtete auf eine Verhandlung. 6 Einsprachen wurden aufrechterhalten. Hansjakob Wettstein geht anhand von Folien auf diese 6 Einsprachen, die weiterhin bestehen, noch kurz ein:

- Einsprache Nr. 1: Parzelle Nr. 1081 soll nicht eingezont werden >>> Der Gemeinderat beantragt dem Kanton die vollumfängliche Abweisung der Einsprache.
- Einsprache Nr. 2: Bei der Parzelle Nr. 1118 soll die GFZo von 0,7 gesenkt werden >>> Der Gemeinderat beantragt dem Kanton die Einsprache vollumfänglich gutzuheissen. Er beantragt die Senkung der GFZo von 0,7 auf 0,6 und hat dies bereits im Zonenplan Siedlung angepasst, der den Anwesenden gezeigt wird. Die Begründung dazu: Gemäss Art. 11c Abs. 2 der BauV wird auf die Wahrung der bestehenden Qualität von Baudenkmalern hingewiesen, die in unmittelbarer Nähe bestehen.
- Einsprache Nr. 3: Bei der Parzelle Nr. 436 soll die ÜZ von 0,33 auf 0,25 gesenkt werden >>> Der Gemeinderat beantragt dem Kanton die Einsprache vollumfänglich gutzuheissen. Die Begründung dazu: Bei diesem Grundstück kommen Gesetzesgrundlagen wie Mindestabstand zu Hochspannungsleitungen und Waldabstand zum Tragen, die eine Bebauung mit einer ÜZ von 0,33 verunmöglichen.
- Einsprache Nr. 4: Bei der Parzelle Nr. 316 soll der Absatz Nr. 7 im Art. 316 des Baurelementes nicht gestrichen werden >>> Der Gemeinderat beantragt dem Kanton die vollumfängliche Abweisung der Einsprache.
- Einsprache Nr. 6: Im Baureglement soll im Art. 212 der Abs. 3 «Abstände von Strassen und Wegen» gemäss Vorschlag des Einsprechers, abgeändert werden >>> Der Gemeinderat beantragt dem Kanton die vollumfängliche Abweisung der Einsprache.
- Einsprache Nr. 7: Im Baureglement soll im Art. 212 Ziffer 1, sollen die Grenzabstände verkleinert werden >>> Der Gemeinderat beantragt dem Kanton die vollumfängliche Abweisung der Einsprache.

Nun würden Hans Rudolf Lüthi und Hansjakob Wettstein vom Planungsbüro ecoptima gerne Fragen aus dem Plenum beantworten. Allfällige Anträge müssen dann unter dem Punkt Diskussionen gestellt werden. Versammlungsleiter Martin Berger fragt deshalb an, ob Fragen bestehen. Da dies nicht der Fall ist, übergibt er das Wort an Urs Schneider, der den Antrag des Gemeinderates stellt.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Teilortsplanungsrevision.

Diskussion:

- Ulrich Boss vom Hubelweg fragt an, ob man einzelne Punkte aus der Teilortsplanungsrevision anfechten kann. Das wird ihm bestätigt. Er bezieht sich nun auf die Umzonung des Grundstückes Nr. 254 der EG Louis Baumberger, von der heute bestehenden Bauernhofzone in eine Wohnbauzone W2, gegen die er sich ausspricht. Mit der vom Kanton geforderten GFZo von 0,7 entstehen dort mehrere hohe Mehrfamilienhäuser, die Schatten werfen und im ländlichen Gebiet nicht angebracht sind. Hansjakob Wettstein erklärt den Anwesenden einige technische Details zu dieser minimalen GFZo und dem vom Kanton geforderten verdichteten Bauen. Zudem hält er fest, dass sich die Gesamthöhe der Einzonung in die W2 mit derjenigen in der angrenzenden WG2 übereinstimmt. Peter Kindler informiert über ein Telefongespräch mit Hans Baumberger, dem Vertreter der EG Louis Baumberger. Dieser versicherte ihm, dass kein Projekt besteht und die Erbgemeinschaft noch nicht entschieden hat, wie sie das Grundstück bebauen wollen. Es wurde nur eine Abklärung durchgeführt, ob die GFZo

- 0,7 überhaupt umsetzbar ist. Ulrich Boss stellt trotz diesen Erklärungen den Antrag, das Teilgrundstück Nr. 254 nicht umzuzonen = Antrag A.
- Marc Dubach bittet die Rednerinnen und Redner, auf die Maske zu verzichten und laut zu sprechen, damit man auch in den hinteren Rängen alles versteht.
 - Rosmarie Aeschlimann meldet sich zu Wort. Sie erklärt den Anwesenden emotional, dass sie seit 23 Jahren im ehemaligen Bauernhaus der EG Louis Baumberger wohnt und das ihr Zuhause ist. Dies will man ihr nun durch die Umzonung und den Neubau von Mehrfamilienhäusern wegnehmen. Man will freie Fläche überbauen und teuren Wohnraum schaffen. Auch weiss sie zu berichten, dass man sich innerhalb der EG Louis Baumberger nicht einig war (2:1). Das Bauernhaus sei als nicht erhaltenswert eingestuft und werde abgerissen. Sie bittet die Anwesenden darum, dass sie gegen die Umzonung stimmen, damit sie in ihrem Zuhause bleiben kann. Sie schliesst sich dem Antrag von Ulrich Boss an.
 - Chantalle Gfeller ist heute zu Gast hier und vertritt die EG Gfeller. Sie erklärt der Versammlung, warum sie in St. Niklaus ihr altes Ökonomiegebäude einzonen möchten. Die Räumlichkeiten stehen leer und werden nicht genutzt. Darum wäre eine Umzonung für die EG Gfeller wichtig.
 - Daryl Goff meldet sich zu Wort. Er und seine Frau sind gegen die Einzonung eines Teils des Grundstückes Nr. 1081. Es betrifft den Teil, der vis à vis ihres Einfamilienhauses liegt. Beim Kauf des EFH wussten sie nicht, dass eine Einzonung läuft. Nun sollen dort Parkplätze gebaut werden, obwohl ihnen der Grundeigentümer gesagt hat, dass nichts passiert. Bereits heute dient der Platz als Abstellfläche und als Parkplatz, was illegal ist, da noch gar nicht umgezont wurde. Aus diesem Grund haben sie eine Einsprache deponiert. Leider hat der Gemeinderat entschieden, dass die Einsprache vollumfänglich abgelehnt werden soll. Darum beantragen Goffs die Ablehnung der ganzen Einzonung. Auf Nachfrage von Versammlungsleiter Martin Berger, präzisiert Daryl Goff seinen Antrag: Sie beantragen der Versammlung, dass der vorgeschlagene Teil des Grundstückes Nr. 1081 nicht eingezont werden soll = Antrag B.
 - Evelyne Goff fragt noch nach, wie es mit der Einsprache weitergeht und findet es schade, dass es so weit kommen musste. Die Antwort: Der Kanton entscheidet schlussendlich über alle nicht zurückgezogenen Einsprachen.
 - Hans Rudolf Lüthi als direkt betroffener Grundeigentümer, legt die Situation aus seiner Sicht dar. Daryl Goff beharrt auf seinen Standpunkt.
 - Mathias Zaugg fragt betreffend der Überbauung des Grundstückes Nr. 1118 nach. Er fragt sich, ob das wirklich eingezont und überbaut werden soll.
 - Roman Baumberger von der EG René Baumberger als Anstösser erklärt, dass er nicht gegen eine Einzonung ist. Alle die einmal gebaut haben, haben dies auf einer «grünen Wiese» gemacht. Also sollte man das auch anderen Leuten ermöglichen.
 - Roland Bögli, einer der Einsprecher legt dar, dass er zusammen mit anderen Anstössern die Reduktion der GFZo beantragt hat, er aber nicht gegen die Einzonung ist. Eine Einzonung soll besser jetzt unter den heutigen Umständen durchgeführt werden als zu einem späteren Zeitpunkt, wenn plötzlich andere Bestimmungen aktuell sind. Er denkt konkret an kleinere Grenzabstände.
 - Hansjakob Wettstein erklärt kurz das Vorgehen bei einer Annahme eines Antrages. Der betroffene Grundeigentümer erhält nach der Versammlung das rechtliche Gehör und muss dann entscheiden, ob er gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss Einsprache machen will. Danach werden die ganzen Unterlagen dem Kanton zugestellt, der über die Einsprachen entscheidet. Gegen den Entscheid kann Beschwerde geführt werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr gewünscht sind, schliesst Martin Berger, der Versammlungsleiter, die Diskussion und kommt zur Abstimmung. Er erklärt kurz den Ablauf der Abstimmung. Es liegen 2 Anträge vor, einerseits von Ulrich Boss, das ist der Antrag A, andererseits der Antrag von Daryl Goff, das ist der Antrag B. Über diese beiden Anträge wird einzeln abgestimmt, das Resultat fliesst dann in die gesamte Teilrevision Ortsplanung. Danach folgt die Schlussabstimmung über die Teilrevision Ortsplanung.

Antrag A:

Ulrich Boss beantragt der Versammlung, das Teilgrundstück Nr. 254 der EG Louis Baumberger, nicht in eine Wohnbauzone umzuzonen.

Beschluss:

Die Versammlung stimmt dem Antrag mit 73 zu 24 Stimmen und einigen Enthaltungen zu.

Antrag B:

Daryl Goff beantragt der Versammlung, dass der vorgeschlagene Teil des Grundstückes Nr. 1081 nicht eingezont werden soll.

Beschluss:

Die Versammlung lehnt den Antrag mit 52 gegen 12 Stimmen und vielen Enthaltungen ab.

Schlussabstimmung:

Nun wird über die gesamte Teilortsplanungsrevision inkl. der angenommenen Anträge abgestimmt.

Beschluss:

Die Versammlung genehmigt die Teilortsplanungsrevision klar mit 92 zu 10 Stimmen bei einigen Enthaltungen.

3 Informationen aus dem Gemeinderat

Die Gemeinderatsmitglieder informieren die Versammlung über wichtige Themen. Folgende Informationen werden abgegeben:

Zwischenstand Zustandsuntersuchung privater Abwasseranlagen ZpA

Richard Aebi, informiert kurz über den Zwischenstand der laufenden Untersuchungen. Das erste von insgesamt 7 Teilgebieten ist untersucht. Die Ergebnisse wurden den Grundeigentümern zugestellt oder mit ihnen persönlich besprochen. Im Moment laufen die Untersuchungen beim 2. Teilgebiet. Wenn es gut läuft, wird dieses Jahr sogar noch ein 3. Teilgebiet untersucht, so dass wir in ca. 2-3 Jahren mit diesem Projekt fertig wären.

Öffentliche Information Vision 2022

Urs Schneider erklärt den Anwesenden, dass an dieser GV keine speziellen Informationen zum Projekt Vision 2022 vorgesehen sind. Der Grund, nach den Sommerferien, am 26.08.2021, findet eine öffentliche Informationsveranstaltung zu diesem Thema statt. Zeit und Ort werden mittels Flyer im Anzeiger bekanntgegeben. Infolge der Corona-Situation verzögerte sich das ganze Projekt.

Diverses 1

Urs Schneider informiert über folgende Punkte:

- Termine 2022
- Zwischenstand Radweg Utzenstorf-Koppigen
- Bourbaki-Jubiläumsjahr
- Kantonaler Denkmalpflegerpreis 2021 an die Familie Birrer
- Gratulationen zum Diplomabschluss von Martina Scheidegger (Gemeindeschreiberin) und Nadine Tabet (Fachfrau Gemeinde)

Diverses 2

- Der Datenschutzbericht, der anlässlich der Revision erstellt wurde, liegt vor. Die Kontrolle zeigte auf, dass alle datenschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten wurden. Es wird nicht gewünscht, dass er vorgelesen wird.
- Ab Montag, 07.06.2021, werden auf der Homepage die Berichte über die in der Gemeinde laufenden Projekte aufgeschaltet.
- Urs Schneider dankt dem Gemeinderat für die gute Zusammenarbeit und speziell den neuen Ratsmitglieder. Diese haben sich schnell und gut integriert und innerhalb des Gemeinderates funktioniert es bereits wieder hervorragend.

Diskussion:

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss:

Kein Beschluss.

4 Unvorhergesehenes

Versammlungsleiter Martin Berger fragt die Versammlung an, ob das Wort gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

Martin Berger dankt dem Kirchgemeinderat für die Benützung der Kirche und Rudolf Moser für das Einrichten. Den Stimmberechtigten dankt er für das Kommen und lädt nun alle zum Apéro ein, das wieder einmal durchgeführt werden kann. Dieses findet draussen vor dem Kirchgemeindehaus stattfindet. Er wünscht den Anwesenden alles Gute und vor allem gute Gesundheit und freut sich, wenn er sie an der Dezember-Gemeindeversammlung begrüßen dürfte.

Diskussion:

Keine Diskussion.

Beschluss:

Kein Beschluss.

Einwohnergemeinde Koppigen

Berger Martin
Versammlungsleiter

Kindler Peter
Sekretär