

Vorsitz:	Verena Schertenleib (Gemeindepräsidentin)
Protokoll:	Bruno Zimmermann
Stimmberechtigte:	31 Personen
Entschuldigt:	Werner Liechti (Gemeinderat)
Gäste:	Stefan Schneider (Berner Zeitung BZ)

Traktanden:

1. **Bauland;** Verkauf der Baulandparzelle 174 am Schmiedeweg (Ortsteil Röthenbach) – Beratung und Beschluss
2. **Verwaltung;** Schaffung einer neuen 50 % Verwaltungsstelle – Beratung und Beschluss
3. **Verschiedenes**

1. VERSAMMLUNGSVORSCHRIFTEN

57 1.300 **Versammlungsvorschriften**

Verena Schertenleib begrüsst die Anwesenden und erklärt, dass der Verkauf des Baulandes zu dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung geführt hat. Die Sammlungsvorschriften werden wie folgt geregelt:

Stimmrecht

Stimmberechtigt sind alle Schweizerbürgerinnen und Schweizerbürger, die das 18. Altersjahr erreicht haben und seit drei Monaten in der Gemeinde Heimenhausen angemeldet sind.

Publikation

Die Sammlung wurde ordnungs- und fristgerecht in den Anzeigerausgaben vom 2. Februar 2012 und 1. März 2012 publiziert. Zudem wurde mit der Botschaft auf die Sammlung aufmerksam gemacht.

Aktenauflage

Die Akten zu den Traktanden lagen 30 Tage vor der Sammlung in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Die Botschaft wurde in alle Haushaltungen verteilt.

Rechtsmittel

Gegen Sammlungsvorschriften kann innert 30 Tagen beim Regierungsstatthalteramt Oberaargau Beschwerde geführt werden. Verfahrens- und Zuständigkeitsfehler sind sofort an der Sammlung zu rügen.

Protokoll

Gemäss Art. 67 des Organisationsreglements wurde das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. November 2011 sieben Tage nach der Sammlung während dreissig Tagen öffentlich aufgelegt und im Internet publiziert. Gegen das Protokoll wurden keine Beschwerden eingereicht. Der Gemeinderat hat das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. November 2011 am 9. Januar 2012 genehmigt.

Stimmzähler

Vorgeschlagen und stillschweigend gewählt wird: *Kurt Hosner, Röthenbach.*

Traktanden

Die Reihenfolge der Traktanden wird stillschweigend genehmigt.

2. BAULAND; Verkauf der Baulandparzelle 174 am Schmiedeweg (Ortsteil Röthenbach) - Beratung und Beschluss

58 4.241 BAULAND, Verkauf der Baulandparzelle 174 am Schmiedeweg (Ortsteil Röthenbach) – Beratung und Beschluss

Informationen

Sonja Hagen macht auf den Fehler in der Botschaft aufmerksam. Die korrekte Fläche der Parzelle beträgt 1'217 m². Anhand der Folie wird über den genauen Standort der Baulandparzelle informiert. Sie liegt in der Wohnzone 2 und ist voll erschlossen. Seit mindestens der letzten Ortsplanungsrevision ist die Gemeinde im Besitz dieser Baulandparzelle. Der frühere Gemeinderat Röthenbach hatte beschlossen, das Bauland zu einem Richtpreis von mindestens 180 Franken / m² zum Kauf anzubieten. In der Folge haben sich auch immer wieder Interessenten gemeldet. Da der Verkauf der Baulandparzelle zuerst durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden muss, konnte den Interessenten in keiner vernünftigen Frist eine Zusage erteilt werden. Die Kaufverhandlungen wurden daher immer von Seiten der Käuferschaft abgebrochen. Anlässlich der Ortsplanung 2009 / 2011 wurde mittels Infrastrukturverträgen gesichert, dass die neuen Baulandparzellen innert nützlicher Frist (10 Jahren) überbaut werden müssen. Der Gemeinderat möchte diese Regel auch auf das gemeindeeigene Bauland anwenden und den Verkauf des seit über 10 Jahren bestehenden Baulandes vorantreiben. Im Moment haben sich wieder einige Interessenten gemeldet und erwarten eine rasche Antwort. Die Parzelle soll an den Meistbietenden verkauft werden. Der Käufer soll verpflichtet werden, die Parzelle innert 18 Monaten zu überbauen. Andernfalls wird der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zu den gleichen Bedingungen eingeräumt.

Diskussion

- Markus Burgunder:* Fragt an, wer die Verschreibungskosten (Notariats- und Grundbuchkosten) zu bezahlen hat.
- Sonja Hagen:* Diese Kosten werden in der Regel immer vom Käufer übernommen.
- Klaus Allemann:* Die Fläche von 1'217 m² scheint für einen Bauplatz zu gross. In Zeiten, wo auf die Baulandreserven geachtet werden muss, sollte die Fläche parzelliert werden.
- Sonja Hagen:* Je nach Bedürfnis der Käuferschaft kann die ganze Parzelle mit einem Objekt bebaut werden.
- Ernst Anderegg:* Er macht darauf aufmerksam, dass er auf seiner Nachbarparzelle ein grosses Bienenhaus betreibt. Dies werde mit den zukünftigen Käufern Probleme geben und er werde gegen jedes Bauprojekt Einsprache einreichen.
- Bruno Zimmermann:* In Anbetracht der Tatsache, dass die Parzelle seit Jahren rechtskräftig als Bauland ausgeschieden ist, hat eine Einsprache wenig Sinn. Das richtige Mittel wäre in diesem Fall eine Rechtsverwahrung.
- Thomas Krähenbühl:* Falls die Versammlung dem Verkauf zustimmt, bleibt dieser Beschluss immer rechtskräftig?
- Bruno Zimmermann:* Der Beschluss bleibt immer in Kraft.
- Niederhauser Martin:* Fragt an, ob es Vorschriften oder Bedingungen gibt, dass das Bauland parzelliert wird.
- Sonja Hagen:* Dies ist keine Bedingung. Die Interessenten möchten aber nur die Hälfte der Parzelle kaufen.
- Thomas Krähenbühl:* Teilt mit, dass er im Moment „Nutzniesser“ (Bewirtschafter) der Parzelle sei. Wie und wann wird er über einen allfälligen Verkauf informiert?
- Verena Schertenleib:* Sobald Verkaufsverhandlungen aufgenommen werden, wird der Bewirtschafter darüber informiert.
- Anmerkung zum Protokoll:* Gemäss Vereinbarung vom 8. März 2006 wird die Parzelle Herrn Karl Krähenbühl unentgeltlich zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt. Sobald das Bauland als solches verkauft werden kann, fällt die unentgeltliche Nutzung dahin. Es entstehen keine Ansprüche für eventuelle Ertragsausfälle.

Keine weiteren Wortbegehren.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt, dem Verkauf der Baulandparzelle Nr. 174 mit einer Fläche von 1'217 m² zu einem Mindestpreis von 180.00 Franken / m² zuzustimmen. Dem Gemeinderat soll die Ermächtigung erteilt werden, sämtliche notwendigen Rechtsgeschäfte zu tätigen. Ein Teilverkauf (Parzellierung) soll möglich sein.

Abstimmung

Ja-Stimmen: 27
Nein-Stimmen: 01
Enthaltungen: 03

Ergebnis der Abstimmung

Dem Verkauf der Baulandparzelle 174 zu einem Mindestpreis von 180.00 Franken / m² wird mehrheitlich zugestimmt. Dem Gemeinderat wird die Ermächtigung erteilt, sämtliche notwendigen Rechtsgeschäfte zu tätigen.

3. VERWALTUNG; Schaffung einer neuen 50 % Verwaltungsstelle – Beratung und Beschluss

59 1.431 **VERWALTUNG; Schaffung einer neuen 50 % Verwaltungsstelle – Beratung und Beschluss**

Informationen

Verena Schertenleib informiert, dass die Aussage vor der Fusion „die Verwaltung werde massgeblich entlastet“ sich als nicht richtig erwiesen hat. Auch bei anderen Gemeindefusionen wurde dies festgestellt. Auch nach der Fusion bleiben die Aufgaben und die Zahl der Einwohner gleich. Zudem werden immer mehr Aufgaben vom Kanton zu den Gemeinden delegiert. Neu hat die Verwaltung nur noch einen Gemeinderat statt wie früher drei Gemeinderäte zu betreuen. Die Anzahl Sitzungen konnte aber wegen neuen Kommissionen (Liegenschaftskommission, Ortsplanungskommission, Wegmeistersitzung, usw.) nicht verringert werden.

Alle früheren Verwaltungsstellen (Gemeindeverwaltungen, Schulverwaltung, Verwaltung WVOe) waren mit 370 Stellenprozenten besetzt. Nach der Fusion und der Umsetzung der Arbeitsplatzbewertung sollen neu 265 Stellenprozente besetzt werden. Die Einsparung mit Zusammenarbeit und Fusion beträgt im Personalbereich also immer noch satte 105 %. Da die Gemeinden und Verbände schon vor der Fusion zusammengelegt wurden, ist die Unterdotierung schon seit über 10 Jahren eine Tatsache. Diese wurde mit unzähligen, nicht ausbezahlten Überstunden aufgefangen. Die Arbeitsplatzbewertung ist nicht eine direkte Folge der Fusion, sondern wäre eigentlich schon längst fällig gewesen.

Diese Tatsachen haben den Gemeinderat dazu bewogen, eine Bewertung durch eine Fachstelle durchzuführen. Diese Bewertung ergibt ein Defizit von 78.5 Stellenprozenten. Besetzt werden sollen nur 50 %.

Diskussion

Walter Gränicher: Er macht auf die finanzielle Situation der Gemeinde aufmerksam. Die Kosten für eine neue Stelle scheinen ihm zu hoch. Er fragt an, ob es nicht möglich ist, eine billigere Arbeitskraft (ev. Auszubildende) anzustellen?

Verena Schertenleib: Um die Aufgaben kompetent zu erledigen ist es nötig, eine Person mit entsprechender Qualifikation anzustellen. Zudem sind die Lohnkosten von Ausbildung und Alter der Person abhängig, die angestellt werden soll.

Walter Gränicher: Er macht auf die fehlenden Dienstleistungen der Verwaltung aufmerksam. Um einen Antrag für einen Pass oder eine Identitätskarte zu stellen, müsse er nach Langenthal.

Verena Schertenleib: Zu der neuen Organisation im Ausweiswesen konnten die Gemeinden keinen Einfluss nehmen. Diese erwähnte Neuorganisation ist auch nicht im Sinne des Gemeinderates. Dies wurde aber auf politischer Ebene durch den Kanton entschieden.

Bettina Burgunder: Von den ausgewiesenen fehlenden 78.5 Stellenprozenten sollen 50 % mit einer neuen Person besetzt werden. Werden die fehlenden 28.5 Stellenprozente auf das bestehende Verwaltungspersonal verteilt?

10. Gemeindeversammlung Heimenhausen vom 7. März 2012

Verena Schertenleib: Nein. Diese Prozente werden nicht besetzt. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass nicht der ganze ausgewiesene Soll-Bestand besetzt wird. Durch das effiziente Arbeiten der Verwaltung wird dieses Defizit aufgefangen.

Keine weiteren Wortbegehren.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt, der Schaffung der neuen 50 % Verwaltungsstelle zuzustimmen. Die jährlichen wiederkehrenden Kosten betragen zwischen 43'000 und 50'000 Franken (je nach Gehaltsstufeneinteilung der neu angestellten Person).

Abstimmung

Ja-Stimmen: 29
Nein-Stimmen: 02
Enthaltungen: 00

Ergebnis der Abstimmung

Die neue 50 % Verwaltungsstelle wird mehrheitlich gutgeheissen.

4. VERSCHIEDENES

60 **1.300** **VERSCHIEDENES vom 7. März 2012**

Mitteilungen / Informationen des Gemeinderates:

Verena Schertenleib: Am 23. September 2012 findet die bereits angekündigte „Grenzbegehung“ statt. Der Anlass wird vom Männerturnverein und einem Ausschuss des Gemeinderates organisiert.

Mitteilungen / Fragen / Informationen aus der Bevölkerung

Klaus Allemann: Es wurde erfreut zur Kenntnis genommen, dass entlang dem Seebach ein „leichter“ Winterdienst für Spaziergänger durchgeführt wird. Was noch fehlt, ist ein Winterdienst vom Schulhaus Kreuzfeld zum Seebach.

Rudolf Bühler: Dieser Weg gehört der Flurgenossenschaft. Diese hat beschlossen, dass auf ihren Wegen kein Winterdienst betrieben wird.

Klaus Allemann: Diese Antwort ist nicht befriedigend. Die Kosten wären sicher nicht so hoch.

Rudolf Bühler: Die Kosten sind auch nicht das Thema. Die Gemeinde wäre bereit den Winterdienst auf dem Verbindungsweg zwischen Schulhaus und Seebach auf Kosten der Gemeinde zu tätigen. Auch wenn der Flurgenossenschaft keine Kosten entstehen würden, kann diese als Eigentümerin bestimmen, ob ein Winterdienst durchgeführt wird oder nicht.

Peter Uhlmann: Fragt an, ob die Gemeinde noch mehr Bauland besitzt und ob allenfalls wieder eine ausserordentliche Gemeindeversammlung durchgeführt werden müsste, wenn dieses verkauft werden soll.

Verena Schertenleib: Die Gemeinde besitzt kein weiteres Bauland.

Keine weiteren Wortbegehren.

Mit dem besten Dank für das bekundete Interesse schliesst die Vorsitzende die Versammlung um 20.30 Uhr.

Einwohnergemeinde Heimenhausen
Gemeindeversammlung

Der Präsident: Der Sekretär