



## PROTOKOLL

der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung Ringgenberg

---

<b>Datum</b>	Mittwoch, 2. Juni 2021	
<b>Zeit</b>	20:00 - 22:20 Uhr	
<b>Ort</b>	Burgseelihalle Ringgenberg	
<b>Vorsitz</b>	Samuel Zurbuchen	Gemeindepräsident
<b>Protokoll</b>	Erna Schweizer	Gemeindeschreiberin

---

<b>Anwesende Stimmberechtigte</b>	84
<b>Total Stimmberechtigte</b>	1'918
<b>Stimmzähler</b>	- Röthlisberger Daniel, Hauptstrasse 127, 3852 Ringgenberg (rechte Seite vom Rednerpult ausgesehen) - Salome Studer, Talstrasse 50, 3805 Goldswil (linke Seite vom Rednerpult ausgesehen)

---

<u>Traktanden</u>	Seite
1. Genehmigung der Jahresrechnung 2020, Kenntnisnahme der Nachkredite	05
2. Wiederwahl der Revisionsstelle ROD Treuhand AG für vier Jahre (2021 - 2024)	14
3. Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 270'000.00 für den Werkleitungsbau und den Grundeigentümerbeitrag zur Detailerschliessung Gruebimoos	15
4. Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 180'000.00 für Neugestaltung Schulhausareal inkl. Spielplatz	17

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 5. | Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 260'000.00 für Werkleitungersatz im Zusammenhang mit der Realisierung des Fernwärmenetzes (Abschnitt Hauptstrasse – Brandstrasse)                                  | 19 |
| 6. | Kauf Liegenschaft Heilsarmee  | 21 |
|    | a) Beschlussfassung über die Krediterteilung von CHF 120'000.00 für die Beteiligung am Kauf der Liegenschaft Heilsarmee und Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens von CHF 110'000.00                      |    |
|    | b) Erteilung der Ermächtigung an den Einwohnergemeinderat, die nötigen Handlungen zusammen mit den anderen beteiligten öffentlich-rechtlichen Körperschaften im Rahmen der gewählten Rechtsform vorzunehmen |    |
| 7. | Beratung und Beschlussfassung über Änderungen im Baureglement in Sachen Zweitwohnungsbeschränkung (Einfügung Art. 53a, Änderung Art. 58)  | 27 |
| 8. | Verschiedenes   | 32 |

Gemeindepräsident Samuel Zurbuchen begrüsst die Anwesenden zur ordentlichen Gemeindeversammlung.

Er stellt die beiden neuen Gemeinderäte, Andreas Eggler und Thomas Herren, und die neue Gemeindeschreiberin Erna Schweizer vor. Ebenfalls begrüsst er Simon Zurbuchen, welcher die Stellvertretung vom Finanzverwalter André Jaun, der krank ist, wahrnimmt. Auch den Bauverwalter (bisheriger Gemeindeschreiber und Bauverwalter) André Chevrolet heisst er herzlich willkommen.

Samuel Zurbuchen macht die Versammlungsteilnehmer auf das Schutzkonzept für die Durchführung der Einwohnergemeindeversammlung Ringgenberg aufmerksam. Er zitiert den Grundsatz, den Schutz der besonders gefährdeten Personen, Covid-19-erkrankte Personen, Eingangskonzept, Distanzregeln, Sitzordnung und Erfassung der Kontaktdaten. Es stehen Desinfektionsmittel und Schutzmasken zur Verfügung.

Der Gemeindepräsident gibt bekannt, dass die Gemeindeversammlung ordentlich mittels Publikation im Anzeiger Interlaken am 29. April und 27. Mai 2021 erfolgte.

Samuel Zurbuchen macht auf den Stimmrechtsartikel in der Gemeindeordnung, Art. 20 aufmerksam. Schweizerinnen und Schweizer, welche nicht seit drei Monaten in der Gemeinde wohnhaft sind und das 18. Altersjahr nicht zurückgelegt haben, sind nicht stimmberechtigt. Er macht die Versammlung darauf aufmerksam, dass Nichtstimmberichtigte in der ersten Reihe Platz nehmen müssen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Gemeindeschreiberin Erna Schweizer, der Bauverwalter André Chevrolet und die Schulleiterin Priska Michel sowie Petra Klaas und Frau Roulez (sie verlässt während Traktandum 1 den Saal) nicht stimmberechtigt sind. Die Nicht-Stimmberichtigten sitzen vorne.

Der Gemeindepräsident verweist auf Art. 60 der Gemeindeordnung betreffend Öffentlichkeit/Medien. Die Versammlung hat nichts einzuwenden, wenn auch Bildaufnahmen vorgenommen würden.

Samuel Zurbuchen begrüsst die Pressevertretung vom Berner Oberländer, Hans Urfer, der auch stimmberechtigt ist.

Der Gemeindepräsident dankt Hans Urfer zum Voraus für die sachliche und objektive Berichterstattung.

Der Gemeindepräsident schlägt folgende Stimmzähler zur Wahl vor:

- Salome Studer, für die linke Seite vom Rednerpult ausgesehen
- Daniel Röthlisberger, für die rechte Seite vom Rednerpult ausgesehen

Der Vorschlag wird nicht vermehrt und die Stimmzähler sind für ihr Amt einstimmig gewählt. Die Stimmzähler melden 84 anwesende Stimmberechtigte. Im Stimmregisterverbal sind 1'918 Stimmberechtigte eingetragen.

Das Abstimmungsverfahren gemäss Art. 40 Gemeindeordnung ist in der Regel offen. Wird eine geheime Abstimmung gewünscht, müsste ein entsprechender Antrag gestellt werden. 1/3 der anwesenden Stimmberechtigten können eine geheime Abstimmung verlangen.

Folgende Traktandenliste wird behandelt:

## **TRAKTANDEN**

- 1. Genehmigung der Jahresrechnung 2020, Kenntnisnahme der Nachkredite**
- 2. Wiederwahl der Revisionsstelle ROD Treuhand AG für vier Jahre (2021 – 2024)**
- 3. Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 270'000.00 für den Werkleitungsbau und den Grundeigentümerbeitrag zur Detailerschliessung Gruebimoo**
- 4. Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 180'000.00 für Neugestaltung Schulhausareal inkl. Spielplatz**
- 5. Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 260'000.00 für Werkleitungersatz im Zusammenhang mit der Realisierung des Fernwärmenetzes (Abschnitt Hauptstrasse – Brandstrasse)**
- 6. Kauf Liegenschaft Heilsarmee**
  - a) Beschlussfassung über die Krediterteilung von CHF 120'000.00 für die Beteiligung am Kauf der Liegenschaft Heilsarmee und Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens von CHF 110'000.00**
  - b) Erteilung der Ermächtigung an den Einwohnergemeinderat, die nötigen Handlungen zusammen mit den anderen beteiligten öffentlich-rechtlichen Körperschaften im Rahmen der gewählten Rechtsform vorzunehmen**
- 7. Beratung und Beschlussfassung über Änderungen im Baureglement in Sachen Zweitwohnungsbeschränkung (Einfügung Art. 53a, Änderung Art. 58)**
- 8. Verschiedenes**

### **Reglementsauflage**

Die Änderung im Baureglement in Sachen Zweitwohnungsbeschränkung (Einfügung Art. 53a, Änderung Art. 58) – siehe Traktandum 7 – ist während 30 Tagen vor der Gemeindeversammlung öffentlich aufzulegen.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Die Unterlagen zu den Traktanden liegen 30 Tage vor der Gemeindeversammlung bei der Gemeindeschreiberei während der Schalteröffnungszeiten zur Einsichtnahme öffentlich auf. Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen (in Wahlsachen innert 10 Tagen) nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Interlaken einzureichen (Art. 63ff Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG).

Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden gemäss Art. 49a Gemeindegesetz (GG), Rügepflicht. Wer rechtzeitig Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Die Stimmberechtigten von Ringgenberg sind zur Teilnahme an der Versammlung herzlich eingeladen. Stimmberechtigt sind alle Schweizer Bürgerinnen und Schweizer Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt und seit drei Monaten in der Gemeinde Ringgenberg Wohnsitz haben.

Auf die Frage, ob die Reihenfolge der Traktandenliste zu ändern ist, antwortet die Versammlung nicht. Der Gemeindepräsident schreitet zu den ordentlichen Geschäften.

## TRAKTANDUM 1

### Genehmigung der Jahresrechnung 2020, Kenntnisnahme der Nachkredite

Referent Manuel Scheller

#### Erfolgsrechnung

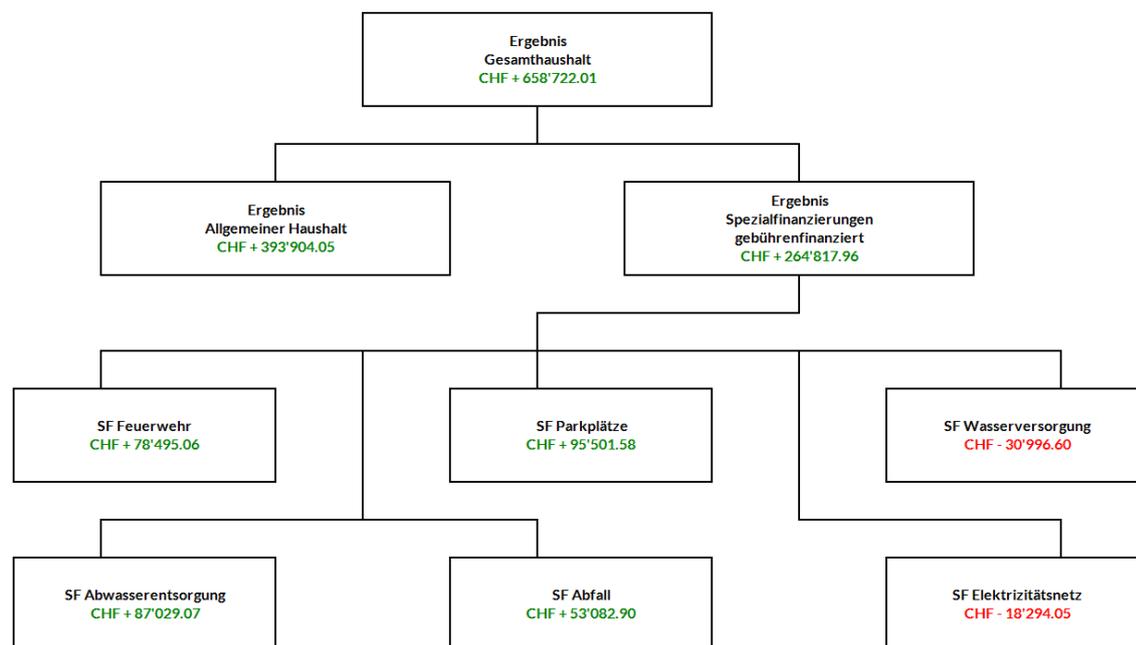
Die Jahresrechnung 2020 wurde nach dem neuen Rechnungslegungsmodell (HRM2) gemäss Art. 70 Gemeindegesetz (GG) erstellt.

Die Jahresrechnung 2020 der Gemeinde schliesst im Gesamthaushalt mit einem Überschuss, resp. Gewinn von CHF 658'722.01 ab. Budgetiert war ein Defizit von CHF 370'410.00.

#### Steueranlage

Die Jahresrechnung basierte auf folgenden Steueranlagen:

- Einkommen und Vermögen 1.8 Einheiten
- Liegenschaftsteuer 1.5 ‰ vom amtlichen Wert



#### Wesentliche Ereignisse Allgemeiner Haushalt

Die Kosten für Ergänzungsleistungen und Sozialhilfe fielen rund CHF 67'000.00 tiefer aus als budgetiert. Die Steuererträge waren um CHF 330'000.00 besser als geplant, der Verkauf des Dyshus brachte einen zusätzlichen Ertrag von CHF 320'000.00, demgegenüber erhielt die Gemeinde Ringgenberg CHF 140'000.00 weniger aus dem Finanzausgleich. Durch die Anpassung der amtlichen Werte mussten die Buchwerte der Liegenschaften im Finanzvermögen erfolgswirksam erhöht werden. Dadurch entstand ein buchhalterischer Mehrertrag von CHF 200'000.00. Aufgrund des guten Rechnungsergebnisses im Allgemeinen Haushalt mussten zusätzliche Abschreibungen von rund CHF 410'000.00 gemacht werden.

0 Allgemeine Verwaltung	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoaufwand	1'139'066.91	122'466.45	1'170'900.00	134'000.00	1'109'327.55	125'562.60
		1'016'600.46		1'036'900.00		983'764.95

Infolge Pandemie konnten verschiedene Veranstaltungen nicht stattfinden, dadurch schloss die Legislative und Exekutive rund CHF 20'000.00 besser ab als budgetiert. Der Unterhalt der beiden Verwaltungsliegenschaften fiel um CHF 7'000.00 günstiger aus als geplant.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	355'716.55	324'225.65	334'480.00	301'600.00	292'337.17	265'664.25
Nettoaufwand		31'490.90		32'880.00		26'672.92

Die Anschaffung einer neuen Trefferanzeige in der Gemeinschaftsschiessanlage Acheri in Bönigen belastete die Jahresrechnung zusätzlich mit rund CHF 19'000.00. Demgegenüber konnte man im Bereich Zivilschutz CHF 16'000.00 einsparen. Die Aufwandgebühren der Gemeindeschreiberei fielen rund CHF 4'000.00 tiefer aus als erwartet.

### Feuerwehr

Die SF Feuerwehr schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 78'495.06 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 7'000.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 71'495.06. Aufwandseitig waren weniger Soldentschädigungen, Entschädigungen für Wehrmassnahmen, Ausbildungskosten und Kosten für Dienstkleider für das gute Resultat verantwortlich. Ertragsseitig wurden CHF 21'000.00 mehr Ersatzabgaben verbucht. Das Eigenkapital der SF Feuerwehr beträgt per Ende Jahr CHF 395'160.67.

2 Bildung	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	2'155'154.57	397'006.45	2'303'900.00	464'100.00	2'198'715.14	447'099.85
Nettoaufwand		1'758'148.12		1'839'800.00		1'751'615.29

Der Nettoaufwand im Bereich Bildung ist um CHF 81'700.00 tiefer als budgetiert. Der Lastenausgleich bei der Bildung fiel insgesamt CHF 27'000.00 höher aus als geplant. Der Minderaufwand bei der Musikschule betrug CHF 8'000.00. Corona bedingt mussten CHF 11'200.00 für zusätzliches Betriebs- und Verbrauchsmaterial ausgegeben werden. Bei der Anschaffung von Mobilien und Einrichtungen, den Nebenkosten und dem Unterhalt der Schulliegenschaften konnten rund CHF 40'000.00 eingespart werden. Aufwandseitig konnte die Tagesschule CHF 5'000.00 einsparen, ertragsseitig fielen der Kantonsbeitrag CHF 25'000.00 und die Elternbeiträge für Betreuung und Verpflegung CHF 21'000.00 tiefer aus als erwartet. Der Nettoaufwand der Schulleitung und -verwaltung war CHF 35'300.00 tiefer als budgetiert.

3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	269'342.80	19'593.50	268'920.00	19'500.00	247'256.40	19'185.80
Nettoaufwand		249'749.30		249'420.00		228'070.60

Der Aufwand für den Unterhalt der Kirchenruine Goldswil kam rund CHF 5'600.00 höher zu stehen als geplant. Grund dafür war die zusätzliche Miete einer Arbeitsbühne zur die Erledigung verschiedener Arbeiten. Der Nettoaufwand der Bibliothek fiel CHF 4'500.00 günstiger aus als budgetiert. Anstelle der 1. August-Feier fand im Herbst ein Dorfmärt statt, der Minderaufwand betrug CHF 4'400.00. Der Unterhaltsaufwand im Strandbad und bei den Bootsplätzen fiel CHF 17'000.00 günstiger aus. Mit Unterstützung der Vereine, des Personals im Werkhof und dem Friedhof wurden etliche Wege erneuert und in Stand gestellt. Der Mehraufwand machte rund CHF 52'000.00 aus.

4 Gesundheit	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	16'263.15	0.00	13'550.00	0.00	9'996.35	0.00
Nettoaufwand		16'263.15		13'550.00		9'996.35

Der Nettoaufwand ist rund CHF 2'700.00 höher als budgetiert. In Zusammenhang mit Corona wurde auf dem Bödeli eine Helpline eingerichtet. Für die Bekanntmachung dieser Dienstleistung wurden Flyers gedruckt und in alle Haushaltungen verteilt. Der Mehraufwand betrug CHF 5'300.00. Dagegen fielen die Kosten für den Schularzt und die Schulzahnpflege rund CHF 2'400.00 günstiger aus.

5 Soziale Sicherheit	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	1'991'161.80	46'966.25	2'062'300.00	35'300.00	1'981'417.15	58'021.40
Nettoaufwand		1'944'195.55		2'027'000.00		1'923'395.75

Der Nettoaufwand bei der Sozialen Sicherheit ist rund CHF 83'000.00 tiefer als budgetiert. Der Lastenausgleich im Sozialwesen belastete die Jahresrechnung CHF 67'000.00 weniger als geplant. Dank dem guten Rechnungsabschluss des Sozialdienstes Region Jungfrau erhielt die Gemeinde CHF 13'000.00 mehr zurück als vorgesehen.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	1'422'015.68	482'892.55	1'331'480.00	403'100.00	1'014'572.14	378'271.72
Nettoaufwand		939'123.13		928'380.00		636'300.42

Der Nettoaufwand ist CHF 10'700.00 höher als geplant.

Der KIA der Baugruppe hätte im vergangenen Jahr geprüft werden müssen. Da die Kosten für die Instandstellung in keinem Verhältnis zu einem Neuwagen standen, wurde ein Ersatzfahrzeug für CHF 28'000.00 angeschafft. Die Sanierungskosten der Stützmauer in der Dorfgasse von rund CHF 17'100.00 wurden 2018 irrtümlicherweise einem Investitionskredit belastet. Dieser Betrag musste umgebucht werden. Pandemiebedingt resultierte beim Verkauf der SBB Tageskarten ein Minderertrag von CHF 36'600.00.

### Parkplätze

Seit 01.01.2020 werden die Einnahmen und Ausgaben der Parkplätze über eine Spezialfinanzierung geführt. Der Ertragsüberschuss wird für die Erstellung, den Unterhalt, die Kontrollen und die Administration für öffentliche Parkplätze und Gemeindestrassen verwendet. Jährlich werden mindestens CHF 20'000.00 aus der Spezialfinanzierung Parkplätze zugunsten des Allgemeinen Haushalts entnommen. Im vergangenen Jahr betrug der Ertragsüberschuss rund CHF 95'500.00, budgetiert waren CHF 5'000.00. Der Mehrertrag war in erster Linie auf die Benützung öffentlichen Grundes mit CHF 38'900.00 und zusätzlichen Erträgen für Ersatzabgaben mit CHF 20'000.00 zurückzuführen. Das Eigenkapital der SF Parkplätze beträgt CHF 95'501.58.

7 Umweltschutz- und Raumordnung	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	1'629'040.54	1'453'579.66	1'922'790.00	1'722'550.00	2'283'558.55	1'965'740.50
Nettoaufwand		175'460.88		200'240.00		317'818.05

Der Nettoaufwand ist CHF 25'000.00 tiefer als budgetiert.

### Wasserversorgung

Die SF Wasserversorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 30'996.60 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 222'350.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 191'353.40. Bei der Planung von Projekten konnte nur ein kleiner Teil realisiert werden, der Minderaufwand machte rund CHF 51'800.00 aus. Die Unterhaltskosten waren CHF 124'300.00 tiefer als geplant. Der Wasserbezug bei der Industrielle Betriebe Interlaken AG fiel CHF 25'000.00 günstiger aus. Die Anschlussgebühren waren mit CHF 49'000.00 um CHF 19'000.00 höher als budgetiert und wurden vollständig in den Werterhalt eingelegt. Das Eigenkapital der SF Wasserversorgung beträgt neu CHF 650'113.61 und im Werterhalt weist die Gemeinde einen Bestand von CHF 150'898.85 auf.

### Abwasserentsorgung

Die SF Abwasserentsorgung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 87'029.07 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 58'700.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 145'729.07. Bei den Projektierungen wurden CHF 52'000.00 weniger ausgegeben und beim Unterhalt sogar CHF 85'300.00. Die Anschlussgebühren fielen um CHF 16'000.00 höher aus als budgetiert. Das Eigenkapital der SF Abwasserentsorgung beläuft sich auf CHF 981'063.22 und der Bestand des Werterhalts beträgt CHF 4'749'168.60.

### Abfall

Die SF Abfall schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 53'082.90 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 2'200.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 50'882.90 und ist auf tiefere Unterhaltskosten zurückzuführen. Das Eigenkapital der SF Abfallentsorgung beträgt per Ende Jahr CHF 547'549.58.

### Gewässerverbauungen und Naturgefahren

Der Unterhalt beim Wasserbau war rund CHF 47'000.00 höher als budgetiert. Der Mehraufwand entstand durch Windfall in der Cholgruebe und einem Gerinne Querschnitt im Inneren Bodengraben. Anfang Jahr wurde eine Rechnung von CHF 9'500.00 vom Vorjahr für den Schutzbauunterhalt in der Rübhalta zurückerstattet. Der Kantonsbeitrag von CHF 33'300.00 für den Schutzbautenkataster im Bereich Wasser wurde erst in diesem Jahr vergütet, obwohl der Aufwand ein Jahr früher verbucht wurde.

### Friedhof und Bestattung

Einem Mitarbeiter wurde rückwirkend per 01.07.2020 das Arbeitspensum um 10% erhöht. Der Mehraufwand betrug rund CHF 26'300.00 wovon CHF 5'800.00 von der Kirchgemeinde übernommen wurde.

8 Volkswirtschaft	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	647'918.75	497'946.60	690'200.00	603'970.00	764'931.15	736'695.25
Nettoaufwand		149'972.15		86'230.00		28'235.90

Der Nettoaufwand ist rund CHF 64'000.00 höher als budgetiert.

Aufgrund der Pandemie hat der Gemeinderat einen Unterstützungsbeitrag von CHF 30'000.00 genehmigt. Interessierte Schülerinnen und Schüler erhielten gratis ein Badeabo fürs Burgseeli. Die Vereine verrichteten zahlreiche Instandstellungsarbeiten und erhielten dafür einen finanziellen Zustupf. Um das lokale Gewerbe zu unterstützen, wurden Gutscheine à CHF 20.00 herausgegeben. Alle Bürgerinnen und Bürger ab 65 Jahren und sämtliche Feriengäste erhielten je einen Gutschein. Die einheimische Bevölkerung konnte weitere Gutscheine mit 10% Rabatt erwerben.

### Forstwirtschaft

Der Nettoaufwand ist um CHF 50'000.00 höher als vorgesehen. Während der interne Mehraufwand CHF 22'000.00 betrug, fielen die Erträge bei den Holz- und Schnitzelverkäufen rund CHF 41'000.00 tiefer aus. Die Beiträge waren ebenfalls um CHF 17'600.0 tiefer als erwartet.

### Elektrizitätsnetz

Die SF Elektrizitätsnetz schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 18'294.05 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 66'970.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget macht CHF 85'264.05 aus. Es entstanden folgende Minderaufwände: Anschaffungen Zähler CHF 15'400.00, Dienstleistungen Dritter sowie Projektierungen CHF 20'700.00, Netzanschlusskosten CHF 16'800.00, Unterhalt CHF 20'000.00. Der Minderertrag bei den Anschlussgebühren betrug CHF 19'400.00. Das Eigenkapital der SF Elektrizitätsnetz beträgt CHF 776'387.40.

9 Finanzen und Steuern	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	2'098'239.72	8'379'243.36	1'269'190.00	7'683'590.00	1'611'916.99	7'517'787.22
Nettoertrag	6'281'003.64		6'414'400.00		5'905'870.23	

Der Nettoertrag ist CHF 133'000.00 tiefer als geplant.

### Steuern

Die direkten Steuern der natürlichen Personen waren CHF 425'000.00 höher als budgetiert. Dagegen fielen die direkten Steuern der juristischen Personen CHF 200'000.00 tiefer aus als geplant. Der Ertrag bei den Grundstückgewinnsteuern war mit CHF 215'400.00 um CHF 135'000.00 höher als budgetiert. Die Sonderveranlagungen betrug CHF 114'000.00 und sind somit CHF 36'000.00 tiefer als vorgesehen. Mit CHF 759'000.00 waren die Liegenschaftssteuern um CHF 27'000.00 höher als budgetiert.

### Finanz- und Lastenausgleich

Der Lastenausgleich für die neue Aufgabenteilung verminderte sich um CHF 4'900.00 auf CHF 472'400.00. Beim Finanzausgleich erhielt die Gemeinde für die Mindestausstattung nur noch CHF 141'600.00, das heisst CHF 84'900.00 weniger als budgetiert. Der Disparitätenabbau fiel mit CHF 638'000.00 um CHF 55'400.00 geringer aus als geplant.

### Zinsen

Der Nettoertrag der Zinsen war CHF 23'000.00 höher als budgetiert, aufwandseitig waren die Vergütungszinsen auf Steuern CHF 12'000.00 tiefer, ertragsseitig die Verzugszinsen CHF 10'000.00 höher ausgefallen.

### Liegenschaften des Finanzvermögens

Das Rechnungsergebnis war um CHF 500'000.00 besser als budgetiert. Das Dyshus wurde für CHF 355'000.00 verkauft, daraus resultierte ein Gewinn von CHF 109'000.00. Durch die Anpassung der amtlichen Werte mussten die Buchwerte der Liegenschaften im Finanzvermögen erfolgswirksam erhöht werden, dadurch entstand ein buchhalterischer Mehrertrag von CHF 201'000.00.

### Investitionsrechnung

Es wurden Nettoinvestitionen von CHF 1'691'452.78 getätigt, budgetiert waren CHF 3'293'500.00. Hier die grössten Ausgaben: Beteiligung an der AVARI AG CHF 734'500.00, Erschliessung Heizzentrale CHF 261'600.00, Sanierung Dorfgasse Goldswil CHF 179'800.00, Sanierung Abwasserpumpwerk Moosrain CHF 220'400.00 und Werkleutungsersatz Ällmetli – Burgweg CHF 91'100.00.

Erfahrungsgemäss lassen sich nicht alle geplanten Investitionen im vorgesehenen Jahr realisieren, deshalb kommt es hier immer zu Verschiebungen. Zahlreiche Projekte wie die Netzsanierung Hagen Nord, Belagssanierung Moosgasse und Zusammenschluss Kreuzli stecken noch in der Planungsphase. Im Gegensatz dazu sind Projekte in Zusammenhang mit dem Fernwärmenetz bereits am Laufen.

Sämtlichen laufenden Investitionskrediten mit mehreren Funktionen wurden neue Kontonummern mit gleichlautender, zweistelliger Laufnummer am Schluss zugeteilt. Aufgrund der nötigen Umbuchungen weisen einzelne Verpflichtungskredite im laufenden Jahr Minusbeträge in den Spalten Ausgaben und Einnahmen auf.

### Jahresrechnung

Gemäss Art. 71 GV (170.111) verabschiedete der Gemeinderat die Jahresrechnung 2020 der Einwohnergemeinde Ringgenberg am 19.04.2021 mit folgenden Ergebnissen:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Aufwand <b>Gesamthaushalt</b>	CHF	11'015'907.81
	Ertrag <b>Gesamthaushalt</b>	CHF	11'674'629.82
	Ertragsüberschuss	CHF	658'722.01
davon	Aufwand <b>Allgemeiner Haushalt</b>	CHF	9'191'287.61
	Ertrag <b>Allgemeiner Haushalt</b>	CHF	9'585'191.66
	Ertragsüberschuss	CHF	393'904.05
	Aufwand <b>Feuerwehr</b>	CHF	115'580.34
	Ertrag <b>Feuerwehr</b>	CHF	194'075.40
	Ertragsüberschuss	CHF	78'495.06
	Aufwand <b>Parkplätze</b>	CHF	110'732.42
	Ertrag <b>Parkplätze</b>	CHF	206'234.00
	Ertragsüberschuss	CHF	95'501.58
	Aufwand <b>Wasserversorgung</b>	CHF	557'773.02
	Ertrag <b>Wasserversorgung</b>	CHF	526'776.42
	Aufwandüberschuss	CHF	30'996.60
	Aufwand <b>Abwasserentsorgung</b>	CHF	410'476.52
	Ertrag <b>Abwasserentsorgung</b>	CHF	497'505.59
	Ertragsüberschuss	CHF	87'029.07
	Aufwand <b>Abfall</b>	CHF	223'098.70
	Ertrag <b>Abfall</b>	CHF	276'181.60
	Ertragsüberschuss	CHF	53'082.90
	Aufwand <b>Elektrizitätsnetz</b>	CHF	406'959.20
	Ertrag <b>Elektrizitätsnetz</b>	CHF	388'665.15
	Aufwandüberschuss	CHF	18'294.05

<b>Investitionsrechnung</b>	Ausgaben	CHF	1'863'580.18
	Einnahmen	CHF	172'127.40
	Nettoinvestitionen	CHF	1'691'452.78

Kenntnisnahme der <b>Nachkredite</b> von:	CHF	1'090'779.92
davon gebunden:	CHF	814'017.02
in der Kompetenz des Gemeinderates:	CHF	276'762.90
von der Gemeindeversammlung zu beschliessen:	CHF	0.00

Der Gemeindevizepräsident Manuel Scheller hält zusammenfassend fest, dass die Gemeindefinanzen folgendermassen aussehen:

- Gute Kennzahlen
- Gute Liquidität und stabile Schulden
- Starkes und gesundes Eigenkapital
- Eine erfreuliche Erholung bei den Steuereinnahmen, aber Vorsicht wegen Einkommensschwankungen aufgrund der Corona-Auswirkungen.
- Kostenbewusste Ausgaben aller Ressorts

Er dankt dem Finanzverwalter André Jaun und seinem Stellvertreter Simon Zurbuchen sowie dem ganzen Team in der Finanzverwaltung für die grosse Arbeit.

Der Gemeindepräsident weist auf den Revisorenbericht der ROD Treuhand AG mit kurzen Erläuterungen hin.

Ebenso liegt der Datenschutzbericht der Datenaufsichtsstelle vor, welcher bestätigt, dass die datenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

Diese beiden Berichte sind nachfolgend aufgeführt.



## Bericht des Rechnungsprüfungsorgans zur Jahresrechnung 2020

An die Gemeindeversammlung der  
**Einwohnergemeinde Ringgenberg**

Als Rechnungsprüfungsorgan haben wir die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde Ringgenberg bestehend aus Berichterstattung, Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

### *Verantwortung des Gemeinderates*

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Gemeinderat für die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### *Verantwortung des Rechnungsprüfungsorgans*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und der Arbeitshilfe für Rechnungsprüfungsorgane (AH RPO, Ausgabe 2016) vorgenommen. Die Prüfung haben wir so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben.

Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

### *Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften*

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Befähigung gemäss Art. 123 GV und die besonderen Voraussetzungen gemäss Art. 124 GV erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Wir beantragen, die Jahresrechnung per 31. Dezember 2020 mit Aktiven und Passiven von Fr. 22'430'904.12 und einem Ertragsüberschuss (Gesamthaushalt) von Fr. 658'722.01 zu genehmigen.

Urtenen-Schönbühl, 31. Mai 2021

**ROD Treuhand AG**

Sascha Moser  
Leitender Revisor

Rebekka Knecht



An die Gemeindeversammlung der  
Einwohnergemeinde Ringgenberg

Urtenen-Schönbühl, 31. Mai 2021

#### **Jahresbericht der Datenschutzaufsichtsstelle**

##### **Berichtszeitraum**

Der Bericht umfasst den Zeitraum vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020.

##### **Zuständige Stelle**

Gestützt auf Art. 14 Abs. 3 der Gemeindeordnung ist das Rechnungsprüfungsorgan Aufsichtsstelle für Datenschutzfragen im Sinn von Art. 33 des Kantonalen Datenschutzgesetzes.

##### **Datenschutzbestimmungen**

Wir bestätigen, dass die wesentlichen Vorschriften zu den Datenschutzbestimmungen eingehalten werden.

##### **Reklamationen und Beschwerden**

Wir bestätigen, dass bei uns keine Reklamationen oder Beschwerden in Bezug auf die Datenschutzbestimmungen eingegangen sind.

**ROD Treuhand AG**

  
Sascha Moser  
Leitender Revisor

  
Rebekka Knecht

#### **Wortbegehren:**

Die Diskussion wird von der Versammlung nicht gewünscht.

#### **Antrag:**

Die Finanzkommission und der Gemeinderat beantragen gemäss Art. 4 lit. c Gemeindeordnung folgenden Beschluss:

Die Jahresrechnung 2020 mit einem Ertragsüberschuss im Gesamthaushalt von CHF 658'722.01 und einem Ertragsüberschuss im Allgemeinen Haushalt von CHF 392'625.05 wird genehmigt und die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 1'691'452.78 und Nachkredite von CHF 1'090'779.92 werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss:**

**Die Gemeindeversammlung beschliesst einstimmig: Die Jahresrechnung 2020 mit einem Ertragsüberschuss im Gesamthaushalt von CHF 658'722.01 und einem Ertragsüberschuss im Allgemeinen Haushalt von CHF 392'625.05 wird genehmigt und die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 1'691'452.78 und Nachkredite von CHF 1'090'779.92 werden zur Kenntnis genommen.**

#### **Zu eröffnen mittels Protokollauszug:**

- Finanzverwaltung
- Revisionsordner ROD Treuhand AG

## **TRAKTANDUM 2**

### **Wiederwahl Revisionsstelle ROD Treuhand AG für vier Jahre (2021 – 2024)**

*Referent Manuel Scheller*

Die Einwohnergemeinde ist mit der Revisionsstelle ROD Treuhand AG sehr zufrieden. Sie hat jeweils nützliche Anregungen und Tipps der Gemeinde unterbreitet. An der Gemeindeversammlung vom 30. November 2018 wurde die Revisionsstelle lediglich für zwei Jahre, bis 31. Dezember 2020, gewählt, damit die Wiederwahl nach Ende der laufenden Legislatur erfolgen kann.

Die Revisionsstelle sollte analog der Legislatur (2021 – 2024) für vier Jahre gewählt werden. Die Kosten betragen, wie bisher, jährlich CHF 9'400.00 inkl. Spesen und Mehrwertsteuer.

#### **Wortbegehren:**

Keine.

#### **Antrag:**

Die Finanzkommission und der Gemeinderat beantragen gemäss Art. 4 lit. g Gemeindeordnung folgenden Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Wiederwahl der Revisionsstelle ROD Treuhand AG für vier Jahre (2021 – 2024).

#### **Beschluss:**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig die Wiederwahl der Revisionsstelle ROD Treuhand AG für vier Jahre (2021 – 2024).**

#### **Zu eröffnen mittels Protokollauszug:**

- Finanzverwaltung
- Revisionsstelle ROD Treuhand AG
- Revisionsordner

### TRAKTANDUM 3

## Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 270'000.00 für den Werkleitungsbau und den Grundeigentümerbeitrag zur Detailerschliessung Gruebimoos

Referent Andreas Egger

### Ausgangslage

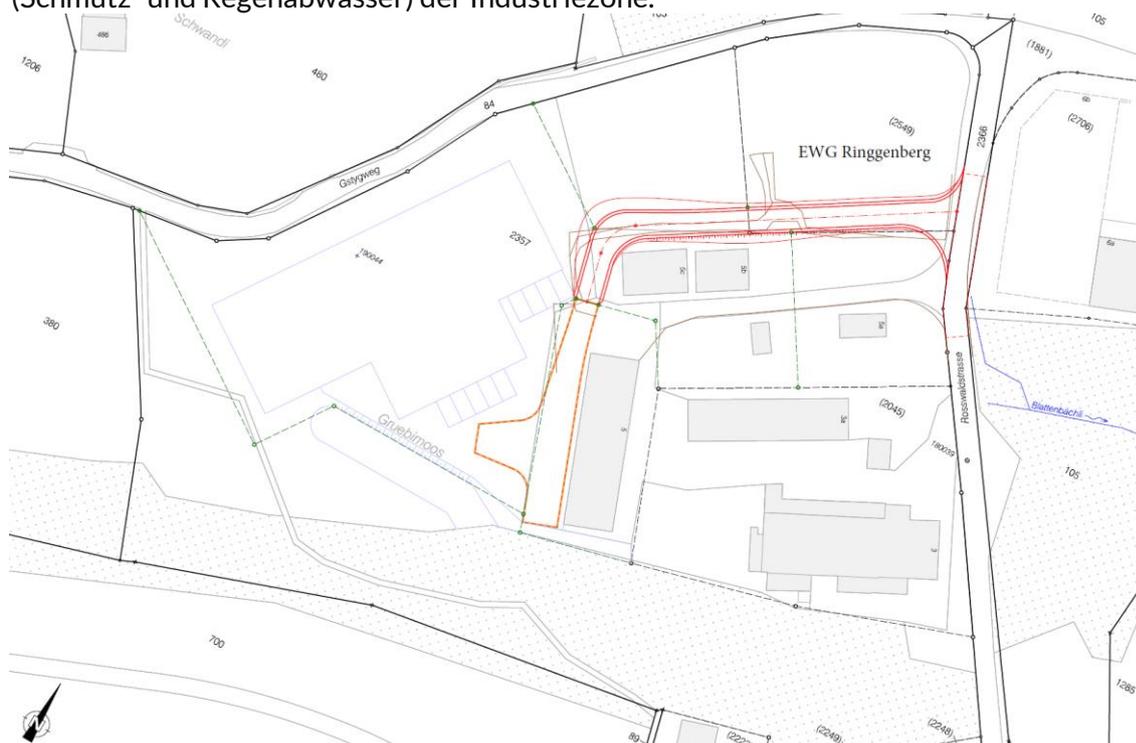
Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben für die Fischzuchtanlage der AvangardAqua Kultur AG auf der westlichsten Baurechtsparzelle in der Industriezone Gruebimoos im Nord-Osten von Ringgenberg hat das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli im Januar 2019 die Forderung nach einer gleichzeitigen Realisierung einer genügenden Erschliessung gestellt.

Die Burgergemeinde Ringgenberg Goldswil hat anschliessend in Absprache mit der Einwohnergemeinde Ringgenberg die Planungsarbeiten für diese neue Detailerschliessungsstrasse aufgenommen. Die Burgergemeinde ist aufgrund der Baugesetzgebung verpflichtet, die Detailerschliessung zu realisieren. Die Einwohnergemeinde hat ihrerseits die Erschliessung mit ihren Werkleitungen sicherzustellen. Der Gesamtbauentscheid für den Neubau der Detailerschliessungsstrasse Gruebimoos wurde am 30. September 2019 durch das Regierungsstatthalteramt verfügt.

### Das Projekt im Überblick

Die Linienführung der Strasse und der Leitungen wurde so festgelegt, dass zu einem späteren Zeitpunkt südlich der neuen Zufahrtsstrasse weitere Baurechtsparzellen mit idealen Baufeldern ausgeschieden werden können. Sobald die neue Strasse erstellt ist, kann der bestehende Zufahrtsweg aufgehoben werden, der bis anhin mitten durch diese Baufelder führt.

Die neue Zufahrtsstrasse wird 75 Meter lang und 3.60 Meter breit sein. Sie wird beidseitig von 0.50 Meter breiten Banketten gesäumt. Da im Gebiet Gruebimoos mit erhöhtem Hangwasser zu rechnen ist, wird bergseits der Strasse eine Sickerleitung erstellt. Weiter ist eine Strassenbeleuchtung vorgesehen. Die Strasse soll nach Abschluss der Arbeiten in das Eigentum der Einwohnergemeinde Ringgenberg übergehen. Ebenfalls Bestandteil des Projekts sind die notwendigen Werkleitungen für die Versorgung (Trinkwasser, Elektrizität) und Entsorgung (Schmutz- und Regenabwasser) der Industriezone.



### **Zeitverlauf**

Die Bauarbeiten zur Fischzuchtanlage wurden bereits aufgenommen. Eine Voraussetzung für die Erteilung der Betriebsbewilligung ist, dass die Detailerschliessungsstrasse inkl. Werkleitungen erstellt ist. Die Bauausführung soll unmittelbar nach Vorliegen der entsprechenden Kreditbeschlüsse durch die Versammlungen der Einwohner- und Burgergemeinde im Sommer 2021 erfolgen. Die Ausschreibung der Arbeiten erfolgte deshalb bereits im Frühjahr 2021, unter dem Vorbehalt der Kreditbewilligungen.

### **Kostenvoranschlag und Kostenteiler**

Der Kostenvoranschlag ergibt folgende Kosten:

	Kosten Total	Anteil Einwohnergemeinde Ringgenberg	
	in CHF	in CHF	in Prozent
Strassenbau (Grundeigentümerbeitrag)	207'000.00	18'033.00	8.7 %
Abwasserentsorgung	119'000.00	119'000.00	100% (Spezialfinanzierung)
Trinkwasserversorgung	52'000.00	52'000.00	100% (Spezialfinanzierung)
Elektrizitätsversorgung	75'000.00	75'000.00	100% (Spezialfinanzierung)
<b>Gesamtkosten inkl. MwSt.</b>	<b>453'000.00</b>	<b>264'033.00</b>	

Die Erschliessungsbeiträge des Strassenbaus wurden in Abhängigkeit der Grundstückflächen, der bestehenden Bebauung, der Länge der dem Grundstück dienenden Strasse und dem Bestehen vorhandener Zufahrten bestimmt. Der Kostenanteil des Strassenbaus für die Einwohnergemeinde Ringgenberg als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 2549 beläuft sich demnach auf 8.7 % oder voraussichtlich CHF 18'033.00. Der detaillierte Kostenverteilungsschlüssel ist 30 Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindeverwaltung Ringgenberg aufgelegt.

### **Antrag:**

Die Bau- und Infrastrukturkommission und der Gemeinderat beantragen gemäss Art. 4 lit. d Gemeindeordnung folgenden Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 270'000.00 für den Werkleitungsbau und den Grundeigentümerbeitrag zur Detailerschliessung Gruebimoos.

### **Wortbegehren:**

*Normalerweise wird zuerst beschlossen und dann erst gebaut. Wieso läuft es hier umgekehrt?*

Die Gemeinde wollte sicher sein, dass das Bauvorhaben der Avangard AquaKultur AG auch tatsächlich angegangen werden kann.

Wohl hat es bereits eine Zufahrtsstrasse dort, aber im Laufe des Baubewilligungsverfahrens hat das Regierungsstatthalteramt gefordert, dass die Strasse und die Erschliessung den Anforderungen zur Fischzuchtanlage entsprechen müsse, sonst könne die Betriebsbewilligung durch das Regierungsstatthalteramt nicht erteilt werden. Deshalb ist die Gemeinde verpflichtet, diese Erschliessung vorzunehmen.

### **Beschluss:**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig den Verpflichtungskredit von CHF 270'000.00 für den Werkleitungsbau und den Grundeigentümerbeitrag zur Detailerschliessung Gruebimoos.**

Zu eröffnen mittels Protokollauszug:

- Bauverwaltung zum Vollzug (Auftragserteilung)
- Finanzverwaltung

## TRAKTANDUM 4

### Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 180'000.00 für Neugestaltung Schulhausareal inkl. Spielplatz

Referentin Rosmarie Nägeli

Der Pausenplatz ist Begegnungs-, Erlebnis- und Bildungsraum zugleich. Wenn er zeitgemäss gestaltet ist, bietet er Schülerinnen und Schülern Gelegenheit, sich im Spiel zu entfalten und zu bewegen, Kontakte zu knüpfen und die Natur zu erleben. Lehrpersonen sollen das Areal als Lernort nutzen können.

Kinder und Jugendliche lernen spielend. Ein naturnaher und erlebnisreicher Pausenplatz ermöglicht elementare, prägende Lebenserfahrungen. Vielfältiges Material regt die Fantasie an und lädt zum Ausprobieren ein. Kindergerechte Aussenräume fördern eine ganzheitlich motorische, emotionale, kognitive und soziale Entwicklung.

Unser Pausenplatz ist stark in die Jahre gekommen und entspricht diesen Bedürfnissen bei weitem nicht mehr. Die vor Jahren von Lehrpersonen montierte Schaukel musste im Januar aus Sicherheitsgründen demontiert werden. Nebst einer Seilrutsche sind noch zwei Pingpong-Tische und zwei kleinere Häuser auf dem Schulhausareal zu finden. Der Pausenplatz der Schule Ringgenberg soll in Zukunft spannender, erlebnisreicher und farbiger werden.



Um diesen neuen Spiel- und Begegnungsraum zu schaffen werden wir von der Fachstelle Spielraum Bern unterstützt. Auch wurden unsere Schülerinnen und Schüler miteinbezogen. Klassenweise haben sie sich mit der Neugestaltung des Pausenplatzes auseinandergesetzt. Zwei Delegierte aus jeder Klasse teilten ihre Wünsche und Ideen der Fachstelle Spielraum Bern im September 2020 bei einer Pausenplatz Begutachtung mit. Die Ideenvielfalt war immens. Von eher einfach umsetzbaren Anliegen (wie etwa mehr Sitzflächen), bis zu komplexeren Bauideen (wie eine Kletterburg) sind viele konstruktive Vorschläge eingebracht worden. Die Projektleitung hat die Ideen aufgenommen und uns im Anschluss einen Projektplan für die Neugestaltung zugestellt.



Das Schulhausgelände lädt ein zur Verwirklichung eines naturnahen Spielplatzes. Geplant ist die Montage eines Kletterbalancierparcours mit Seilen und Netzen inkl. Turm, Übergang zu Podest mit Rutsche; ein Balanciermikado; eine Röhrenrutsche aus Edelstahl, Nestschaukel aus Robinenholz, eine Drehscheibe sowie diverse Sitzmöglichkeiten. Für die Kleinen wird es ein Sand-Wasserbereich geben. Das bestehende Rundholzhaus wird hinauf in den Wald versetzt und dient als Baumhaus.

## Fahrplan

Neugestaltung Spiel- und Begegnungsplatz Ringgenberg

	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	
<b>Projekttafel</b>																							
Schulferien						x	x	x	x	x	x								x	x	x		
Ferien		mh	mh							mh	mh								mh				
<b>1. Bauprojekt</b>																							
Ausarbeiten des Bauprojekts, Präzisieren der Spielgeräte, Detailplanungen																							
Pflanzplanung, Pflanzkonzept erstellen																							
<b>2. Ausschreibung</b>																							
Leistungsbeschreibung Garten- Landschaftsbau erstellen, Mengenermittlung																							
Leistungsbeschreibung Spielgeräte z.H. Krummholz erstellen																							
Ausschreibungsphase Unternehmer																							
Angebotsprüfung																							
Sitzung Auftrags-Vergabe																							
<b>3. Realisierung</b>																							
Ausführungsplanung / Arbeitskoordination																							
Gemeinderatsitzung																							
↳ 2. Juni Gemeinderatsitzung																							
Baustartsitzung und Partizipationsanlass Ausführung																							
↳ Baustartsitzung																							
Mitmachbaustellentag (Rückbau)																							
↳ Spatenstich																							
Ausführung Garten- Landschaftsbau																							
↳ Baustart																							
Ausführungsarbeiten Spielgeräte																							
Mitmachbaustellentag																							
Abschluss Ausführungsarbeiten																							
↳ Begrünung																							
Baubnahme																							
↳ Abnahme																							

## Antrag:

Die Bildungskommission und der Gemeinderat beantragen gemäss Art. 4 lit. d Gemeindeordnung folgenden Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 180'000.00 für die Neugestaltung Schulhausareal inkl. Spielplatz.

## Wortbegehren:

- *Was für eine Lebensdauer haben diese Spielgeräte?*  
Die Lebensdauer beträgt ca. 10 – 15 Jahre.
- *Wer macht den Unterhalt, der Schulhausabwart?*  
Schulhausabwart Jens Frutiger war Mitglied der Arbeitsgruppe. Er fügt an, dass er sich auf die neuen Spielgeräte für die Kinder freut und der zusätzliche Aufwand minim ist.
- *Ist der Spielplatz auch der Öffentlichkeit zugänglich?*  
Ja, er ist öffentlich und kann auch ausserhalb der Schulzeit von allen Kindern genutzt werden.

## Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig den Verpflichtungskredit von CHF 180'000.00 für die Neugestaltung Schulhausareal inkl. Spielplatz.

## Zu eröffnen mittels Protokollauszug:

- Finanzverwaltung
- Bildungskommission
- Bauverwaltung

## TRAKTANDUM 5

### Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 260'000.00 für Werkleitungersatz im Zusammenhang mit der Realisierung des Fernwärmenetzes (Abschnitt Hauptstrasse – Brandstrasse)

Referent Martin Amacher

Die Realisierung des Fernwärmenetzes verläuft bisher plangemäss. Der Rohbau der Heizzentrale wurde termingerecht abgeschlossen, so dass Ende Januar 2021 die Holzschnitzelfeuerung angeliefert werden konnte. Bis Sommer 2021 werden nun noch die Installationsarbeiten ausgeführt.

Auch der Bau des Leitungsnetzes ist auf Kurs; bis im Sommer 2021 wird der Leitungsabschnitt von der Heizzentrale bis zum Ällmetli fertiggestellt sein. In diesem Zusammenhang wird der Burgweg auf dem Abschnitt Schulhaus – Kantonsstrasse ausgebaut und die Schulwegsicherheit verbessert. Diese Arbeiten laufen seit Anfang Mai.

Schon zu Beginn der Frühlingsferien wurde mit dem Umbau der Heizung unserer Schulanlagen begonnen. Es ist geplant, die neue Heizung Ende Juni 2021 in Betrieb zu nehmen.

Die AVARI AG beabsichtigt, ab Ende Mai 2021 eine weitere Etappe des Fernwärmenetzes auf dem Abschnitt Reha- und Pflegeklinik Eden bis Bachtale zu realisieren. In diesem Zusammenhang sollen auch notwendige Erneuerungs- und Anpassungsarbeiten an gemeindeeigenen Trinkwasser- und Elektroleitungen durchgeführt werden. Zudem sollen die Deckbeläge auf den betroffenen Gemeindestrassen ersetzt und die öffentliche Beleuchtung erneuert werden. Inhalt des vorliegenden Kreditantrags sind die Arbeiten, welche 2021 ausgeführt werden. Die Länge des Projektabschnitts beläuft sich auf rund 60m.

### Ausschnitt Situationsplan



## **Kostenvoranschlag**

Der Kostenvoranschlag ergibt folgende Kosten:

- Strassenbau	Fr.	64'000.00	(öffentlicher Haushalt)
- Trinkwasserversorgung	Fr.	135'000.00	(Spezialfinanzierung)
- Elektrizitätsversorgung	Fr.	<u>61'000.00</u>	(Spezialfinanzierung)
<b>Gesamtkosten inkl. MwSt.</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>260'000.00</u></b>	

### **Antrag:**

Die Bau- und Infrastrukturkommission und der Gemeinderat beantragen gemäss Art. 4 lit. d Gemeindeordnung folgenden Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 260'000.00 für den Werkleitungersatz mit der Realisierung des Fernwärmenetzes (Abschnitt Hauptstrasse – Brandstrasse).

### **Wortbegehren:**

Keine.

### **Beschluss:**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig den Verpflichtungskredit von CHF 260'000.00 für den Werkleitungersatz mit der Realisierung des Fernwärmenetzes (Abschnitt Hauptstrasse – Brandstrasse).**

Zu eröffnen mittels Protokollauszug:

- Bauverwaltung zum Vollzug (Auftragsvergabe)
- Finanzverwaltung

## TRAKTANDUM 6

### Kauf Liegenschaft Heilsarmee

- a) **Beschlussfassung über die Krediterteilung von CHF 120'000.00 für die Beteiligung am Kauf der Liegenschaft Heilsarmee und Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens von CHF 110'000.00.**
- b) **Erteilung der Ermächtigung an den Einwohnergemeinderat, die nötigen Handlungen zusammen mit den anderen beteiligten öffentlich-rechtlichen Körperschaften im Rahmen der gewählten Rechtsform vorzunehmen.**

*Referent Andreas Suter*

Seit bald drei Jahren sind die beiden Häuser der Stiftung Heilsarmee Schweiz im Kern unseres Dorfes unbewohnt. Davor prägte die Liegenschaft über Generationen das Dorfleben in Ringgenberg. Manch eine alteingesessene Ringgenbergerin oder ein alteingesessener Ringgenberger erinnert sich an die Sonntagsschule im Pavillon oder an die vielen Begegnungen bei Konzerten und Basars. Die Herberge der Heilsarmee gehörte zum Dorf. Per Ende 2014 wurde das beliebte Gästehaus geschlossen. Nach Ausbruch des grossen Flüchtlingsstromes 2015 wurde die Liegenschaft als Kollektivunterkunft benutzt. Im Auftrag des Kanton Berns wurden in den beiden Häusern rund 80 Asylsuchende untergebracht. Nachdem die Flüchtlingsströme zurückgingen, reduzierte sich auch die Anzahl der Bewohner. Im Mai 2018 gab die Heilsarmee bekannt, die Kollektivunterkunft auf Ende Monat zu schliessen.



Am 24. Januar 2019 erkundigte sich der Gemeinderat über die Weiternutzung des Grundstückes. Für die Stiftung Heilsarmee stand zu jenem Zeitpunkt offen, ob sie die Liegenschaft selbst weiter betreut und Asylsuchende aufnimmt, weitervermietet oder verkauft. Im April 2019 hat der Kanton Bern die Aufträge im Asyl- und Flüchtlingswesen neu vergeben und dabei die Heilsarmee nicht mehr berücksichtigt. Fortan fand die Heilsarmee keinen Verwendungszweck mehr für das Areal.

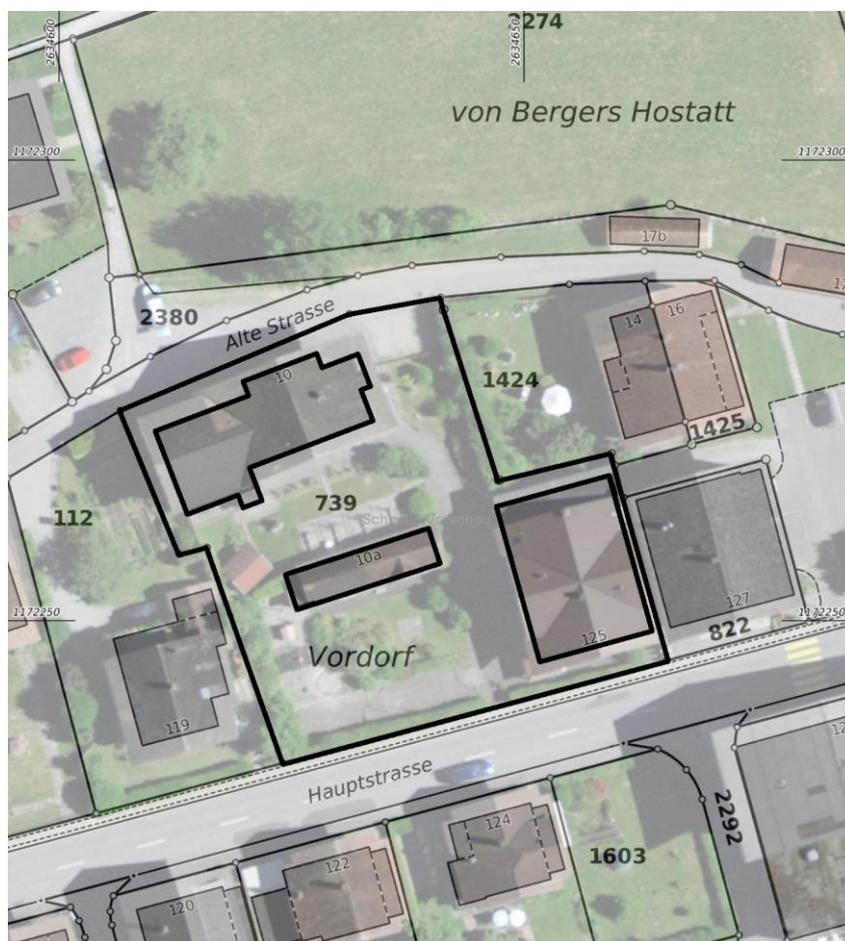
Die Liegenschaft prägte über Jahrzehnte das Dorfleben von Ringgenberg. Die Gebäude der Heilsarmee befinden sich im Kern unseres Dorfes. Durch die zentrale Lage, in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus, nahe den Altersheimen und direkt neben dem Dorfplatz ist die weitere Nutzung des Areals für die Entwicklung des Dorfes wichtig.

Seit 2016 arbeitet die Einwohnergemeinde an der Gesamtrevision der Ortsplanung. Die Gemeinde Ringgenberg hat die Möglichkeit, Bauland zu schaffen und moderat zu wachsen. Eines der Hauptziele ist es, die Grundlage zu schaffen, im Bereich Aelmettli ein Dorfzentrum zu gestalten mit einem Dorfplatz, der verschiedene Nutzungen für Vereine und Dorfbevölkerung möglich macht. So ist es wichtig, dass auch die umliegenden Liegenschaften in dieses Konzept passen.

Als die Liegenschaft Heilsarmee erstmals im Herbst 2019 zum Kauf ausgeschrieben wurde, interessierte sich die Einwohnergemeinde aufgrund der strategischen Wichtigkeit des Areals für dessen Erwerb. Um eine maximale Abstützung im Dorf zu erzielen suchte die Einwohnergemeinde Partner. In einer Arbeitsgruppe bestehend aus Mitgliedern der Kirchgemeinde Ringgenberg, der Burgergemeinde Ringgenberg, der Bäuerbürgergemeinde Goldswil und der Einwohnergemeinde Ringgenberg wurde der Kaufprozess begleitet.

### Die wichtigsten Fakten zur Liegenschaft:

Grundstück-Nr.	739
Grundstückfläche	1748m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	1120m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	26
Anzahl Bäder	15
Baujahr	1935
Angebotspreis	CHF 2'850'000.00



### Tragbarkeit der Immobilie

Um das Potenzial der Liegenschaft aufzuzeigen, hat die Stiftung Heilsarmee eine Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Bau-Szenarien in Auftrag gegeben. Dabei wurden die bestehenden Gebäude vor Ort von aussen und innen besichtigt. Weiter wurden die Unterlagen der baurechtlichen Rahmenbedingungen, Zonenkonformität, Ortsschutzbestimmungen, besondere Verhältnisse zusammengetragen und überprüft. Aus all diesen Unterlagen wurde eine Machbarkeitsstudie mit vier möglichen Bauvarianten erarbeitet. Gestützt auf die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie kann bei einer Realisation von Wohnungen mit einer guten Rentabilität gerechnet werden.

### **Kaufabsichtserklärung**

Im Januar 2021 konnte man den Preisfindungsprozess mit der Stiftung Heilsarmee beenden. Es wurde eine Kaufabsichtserklärung unter Vorbehalt der Zustimmung der Bürger für die Liegenschaft in der Höhe von CHF 1'470'000.00 gegenseitig unterschrieben.

### **Kurzfristige Nutzung**

Um die Liegenschaft kurzfristig nutzen zu können, ist ein Mietverhältnis mit der Stiftung Helsenberg (eine Institution der Michel Gruppe) geplant. Ihr Wohnheim Mosaik an der Grubenstrasse in Unterseen muss zwingend umgebaut werden. Als Überbrückung dafür, wird die Stiftung Helsenberg die Gebäude der Liegenschaft Heilsarmee beziehen. Die Gebäude werden dafür sanft instandgesetzt. Die Investitionen in das Haus an der alten Strasse werden über den Mietzins amortisiert.

Die Vordorf Ringgenberg AG (als neue Trägerschaft – siehe nachfolgendes Organigramm) bietet die Liegenschaft, GBB Nr. 739, bestehend aus den Gebäuden Nr. 10 (Nord), Nr. 125 (Süd) und Nr. 10a (Pavillon) der Stiftung Helsenberg als Mietobjekt an. Die Stiftung Helsenberg beabsichtigt, in den obgenannten Gebäuden auf befristete Zeit ein Wohnheimprovisorium mit 15 – 16 Wohnheimplätzen für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen zu betreiben. Die Instandstellungsarbeiten und Bereitstellungskosten werden vom Vermieter übernommen. Das Alters- und Behindertenamt des Kantons Bern als Aufsichtsbehörde muss der Nutzung der Gebäude als Provisorium in Form einer befristeten Betriebsbewilligung zustimmen. Die Anfrage ist erfolgt.

Der Zeitpunkt der Übernahme und die Länge der Mietdauer kann erst im Rahmen der Projektierung und des Baubewilligungsverfahrens festgelegt werden.

Ein Mietvertrag wird nach Abschluss des Kaufes der Liegenschaft zwischen Vermieter und Mieter getätigt. Eine schriftliche Mietzinsabsichtserklärung zur Miete der Liegenschaft Heilsarmee liegt vor. Der Mietzins pro Monat würde voraussichtlich CHF 7'900.00 betragen (siehe nachfolgende Tabelle der Investitionskosten).

Als mittelfristige Nutzung ist ein Herbergbetrieb angedacht. Ein Nutzungskonzept wurde dafür bereits erstellt. Das Potential wurde abgeklärt.



### **Langfristige Nutzung**

Das Areal Heilsarmee soll sich ideal in den Dorfkern integrieren, attraktiver Wohnraum mitten im Dorfzentrum steht im Vordergrund. Gemeinsam mit den beteiligten Körperschaften und der Bevölkerung soll die langfristige Nutzung des Areals bestimmt werden. Gestützt auf die erarbeitete Machbarkeitsstudie kann Wohnraum an einem idealen Standort geschaffen werden. Um die Planung zu erarbeiten, sind im Investitionskredit die Planungskosten für eine Umnutzung bereits berücksichtigt.

Gestützt auf die zukünftige Nutzung wird folgender Investitionskredit beantragt:

<b>Investitionskosten - Liegenschaft Areal Heilsarmee; Ringgenberg GBB Nr. 739</b>	
Kaufpreis Liegenschaft	1'470'000.00
Notariatskosten für den Kauf	12'000.00
Handänderungssteuer	26'500.00
<b>Sanierungskosten (Stand 23.3.2021):</b>	
Gebäude Nr. 125 (Hauptstrasse) und allgemeine Investitionen	100'000.00
Gebäude Nr. 10 (Alte Strasse)	51'000.00
Reserven für Renovationen und Instandstellung	65'500.00
Planungs- und Projektierungskredit	<u>50'000.00</u>
<b>Total Kauf- und Investitionskosten</b>	<b><u>1'775'000.00</u></b>
Jahresmiete	94'800.00
Mietzins pro Monat (Entspricht Bruttorendite von 5.3%)	7'900.00
Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Kehricht) zulasten der Mieterin.	
Kleinstreparaturen bis CHF 500.00 gehen zulasten der Mieterin.	

### Trägerschaft

Die Käuferschaft beabsichtigt für den Kauf der Liegenschaft eine Aktiengesellschaft AG nach OR (privates Recht) zu gründen.

Darlehen der Körperschaften werden mit einem Jahreszins von 1 % vergütet. Die Darlehensdauer ist auf drei Jahre fixiert.

## Organigramm

Die Aktiengesellschaft **Vordorf Ringgenberg AG** setzt sich aus folgenden Körperschaften zusammen:

<b>Aktiengesellschaft</b>	
<b>Vordorf Ringgenberg AG</b>	
<b>Aktienkapital:</b>	<b>CHF 300'000.-</b>
<b>Darlehen:</b>	<b>CHF 400'000.-</b>
<b>Aktienstimmen:</b>	<b>300</b>



**EINWOHNERGEMEINDE**  
3852 RINGGENBERG

Einwohnergemeinde Ringgenberg

Kapital:	CHF 120'000.-
Darlehen:	CHF 110'000.-
Anzahl Stimmen:	120



**Bürgergemeinde**  
**Ringgenberg** **Goldswil**

Bürgergemeinde Ringgenberg

Kapital:	CHF 120'000.-
Darlehen:	CHF 110'000.-
Anzahl Stimmen:	120



**Kirchgemeinde Ringgenberg**  
www.kircheringgenberg.ch

Kirchgemeinde Ringgenberg

Kapital:	CHF 50'000.-
Darlehen:	CHF 150'000.-
Anzahl Stimmen:	50



**Bäuertbürgergemeinde**  
**Goldswil b.l.**

Bäuertbürgergemeinde Goldswil

Kapital:	CHF 10'000.-
Darlehen:	CHF 30'000.-
Anzahl Stimmen:	10

## Antrag:

Der Gemeinderat beantragt gemäss Art. 4 lit. d Gemeindeordnung folgenden Beschluss:

- Die Gemeindeversammlung genehmigt die Krediterteilung von CHF 120'000.00 für die Beteiligung am Kauf der Liegenschaft Heilsarmee und Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens von CHF 110'000.00.
- Die Gemeindeversammlung erteilt dem Einwohnergemeinderat die Ermächtigung, die nötigen Handlungen zusammen mit den anderen beteiligten öffentlich-rechtlichen Körperschaften im Rahmen der gewählten Rechtsform vorzunehmen.

**Wortbegehren:**

- *1,7 Mio. Investitionskosten und was passiert weiter, wenn Michel-Gruppe das Gebäude nicht mehr benötigt? Wird es abgerissen?*  
Als mittelfristiger Nutzen ist ein Herbergbetrieb vorgesehen, bis der langfristige Nutzen definiert wird. Wer dann die Herberge betreibt, ist noch nicht bestimmt.
- *Sind weitere Investitionen für die Weitervermietung nach der Helsenberg-Zeit vorgesehen?*  
Die Sanierungskosten können mit dem Betrieb der Stiftung Helsenberg, mit ihrem Mietzins abgegolten werden. Allfällige weitere Investitionen werden nach der Festlegung des langfristigen Nutzens den Stimmberechtigten wieder vorgelegt.
- *Das Darlehen von CHF 110'000.00 für 3 Jahre - woher kommt das Geld zum Zurückzahlen?*  
Die Körperschaft weiss noch nicht genau, was sie mit dem Planungskredit machen werden. Vielleicht werden Wohnungen erstellt, die verkauft oder vermietet werden. Vielleicht wird die Burgergemeinde z.B. 2-3 Wohnungen übernehmen. Es sind mögliche Szenarien, die die Darlehensrückzahlung möglich machen werden. Aber bisher wurde noch nichts bestimmt.

**Beschluss:**

- a) Die Gemeindeversammlung genehmigt mit grossem Mehr die Krediterteilung von CHF 120'000.00 für die Beteiligung am Kauf der Liegenschaft Heilsarmee und Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens von CHF 110'000.00.
- b) Die Gemeindeversammlung erteilt mit grossem Mehr dem Einwohnergemeinderat die Ermächtigung, die nötigen Handlungen zusammen mit den anderen beteiligten öffentlich-rechtlichen Körperschaften im Rahmen der gewählten Rechtsform vorzunehmen.

**Zu eröffnen mittels Protokollauszug:**

- Finanzverwaltung
- Kirchgemeinde Ringgenberg
- Burgergemeinde Ringgenberg-Goldswil
- Bäuerbürgergemeinde Goldswil
- Heilsarmee
- Stiftung Helsenberg

## **TRAKTANDUM 7**

### **Beratung und Beschlussfassung über Änderungen im Baureglement in Sachen Zweitwohnungsbeschränkung (Einfügung Art. 53a, Änderung Art. 58)**

*Referent Andreas Egger*

#### **Ausgangslage**

Die Anzahl Zweitwohnungen in der Einwohnergemeinde Ringgenberg hat in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen und der Anteil Zweitwohnungen kam der massgebenden 20%-Marke zwischenzeitlich ziemlich nahe. Aufgrund der durch die Gemeinde durchgeführten Erhebungen konnte der Zweitwohnungsstatus gewisser Wohnungen aber ausgeschlossen werden, so dass der Anteil auf den heutigen Wert von 14% gesenkt werden konnte. Bei einem Anteil über 20% gilt eine Gemeinde als Zweitwohnungsgemeinde im Sinne des Zweitwohnungsgesetzes des Bundes (ZWG; SR 702).

Trotzdem ist die Gemeinde mit einem steigenden Zweitwohnungsanteil konfrontiert. Neben der drohenden Unterstellung unter das strenge ZWG, die diverse direkt anwendbare eidgenössische Bauvorschriften für die Gemeinde mit sich bringen würde, führt diese Entwicklung zu negativen Folgen für Ringgenberg-Goldswil, wie die Verknappung und damit Verteuerung des Wohnraums für die ortsansässige Bevölkerung.

Zusätzlich zur Verknappung und Verteuerung des Wohnraums für die einheimische Bevölkerung und dem steigenden Zweitwohnungsanteil hat die kurzzeitige Vermietung von Wohnungen über Airbnb und andere Plattformen den gewichtigen Nachteil, dass unerwünschte Immissionen in ruhigen Wohngebieten entstehen können. Zu nennen sind etwa Verkehrslärm, Autotürenschnallen, Lichtemissionen, Balkongespräche und Musik in der Nacht sowie regelmässige Reinigungsaktivitäten tagsüber.

Aus den genannten Gründen beschloss der Gemeinderat Ringgenberg am 25. Februar 2019 eine Planungszone nach Art. 62 BauG (Baugesetz des Kantons Bern) betreffend die Beschränkung von Zweitwohnungen. Diese war seit dem 06. März 2019, also dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung, rechtswirksam und dauerte bis 06. März 2021. Ziel der Planungszone war es zu prüfen, ob Massnahmen bzw. entsprechende neue reglementarische Bestimmungen erforderlich sind, um eine weitere Verschiebung des Verhältnisses von Erst- zu Zweitwohnungen zu verhindern. Seit der öffentlichen Auflage der neuen Vorschrift Ende 2020 entfaltet diese eine Vorwirkung; die Planungszone hat damit ihren Zweck erfüllt und eine Verlängerung war nicht notwendig.

Zur besseren Kontrolle der kurzzeitigen Vermietung von Wohnungen über Airbnb und andere Plattformen beschloss die Gemeinde vor einiger Zeit in Koordination mit den Gemeinden der Tourismusorganisation Interlaken (TOI) eine Änderung des Kurtaxenreglements. Die Änderung trat am 01. Juli 2019 in Kraft. Neu sind die Beherbergenden verpflichtet, der Gemeinde die Aufnahme oder Aufgabe der Tätigkeit als Beherbergende sowie diverse Angaben zu den Wohnungen, Studios und Zimmer, die zu Übernachtungszwecken vermietet werden, zu melden (Art. 8a Abs. 2, Kurtaxenreglement). Zudem werden Beherbergende verpflichtet, die Gebäude, in denen sie zu Übernachtungszwecken Raum zur Verfügung stellen, aussen deutlich mit Angabe der Zahl der zur Verfügung stehenden Räume und Schlafplätze zu kennzeichnen (Art. 8b Abs. 1 Kurtaxenreglement). Die neuen Bestimmungen im Kurtaxenreglement dienen v.a. der besseren Abwicklung der Kurtaxenerhebung. Sie verbessern zudem die Transparenz und die Datenlage bei den Ferienwohnungen.

## Revision Baureglement

Der Gemeinderat ist zum Schluss gekommen, dass zur Verhinderung der eingangs genannten negativen Auswirkungen der Zweitwohnungsentwicklung in der Gemeinde Ringgenberg die Zweitwohnungsentwicklung besser gesteuert werden muss. Nebst den Änderungen im Kurta-  
xenreglement sind gewisse, räumlich differenzierte, Nutzungseinschränkungen (Erstwoh-  
nungsanteil und Einschränkung der kurzzeitigen Vermietung) notwendig. Diese Einschränkungen erfordern eine Anpassung des Baureglements. Die Gemeinde Ringgenberg ist heute und bleibt auch zukünftig eine Tourismusgemeinde. Die vorgesehenen Einschränkungen sind deshalb moderat. So sollen die in der Wohnzone bereits bestehenden kurzzeitigen Airbnb-  
Nutzungen weiterhin zulässig sein. Die Einschränkung neuer kurzzeitiger Airbnb-Nutzungen soll in den Wohnzonen gelten sowie in den übrigen der Empfindlichkeitsstufe II zugeteilten Zonen und für Vermietungen, die weniger als drei aufeinanderfolgende Nächte betragen. Die vorgesehenen Erstwohnungsanteile erlauben aufgrund der geplanten Zweitwohnungsanteile noch immer den Neubau gewisser Zweitwohnungen bzw. die Umnutzung von gewissen Erstwohnungsflächen in Zweitwohnungen, namentlich ausserhalb der Wohnzone.

Zur Regelung der Zweitwohnungsbeschränkung wird das Kapitel C des gültigen Baureglements vom 22. Februar 1993 mit einem neuen 7. Abschnitt («Zweitwohnungsbeschränkung») bestehend aus Art. 53a ergänzt. Zudem wird Art. 58 Gemeindebaureglement (GBR) zum Inkrafttreten an die Praxis des Kantons angepasst: Neu treten Änderungen des Baureglements am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch die Gemeinde in Kraft.

## Relevante Änderungen

- Baubewilligungspflicht (Art. 53a Abs. 2 GBR)  
Die Umnutzung einer Erst- zu einer Zweitwohnung untersteht neu der Baubewilligungspflicht. Es wird allerdings keine neue Baubewilligungspflicht eingeführt.
- Erstwohnungsanteil (Art. 53a Abs. 3 GBR)
  - 50% Erstwohnungsanteil (EWA) in Zonen der Empfindlichkeitsstufe III\*:  
Wohn-/Gewerbezone, Dorfkernzone, Gewerbezone
  - 60% EWA in Zonen der Empfindlichkeitsstufe II\*:  
Bestehende Wohnzonen, Überbauungsordnungen Eyen und Buechmatteli sowie Landwirtschaftszonen
  - 70% EWA bei allfälligen neu eingezonten Wohnzonen:  
geplantes Neubaugebiet Schufra-Chrütz-Hofstatt
  - Ebenfalls einzuhalten ist der EWA bei Umnutzungen von bestehenden Erst- in Zweitwohnungen oder bei Umnutzungen von Gewerbeflächen in Wohnungen.
- Ausnahmebestimmung (Art. 53a Abs. 5 GBR)  
Ausnahmebestimmung für enge und schutzwürdige Beziehungen zur Gemeinde. Beispielsweise kann das geerbte Elternhaus im Eigengebrauch weiterhin als Ferienhaus genutzt werden.
- Kurzzeitige Vermietungen (Art. 53a Abs. 6 GBR)  
In den Wohnzonen sowie in den übrigen der Empfindlichkeitsstufe II\* zugeteilten Zonen ist die kurzzeitige Vermietung (weniger als 3 Nächte) von Wohnungen über Buchungsplattformen wie Airbnb und dgl. untersagt. Regulär betriebene Hotels oder hotelmässige Nutzungen, wie Bed and Breakfast-Betriebe, unterliegen dieser Bestimmung nicht.

- Ausnahmen für kurzzeitige Vermietungen (Art. 53a Abs. 7 und Abs. 8 GBR)  
Ausnahme für Einliegerwohnungen  
Für vor dem 06. März 2019 bestehende und rechtmässig bewilligte Zweitwohnungen sowie Wohnungen, die im Sinn von Abs. 6 kurzzeitig vermietet werden, gilt die Besitzstandsgarantie im Umfang von Art. 11 Zweitwohnungsgesetz (ZWG).

\*nach Art. 43 LSV (Lärmschutzverordnung)

### **Verfahrensablauf und Mitwirkung**

Die Revision des Baureglements umfasst den neuen Art. 53a GBR und die Änderung von Art. 58 GBR (rechtsverbindlicher Charakter). Die Revision erfolgt im Verfahren der ordentlichen Nutzungsplanänderung nach Art. 58 ff. BauG. Dieses umfasst die öffentliche Mitwirkung, die kantonale Vorprüfung, die öffentliche Auflage, den Beschluss durch die Gemeindeversammlung und die Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

Nachstehend ist der Verfahrensablauf terminlich festgehalten:

Mitwirkung	Dezember 2019 - Januar 2020
Infoveranstaltung	16. Dezember 2019
Auswertung Mitwirkung	Februar 2020
Vorprüfung AGR	April - Juni 2020
Bereinigung Vorprüfung	Juli - Sept. 2020
Öffentliche Auflage	November - Dezember 2020
Einigungsverhandlungen	Januar - Februar 2020
Beschlussfassung GV	Sommer 2021
Genehmigung AGR	anschliessend

Die Mitwirkung wurde in Form einer öffentlichen Auflage gewährt. Die Unterlagen lagen vom 12. Dezember 2019 bis 20. Januar 2020 in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Am 16. Dezember 2019 fand zudem eine Orientierungsveranstaltung im Gemeindehaus Goldswil statt, an der die Planung vorgestellt und Fragen beantwortet wurden. Im Rahmen der Mitwirkung konnte die gesamte Bevölkerung Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen. Während der Mitwirkungsfrist sind mehrere Eingaben eingegangen, auf welche der Gemeinderat zum Teil eingehen konnte.

Zur geplanten Revision des Baureglements sind zwei Einsprachen von Privaten aus der Einwohnergemeinde Ringgenberg eingegangen. Diese konnten bei den Einspracheverhandlungen nicht bereinigt werden und bleiben bestehen. Das AGR wird darüber befinden müssen.

Die Unterlagen zur Revision des Baureglements inkl. Erläuterungsbericht (orientierender Charakter) liegen 30 Tage vor der Gemeindeversammlung zur öffentlichen Einsicht auf.

### **Fazit**

Mit den erläuterten Baureglementsergänzungen soll genügend preiswerter Wohnraum für die Bevölkerung von Ringgenberg-Goldswil bestehen bleiben, störende Emissionen für die Einwohner reduziert und die Unterstellung der Gemeinde unter die Zweitwohnungsgesetzgebung hinausgezögert werden. Um dies zu erreichen, soll unter anderem ein Erstwohnungsanteil (EWA) eingeführt und das kurzzeitige Vermieten von Zweitwohnungen eingeschränkt werden.

### Wortbegehren:

- *Der Tourismusverein bekundet Mühe mit diesen Änderungen. Früher musste um Gästebetten gekämpft werden. Danach gab es eine gute Zeit und nun wird es wieder komplizierter für die Vermieter. Ringgenberg ist eine Feriendestination und lebt von den Gästen. Solche Beschränkungen im Baureglement sind einschneidend für die Vermieter.*  
Die bestehenden Wohnungen können weiterhin als Zweitwohnungen genutzt werden und neue Zweitwohnung sind auch möglich. Nur kurzfristige Vermietungen sollen eingeschränkt werden.  
Der Gemeinderat möchte die Gästezahl nicht beschränken. Er will einfach die Wohnbevölkerung schützen. Früher war der Zweitwohnungsbestand 16% und im Jahr 2018 wuchs er rasant auf über 18%. Die Airbnb Objekte haben enorm überhandgenommen. Dies hat sich massiv auf den Wohnungsmarkt ausgewirkt. Die Einwohnerinnen und Einwohner litten unter den Auswüchsen (Nachtlärm). Wenn der Gemeinderat keine Planungszone eingeleitet hätte, wäre die Gemeinde schnell zur Zweitwohnungsgemeinde mutiert, was beschwerliche Folgen hätte. Besonders auch neue Eigentümer würden dann benachteiligt werden.
- *Man will dem Erstwohnungsanteil zustimmen, aber dem Passus "unter 3 Nächten" nicht. So würden die Vermieter gezwungen 2 effektive Nächte als 3 gebuchte abzurechnen.*  
Bei Einliegerwohnung herrschte für kurzzeitige Vermietung kein Problem. Jedoch häuften sich die Beschwerden aus der Bevölkerung, dass es praktisch jede Nacht zu Ruhestörungen gekommen ist, weil ankommende Gäste lautstark nach ihrer Wohnung suchten.
- *Die Zusammenarbeit mit Arbnb ergab, dass es für die Gäste kein Bedürfnis ist, für mehr als 3 Nächte zu buchen. Deshalb stört diese Einschränkung von mindestens 3 Übernachtungen.*  
Die Vermieter, die im eigenen Haus wohnen und darin Einliegerwohnungen vermieten, sind von dieser Einschränkung nicht betroffen. Und alle Vermieter, die bisher 1 - 3 Übernachtungen bis 6. März 2019 angeboten haben, können dies weiterhin. Denn es gilt die Besitzstandgarantie. Zudem ist die kurzzeitige Vermietung nur in den Wohnzonen eingeschränkt.  
Der Bauverwalter André Chevrolet bekräftigt, dass alle Einwohnerinnen und Einwohner in der Einwohnerkontrolle mit einer Gebäude-ID (EGID) und einer Wohnungs-ID (EWID) verbunden sind und somit ist jeder Vermieter bereits registriert. Deshalb kann nachvollzogen werden, dass die bisherigen Vermieter auf den Besitzstand zählen können und so, wie sie es bis 6. März 2019 gehandhabt hatten, weiterhin handhaben können.  
Im Weiteren führt er aus, dass Ausländer in der Schweiz nur noch eine Wohnung besitzen können und diese nicht vermieten dürfen.
- *Im Amt Interlaken-Oberhasli wurden 2018 viele 2 Zimmerwohnungen 4 oder mehr Betten ausgestattet. Die Region ist auf den Tourismus angewiesen und zu 80% abhängig davon. Die Airbnb werden benötigt, auch wenn 2018 damit übertrieben wurde.*  
Der Gemeinde ist es ein Anliegen, dass es z.B. bei der Überbauung Schufla-Chrütz-Hofstatt wieder Wohnungen gibt mit dem Ziel, dass Familien zuziehen, Kinder hier in die Schule gehen und Steuerzahlende ansässig werden.
- *Sind die Bestimmungen Gebäude- oder Personengebunden? Wenn man eine Wohnung erbt, kann man diese übernehmen und vermieten?*  
Falls es sich bei der geerbten Wohnung um eine Erstwohnung handelt und die erbberechtigte Person eine enge schutzwürdige Beziehung zu Ringgenberg hat, kann die Wohnung im Eigengebrauch als Zweitwohnung (Ferienwohnung) genutzt werden. Sie darf aber nicht als Zweitwohnung (Ferienwohnung) fremdvermietet werden.
- *Präzisierung durch die Fragestellerin: Die geerbte Wohnung sei eine Zweitwohnung und wurde stets als Ferienwohnung vermietet.*

Die Besitzstandsgarantie bezieht sich auf der Wohnung. Somit kann die Wohnung weiterhin als Zweitwohnung genutzt/vermietet werden.

- *Man erbt ein Haus mit mehreren Wohnungen darin. Den einen Teil des Hauses bewohnt man selber und den anderen Teil des Hauses möchte man vermieten. Geht dies?*  
Ja, falls es sich bei den anderen Wohnungen um Einliegerwohnungen handelt, dürfen diese Wohnungen auch in der Wohnzone kurzzeitig (weniger als 3 Nächte) vermietet werden. In den übrigen Zonen ist das kurzzeitige Vermieten nicht eingeschränkt. Falls es sich bei der Wohnung um eine besitzstandsgarantierte Zweitwohnung handelt, kann diese Wohnung weiterhin im gleichen Umfang vermietet werden. Die Vermietung als Erstwohnung ist grundsätzlich immer möglich. Neue Zweitwohnung sind baubewilligungspflichtig.

**Antrag:**

Die Bau- und Infrastrukturkommission und der Gemeinderat beantragen gemäss Art. 4 lit. a Gemeindeordnung folgenden Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Änderungen im Baureglement in Sachen Zweitwohnungsbeschränkung (Einfügung Art. 53a, Änderung Art. 58) – unter Vorbehalt des AGR-Entscheids.

**Beschluss:**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 44 Ja-Stimmen gegenüber 17 Nein-Stimmen die Änderungen im Baureglement in Sachen Zweitwohnungsbeschränkung (Einfügung Art. 53a, Änderung Art. 58) – unter Vorbehalt des AGR Entscheids.**

Zu eröffnen mittels Protokollauszug:

- Bauverwaltung
- Finanzverwaltung
- Tourismusverein Ringgenberg-Goldswil-Niederried
- ecoptima, Bern
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

## TRAKTANDUM 8

### Verschiedenes

Gemeindevizepräsident Manuel Scheller informiert darüber, dass Leni Burch sel. ihre 2-Zimmerwohnung und eine Barschaft der Gemeinde vermacht hat. Sie hat bestimmt, dass die Gemeinde ihre Erbschaft für alte und arme Menschen von Goldswil und Ringgenberg verwenden soll.

Gemeinderat Thomas Herren informiert über die Standorte der Defibrillatoren. Beim Gemeindehaus Goldswil, bei der Burgseelihalle, bei der Sunnsyta und bei der Raiffeisenbank sind diese Geräte öffentlich zugänglich montiert. Alle Einwohner werden via Flyer darüber informiert. Ebenso wird auf dem Flyer bekannt gegeben, wann und wo Kurse für das Handling der Defibrillatoren stattfinden werden.

Der Gemeindepräsident gibt das Wort frei an die Versammlung:

- *Vor wenigen Wochen konnte man lesen, dass der Gemeinderat beim Burgseeli Parkplatz einen Pufferplatz für 10 Campingwagen eröffnen möchte. Wie weit das Projekt?*  
Dieses Projekt wurde leider vom Regierungsstatthalteramt abgelehnt, da es nicht zonenkonform ist. Die Gemeinde hat leider keinen Handlungsspielraum. Doch gleichzeitig hat das Regierungsstatthalteramt darauf hingewiesen, dass man die Wildcamper pragmatisch behandeln soll.
- *Ist eine befristete Camping-Pufferlösung auch nicht möglich? Es gäbe doch auch Einnahmen für die Gemeinde.*  
Nein, leider gibt es auch keine befristete Zustimmung. Die Gemeinde muss Augen zudrücken und darf auch keine Gebühren einziehen. Die Gemeinde Matten hatte letztes Jahr einen Pufferplatz für 50 Campingwagen, aber bekommt dieses Jahr die Bewilligung dafür auch nicht. Diese Entscheide sind für die Gemeinden nicht nachvollziehbar.
- *Schufla-Chrütz-Hofstatt ist ein schützenswertes Gebiet. Wird der Allmigraben aus diesem Grund verlegt? Und mag das Fernwärmenetz diese Zugänge schlucken oder ist noch Öl dafür nötig?*  
Beim Schufla-Chrütz-Hofstatt möchte der Gemeinderat einzonen. Dieses Gebiet ist im ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) als Freifläche aufgeführt. Die Planung wird aufzeigen, welche Möglichkeiten bestehen, um diese geschützte Fläche überbauen zu können.  
Der Allmigraben ist ca. 120-jährig und wurde anno dazumal für Landwirtschaftsland-Umnutzung benötigt.  
Ja, die Fernwärme wird in den Übergangszeiten mit Ölfeuerung unterstützt. Der Öl-Anteil gegenüber dem Schnitzel-Anteil beträgt ungefähr weniger als 10%.
- *Wieso hängt das Hinweisschild zum Defibrillator beim Gemeindehaus Goldswil so hoch? Von der Strasse her sieht man dieses nicht, weil die Wegweiser die Sicht versperren.*  
Die Defibrillatoren wurden extra etwas höher montiert, damit es zu keinem Vandalismus durch Jugendliche an diesen Geräten kommt. Es wird kontrolliert, ob das Gerät von der Strasse her nicht ersichtlich ist und entsprechend dann gehandelt.

Samuel Zurbuchen dankt seiner Ratskollegin, seinen Ratskollegen, der Gemeindeschreiberin, dem Bauverwalter und dem Finanzverwalter-Stellvertreter für die gute Vorbereitung der Geschäfte für diese Gemeindeversammlung. Einen herzlichen Dank richtet er auch an die beiden Schulhausabwarte Thomas Aebersold und Jens Frutiger für die Bereitstellungsarbeiten zur Durchführung dieser Versammlung. Und an alle Anwesenden ein Dankeschön für ihr engagiertes Mitmachen. Er wünscht den Ringgenbergerinnen und Ringgenbergern schöne, gesunde Sommertage.

Für richtiges Protokoll

### **Gemeindeversammlung Ringgenberg**

Samuel Zurbuchen  
Gemeindepräsident

Erna Schweizer  
Gemeindeschreiberin