

**Protokoll der  
ordentlichen Gemeindeversammlung**

von Mittwoch, 15. Juni 2022, 20:00 Uhr, Mehrzweckhalle,  
Primarschulhaus Orpund

- Vorsitz: Oliver Matti, Gemeindepräsident
- Sekretär / Protokoll: Stefan Ackermann, Gemeindeschreiber
- Stimmzähler: Südlich der Mittellinie: Uli Hess  
Nördlich der Mittellinie inkl. Ratstisch: Walter Bur
- Anwesende: Es sind 114 (5.6 %) Gemeindegewöhnliche und Gemeindegewöhnliche anwesend (Total Stimmberechtigte = 2'053)
- Versammlungsschluss: 21.55 Uhr

**Verhandlungen**

Der Vorsitzende eröffnet die Versammlung und begrüsst die Bürgerinnen und Bürger sowie nachstehende Gäste

- Herr Christian Lutz, Bauverwalter
- Frau Verena Langenegger, Finanzverwalterin ad interim, ROD
- Frau Grazia Stebler, stellvertretende Finanzverwalterin
- Frau Laura Müller, stellvertretende Gemeindeschreiberin
- Herr Yanik Winistörfer, Lernender
- Frau Ilana Rätz, Lernende
- Herr Hanspeter Stauffer, Architekt FH, Spaceshop Architekten GmbH, Biel (Aufstockung Schulhaus)

zur heutigen Versammlung.

Herr Heinz Kofmel vom Bieler Tagblatt ist ebenfalls anwesend. Er wird über die Ergebnisse Bericht erstatten.

Die Gemeindeversammlung wurde im Nidauer Anzeiger vom 5. Mai und 2. Juni 2022 bekannt gemacht.

Die Geschäfte sind in der, vorgängig der Versammlung in sämtliche Haushaltungen verteilt, Botschaft näher erläutert worden.

Der Gemeindepräsident stellt die Frage, ob jemand eine Änderung der Reihenfolge der Traktandenliste wünscht. Das Wort wird nicht gewünscht.

Der Gemeindepräsident fragt die Versammlung, ob das Stimmrecht einer anwesenden Person bestritten wird. Eine Person wird gefragt, ob sie tatsächlich in Orpund wohnt. Nach Prüfung des Stimmregisters bestätigt der Gemeindeschreiber, dass diese Person stimmberechtigt ist.

### **Traktanden**

1. Jahresrechnung 2021
2. Landverkauf Parzellen 1047 und 1048
3. Aufstockung Primarschule II, Trakt B; Verpflichtungskredit
4. Teilrevision/Aktualisierung Ortsplanung, Umsetzung BMBV, Zonenplan Gewässer, Änderungen Zonenplan
5. Orientierungen des Gemeinderats
6. Verschiedenes / Umfrage in der Versammlung

13 15. Juni 2022

8.131 Jahresrechnung

**Jahresrechnung 2021**

Referenten: Oliver Matti, Gemeindepräsident  
Verena Langenegger, Finanzverwalterin ad interim

Gemeindepräsident Oliver Matti präsentiert die Jahresrechnung 2021. Diese schliesst wie folgt ab:

<b>Ergebnis in CHF</b>	<b>Rechnung 2021</b>
Jahresergebnis Erfolgsrechnung Gesamthaushalt	516'966.18
Jahresergebnis Erfolgsrechnung Allg. Haushalt	562'684.05
Jahresergebnis Spezialfinanzierung Abwasser	- 61'437.06
Jahresergebnis Spezialfinanzierung Abfall	15'719.19

Die Jahresrechnung 2021 schliesst um CHF 959'691.18 besser ab als budgetiert.

Er übergibt das Wort an **Verena Langenegger, Finanzverwalterin ad interim**. Sie erläutert die Jahresrechnung anhand der präsentierten Folien und führt aus, dass die Budgetunterschreitungen in den meisten Funktionen eine wichtige Tatsache darstellen. Das bedeutet nämlich, dass die Verantwortlichen Budgettreue bewiesen haben und sehr haushälterisch mit den Finanzen umgegangen sind.

Die gewichtigsten Geschäftsfälle sind

höhere Einkommenssteuer bei natürlichen Personen	CHF	606'665
Einnahmen aus Erbschafts- und Schenkungssteuern	CHF	296'800
Auflösung der Neubewertungsreserve	CHF	555'730
Einlage in die finanzpolitische Reserve	CHF	740'685

Mit Hilfe eines Balkendiagramms erläutert Verena Langenegger die Aufwände und Erträge in den einzelnen Funktionen. Bei der Allgemeinen Verwaltung schlagen krankheitsbedingte Personalausfälle und damit verbundene Einsätze externer Unternehmungen als Überbrückung zu Buche. Der Aufwandüberschuss in der Funktion Öffentliche Sicherheit trägt auf den ersten Blick, da in dieser Funktion neben dem Polizeiwesen auch das Allgemeine Rechtswesen, also Aufwendungen aus Betriebskosten, Gebühreneinnahmen der Präsidiabteilung, Honorare an Fachexperten, Bauwesen-Gebühren etc. enthalten sind. Weiter gehören Feuerwehr und Verteidigung dazu. Durch die Verrechnungen über all diese Bereiche ist ein negativer Saldo entstanden.

Die Funktion Bildung schliesst um rund CHF 90'000 besser ab als budgetiert. Dies ist auf tiefere Besoldungskosten an den Kanton sowie an den Gemeindeverband Bildungsgottstatt zurückzuführen.

Die Funktion Soziale Sicherheit schliesst mit rund CHF 155'000 besser ab. Das ist insofern nicht erstaunlich, als der Gemeinderat aufgrund der kantonalen Angaben budgetierte. Auf-

grund der Pandemie ging der Kanton bei den Vorgaben davon aus, dass viele Menschen arbeitslos würden und darauf auch sehr viele neue Sozialhilfesuche eingereicht würden. Dieses Szenario ist glücklicherweise nicht eingetroffen und deshalb ergibt sich die Besserstellung von vorgenanntem Betrag.

Beim Verkehr wurden weniger Abschreibungen notwendig als budgetiert. Einige vorgesehene Projekte konnten nicht umgesetzt werden. Der Beitrag an den öffentlichen Verkehr fiel zudem um rund CHF 34'000 tiefer aus.

Die Finanzen und Steuern schliessen mit über CHF 310'000 besser ab. Die Mehreinnahmen sind bei den Einkommenssteuern und den Erbschafts- und Schenkungssteuern zu verzeichnen. Ebenso haben die Grundstücksteuereinnahmen positiv zu Buche geschlagen. Aufgrund der Pandemie war man auch hier vorsichtig in der Budgetphase unterwegs.

Die Forderungsverluste, das heisst, abgeschriebene Steuereinnahmen, mussten um 30 % auf CHF 214'000 erhöht werden.

Grundstückgewinnsteuern zu budgetieren ist dem Kaffeesatzlesen sehr ähnlich; ebenso die Erbschafts- und Schenkungssteuern.

Bezüglich der finanzpolitischen Reserve muss man folgendes wissen: Mit der Umstellung auf HRM2 mussten die Finanzanlagen neu bewertet werden. Es musste eine Neubewertungsreserve geschaffen werden. Gemäss den einschlägigen Vorschriften sind 10 % der Finanzanlagen (Bilanzgruppe 107) und 5 % der Sachanlagen (Bilanzgruppe 108) im sechsten Jahr nach der Umstellung in die Schwankungsreserve zu überführen. Diese dient dazu, dass die Gemeinde bei zukünftigen Investitionen eine genügende Selbstfinanzierung ausweisen kann.

## **Bilanz**

		Veränderung
Finanzvermögen	CHF 17'963'862.36	CHF - 947'514.95
Verwaltungsvermögen	CHF 16'153'632.08	CHF 1'626'789.91
Total Aktiven	CHF 34'117'494.44	

Das Finanzvermögen unterscheidet sich vom Verwaltungsvermögen darin, dass das Finanzvermögen ohne Einschränkung der Verwaltungstätigkeit der Gemeinde veräussert werden könnte. Das Finanzvermögen hat um knapp CHF 950'000 abgenommen und das Verwaltungsvermögen dafür um etwa 1.6 Mio. Franken zugenommen. Dies liegt an den Nettoinvestitionen von rund 2.5 Mio. Franken abzüglich der Abschreibungen von rund CHF 855'000.

Das Fremdkapital umfasst rund 14 Mio. Franken, wovon 13 Mio. Franken langfristiges Fremdkapital darstellen. Das bedeutet, es musste Geld über eine längere Zeitdauer aufgenommen werden. Das Fremdkapital hat um 1 Mio. Franken zugenommen.

## **Spezialfinanzierung**

Die Abwasserentsorgung weist ein Minus von CHF 61'437.06 aus. Wir haben jedoch noch pessimistischer budgetiert; insofern ist das Resultat erfreulich. Allerdings ist uns bewusst, dass wir ein Minus schreiben.

Bei der Abfallentsorgung konnten die Abschreibungen wegen dem Referendum nicht vorgenommen werden, weshalb eine Besserstellung gegenüber dem Budget entsteht.

Beim Abwasser hat man noch fast 1 Mio. Franken Eigenkapital. Spezialfinanzierungen sind eigene Buchhaltungen in der Gemeindebuchhaltung. Die Gebühren decken die Auslagen

und das Geld darf man grundsätzlich nicht äufnen. Sie sehen dann im Budget 2023, was der Gemeinderat damit vorhat.

Der Fonds Werterhalt Abwasserentsorgung ist in etwa das Pendant zum Werterneuerungsfonds bei Stockwerkeigentum. Bei Investitionen kann man die Abschreibungen damit finanzieren. Wir haben also ein Polster von rund CHF 260'000.

Im Rechnungsjahr standen folgende Projekte an

- Sanierung Verwaltungsgebäude inkl. Lift
- Sanierung Primarschulhaus II inkl. PV-Anlage und Tagesschule
- Neubau Lindenstrasse und Sanierung div. Strassenabschnitte
- Diverse Kanalisationssanierungen
- Investitionsbeiträge an den ARO Verband
- Gesamtmelioration

Gesamthaft machen diese, abzüglich der Subventionen des Kantons, CHF 2'489'399.60 aus.

Die Revision der Jahresrechnung wurde durch die Firma REVISIA AG vorgenommen. Sie bestätigt, dass die Jahresrechnung 2021 den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften entspricht und empfiehlt sie zur Genehmigung.

Der Gemeindepräsident Oliver Matti eröffnet die Diskussion.

### **Diskussion**

Das Wort wird nicht gewünscht.

### **Antrag Gemeinderat**

**Genehmigung der Jahresrechnung bestehend aus:**

#### **Erfolgsrechnung 2021**

<b>Ertragsüberschuss Gesamthaushalt</b>	<b>CHF</b>	<b>516'966.18</b>
<b>Ertragsüberschuss allg. Haushalt</b>	<b>CHF</b>	<b>562'684.05</b>
<b>Aufwandüberschuss SF Abwasser</b>	<b>CHF</b>	<b>61'437.06</b>
<b>Ertragsüberschuss SF Abfall</b>	<b>CHF</b>	<b>15'719.19</b>

**Nettoinvestitionen** **CHF** **2'489'399.60**

### **Beschluss**

**Die Versammlung genehmigt die Jahresrechnung 2021 einstimmig.**

14 15. Juni 2022

8.491 Landerwerb, Landabtausch

---

**Landverkauf Parzellen 1047 und 1048**

---

Referent: Oliver Matti, Gemeindepräsident

**Gemeindepräsident Oliver Matti** orientiert sich an den in der Botschaft aufgeführten Informationen und ergänzt: Seit Jahren erhält die Gemeinde immer wieder Anfragen für dieses Bauland an der Byfangstrasse für beide Parzellen. Vereinzelt kamen lose Anfragen, es kamen einfach Kaufangebot und es wurden auch Preise geboten. Die Preise waren meistens aus der Luft gegriffen und standen im Missverhältnis zu getätigten und aktuellen Landschätzungen.

Durch den Gemeinderat wurden Beschlüssen gefällt, dieses Land nicht unter Wert und nicht ohne Studie oder Bauprojekt zu veräussern, sondern solche Anfragen einfach abzuweisen.

Eine erste Schätzung vor einigen Jahren gab den Landwert von CHF 780'000 aus, die aktuelle, gültige Schätzung datiert aus dem Jahr 2019 und beträgt CHF 900'000.

Schliesslich kam Ende 2021 und Anfang 2022 Herr Jvan Frutig aus Port, als privater Investor, auf die Gemeinde zu. Er hatte sich gemäss Grundbuch erkundigt und erste Anfragen an die Gemeinde gestellt. Es fanden diverse gute Gespräche und Sitzungen zwischen ihm und den Abteilungen Präsidiales und Bau statt. Schlussendlich zeigte er eine Machbarkeitsstudie, ein Vorprojekt, wie sein Bauvorhaben auf diesen Parzellen aussehen könnte. Die Gemeinde verlangte klar, in dieser Mischzone Gewerbe und kleine Wohnungen aufzuzeigen. Es sollen nicht grössere Wohnungen entstehen, welche für Familien geeignet sind. Solche Wohnungen und Bauvorhaben sind in Orpund schon viele entstanden. Sollte der Investor nicht auf die Mitbestimmung der Gemeinde eingehen, wird ihm das Land auch nicht verkauft. Der Investor ist bereit, die genannte Summe der Landschätzung zu bezahlen. Ein Baurecht wurde besprochen und geprüft. Dies kommt für den Investor aber nicht infrage. Er ist nicht bereit, dies vertraglich einzugehen; Kauf und Mitspracherecht der Gemeinde hingegen schon.

Herr Frutig ist Versicherungsberater und selbständiger Unternehmer. Er kaufte und investierte bereits diverse Wohnliegenschaften im Seeland. Unter anderem entstand durch ihn das TeaRoom mit Bäckerei Porteria in Port. Aus dem alten Pub in Hermrigen entstand ein Gastronomiebetrieb. Er ist eine mir bekannte Person und ich kann ihn als seriös und geschäftstüchtig bezeichnen. Weder ich noch die Gemeinde sind auf ihn zugegangen und haben sich als Landspekulanten betätigt. Dies ist auch nicht die Aufgabe der Gemeinde. Mit ihm ist es sicher anders zu «geschäften» und zu verhandeln, ansonsten dürfen sie gerne im Anschluss an die Versammlung den anwesenden Bauverwalter fragen, wie es mit anderen Investoren gehen kann. Mehr möchte und darf ich nicht dazu sagen.

Wir haben im Anschluss das Geschäft über die Schulraumerweiterung, wo es um die steigenden Schülerzahlen geht. Mit kleineren Wohnungen versuchen wir dagegen einzuwirken. Die Absicht ist klar: Der Finanzerlös aus diesem Landverkauf soll dazu gebraucht werden, den Kredit der Schulraumerweiterung um zirka die Hälfte zu reduzieren. Darum bringt der Gemeinderat dieses Geschäft hier.

Dieses Gemeindeland hat keine strategische Bedeutung mehr für unsere Gemeinde. Es wurde damals bei der Ortsplanungsrevision 2012 noch zurückbehalten, damit eventuell et-

was abgetauscht oder mitbenutzt werden könnte bei den Ein-, Um- und Aufzonungen des Dorfkerns, der ZPPs usw. Heute liegt es brach, wird an eine Privatperson für einen Apfel und ein Ei verpachtet und generiert wenig Einnahmen, weil es landwirtschaftlich genutzt wird. Zudem ist es wahrlich nicht schön anzusehen, wie der heutige Zustand ist.

Beim Antrag des Gemeinderats an Sie, die Gemeindeversammlung, den Souverän, geht es darum, die Erlaubnis des Landverkaufs überhaupt und grundsätzlich an Herrn Jvan Frutig zu erhalten, weil es die GR-Kompetenz übersteigt. Momentan befinden wir uns auf der Stufe Machbarkeitsstudie bzw. Vorprojekt. Die Absicht ist klar: Mit dem Landverkauf können wir den Finanzerlös in den Baukredit Schulraumerweiterung einfließen lassen. Es besteht keine Not, das Land zu verkaufen.

Der Gemeindepräsident verweist auf die Fotos sowie die Machbarkeitsstudie, welche auf der Leinwand präsentiert werden.

Der Gemeindepräsident eröffnet die Diskussion.

### **Diskussion**

**Willi Kocher** erklärt, dass man in den Kommissionen jeweils hilflos war gegenüber Überbauungen. Es kamen Investoren aus dem ganzen Land. Mit der Zeit wurde es beinahe unheimlich. Man musste Schulraum erweitern. Er ist der Meinung, dass man nicht jedem Interessenten Land verkaufen muss, damit ein Investor wieder Blöcke hinstellen kann. Er ist dagegen, das «Tafelsilber» zu verkaufen wenn keine Not besteht. Nach seinem Wissensstand handelt es sich um die letzte Reserve der Gemeinde.

Der **Gemeindepräsident Oliver Matti** stimmt zu und erklärt, dass die allerletzte Reserve noch das Römerareal sei, welches jedoch Altlasten hat.

Der Investor wird kleine Wohnungen bauen. In aller Regel leben in kleinen Wohnungen keine Familien mit Kindern. Das wäre für uns insofern ideal, dass keine Schulraumerweiterung wegen dieser Bebauung notwendig werden würde. Möglicherweise zieht jemand ein, der alleinerziehend ist. Das fällt dann bezüglich Schulraumerweiterung nicht ins Gewicht. Ehepaare, deren Kinder flügge geworden sind, oder ältere Leute möchten oft aus ihrem Haus in eine kleine Wohnung umziehen.

**Willi Kocher** ist der Meinung, dass Orpund das Geld nicht benötigt, da es der Gemeinde gut gehe. Aus dem vorherigen Traktandum war ersichtlich, dass die Gemeinde gut dastehe. Und falls man Geld brauchen würde, gäbe es bestimmt irgendwo günstige Kredite.

Der **Gemeindepräsident Oliver Matti** freut sich über diese Aussage. Er ergänzt, dass es dann aber auch korrekt wäre, wenn dem Gemeinderat zu späteren Zeiten nicht vermeintlich zu hohe Investitionen vorgeworfen würden.

Der Gemeinderat würde das Land nur an den Investor verkaufen, wenn er im Sinne des Vorprojekts bauen würde.

**Rita Gürber** möchte wissen, wie es um den Leerwohnungsbestand steht. Sie fragt, ob die Gemeinde diesen Wohnraum wirklich braucht.

**Oliver Matti** erklärt, dass der Leerwohnungsbestand variiert. Nach seinem letzten Wissensstand sind es 27 Wohnungen. Die erstellten Eigentumswohnungen wurden in Mietwohnungen umgewandelt und waren dann mehr oder weniger umgehend vermietet. Der Investor habe bereits Interessen für die geplanten Wohnungen.

Man muss wissen, dass andere Investoren sehr häufig unter den eigenen Landsleuten Interessenten haben. Aus diesem Grund sind solche Wohnungen häufig schon weg, bevor sie gebaut sind.

**Rita Gürber** möchte weiter wissen, ob es Eigentumswohnungen geben würde.

Der **Gemeindepräsident** führt aus, dass dies zum heutigen Zeitpunkt noch nicht klar ist.

**Rita Gürber** findet die Natur nicht hässlich. Man könne diesen Bereich auch schön gestalten.

**Oliver Matti** stimmt zu, gibt aber zu bedenken, dass es bei Bauland eher schwierig würde, eine stimmige Gestaltung zu erreichen.

**Rita Gürber** schlägt vor, etwas für die Jugend zu machen. Die Jugend ist unsere Zukunft.

**Oliver Matti** erläutert, dass für die Jugend vornehmlich die Jugendtreffs errichtet wurden.

**Verena Wäfler** findet den Platz gut. Sie wohnt angrenzend. Nach dem Baulärm fände sie es schön, nachts Schäfchen mit ihren Glöckchen zu hören. Sie fragt, weshalb das Land nicht ausgeschrieben wurde. Sie findet, man müsste einen Wettbewerb ausschreiben und das beste Projekt für Orpund würde gewinnen. Die Blöcke hinter dem Denner haben alle erlebt. Es war eine Geisterstadt. Jetzt sind sie zwar vermietet, aber es hat immer noch leere Gewerberäume. Sie würde bevorzugen, den Platz so zu belassen wie er gerade ist.

**Oliver Matti** führt aus, dass es noch gar nicht um das Gewerbe geht. Es geht vielmehr darum, mit dem Investor zu verhandeln und abzusprechen, ob und was man umsetzen kann und will. Würde nicht die Investition für den Schulraum ins Haus stehen, hätte der Gemeinderat vielleicht anders beschlossen und dieses Land gar nicht der Gemeindeversammlung zum Verkauf beantragt.

Den Finanzplan einzuhalten ist schwierig. Das bestätigen bestimmt alle ehemaligen Gemeindepräsidentinnen und Präsidenten.

Bezüglich Natur und Umweltschutz bestätigt Oliver Matti, dass die Gemeinde immer bei allen Bauten versucht, das Notwendige und Mögliche umzusetzen. Das fällt bei praktisch allen Geschäften bei der Gemeindeversammlung ins Gewicht. In Mischzonen darf Gewerbe erstellt werden. Ob es dann ein Wohnmobilstellplatz oder eine Spenglerei oder sonst etwas wäre ist heute nicht klar.

**René Baur** fragt sich, ob der Investor die richtige Person ist. Vielmehr ist er der Meinung, dass er die falsche Person für Orpund ist. Er kenne seine Geschichte und betont, dass der Gemeindepräsident diese auch kennen würde, da er schliesslich bei seinem Arbeitgeber Einsicht in die Akten hätte. Dieser Investor sei die falsche Person für Orpund und die Baute sei ebenfalls fehl am Platze.

Der **Gemeindepräsident Oliver Matti** versichert, dass keine Begünstigung seitens Orpund besteht. Sollten Vorbehalte entstehen, die den Leuten heute nicht bekannt sind, können Referenzen eingeholt werden. Nur ein Beispiel: Andere Investoren haben ihre Landsleute mit ihren Kindern in Wohnungen gebracht. Sie sprachen nicht unsere Sprache, weshalb die Kinder in den Schulen auffielen. Das hat damals niemanden gestört.

**René Baur** erklärt, dass Orpund das Land nicht verkaufen muss.



**Burç Duman** nimmt Bezug auf die Aussage betr. Begünstigung: Innert vier Jahren sind die Landpreise wahnsinnig gestiegen. Weshalb wurde keine Neuschätzung in Auftrag gegeben?

Der **Gemeindepräsident** kann diese Aussage so nicht bestätigen. Seines Wissens ist die Schätzung aktuell bzw. korrekt.

**Enrico Buchs** zeigt sich erstaunt, dass der Gemeinderat jahrelang Angebote abgelehnt habe und dann das nächstbeste Angebot dermassen unterstützt und fördert. Er fragt den Gemeinderat, ob er nicht das Gefühl habe, dass es den Anschein von Begünstigung macht, wenn man das Land nicht einmal ausschreibt.

Die Gemeinde soll ein Grundstück verkaufen, das man gar nicht verkaufen muss. Jetzt macht es für ihn den Anschein einer Vorteilnahme, wenn das Geschäft Seitens Gemeinderat aktiv vertreten wird.

Der **Gemeindepräsident Oliver Matti** erklärt nochmals, dass immer wieder lose Anfragen und einfache Kaufangebote eintrafen. Es war nie etwas Konkretes, sondern nur eine Anfrage. Deshalb hat der Gemeinderat entschieden, auf solche Anfragen nicht weiter einzugehen. Da nun ein Projektvorschlag vorliegt samt Kaufangebot, hat es der Gemeinderat geprüft und nun der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet.

Es ist nicht so, dass dem erstbesten Angebot gefolgt wird, sondern es ist das erste und einzige Angebot, dem eine Studie und ein konkretes Angebot beiliegt.

Den Vorwurf von Begünstigung weist der Gemeindepräsident Oliver Matti ganz klar zurück. Die Unterlagen zum Geschäft lagen öffentlich auf und die Gemeindeversammlung hat das letzte Wort.

**Inge Hubacher** möchte wissen, wer der Verkäufer ist.

Der **Gemeindepräsident Oliver Matti** wiederholt, dass es Jvan Frutig aus Port ist. Er tritt privat als Investor auf und arbeitet bei der Versicherung Die Mobiliar.

**Regula Belgacem** erkundigt sich, ob es eine Einstellhalle geben wird. Sie kann es auf den Plänen nicht erkennen. In der heutigen Zeit baut man vornehmlich Tiefgaragen und darauf Grünflächen. Sie erklärt, dass sie auch eine Landanfrage gestellt und eine abschlägige Antwort erhalten habe. Da sie selber im Immobiliengewerbe gearbeitet habe, habe sie ebenfalls den Eindruck, dass der Preis zu tief sei.

**Oliver Matti** erklärt, dass es auf dem Plan eingezeichnete Parkplätze sind, die halb unterdacht sind. Eine Einstellhalle wäre eventuell möglich. Das käme allerdings auf die Erschliessung an. Zurzeit ist es eine Grobstudie, weshalb das noch nicht definitiv geklärt ist.

Ihm war nicht bekannt, dass sie sich für Land interessierte und eine entsprechend Absage erhalten habe.

**Uli Hess** führt aus, dass es eigentlich nicht seine Absicht sei, an einer Gemeindeversammlung das Wort zu ergreifen und schon gar nicht mit Gesetzesartikeln aufzuwarten. Als er vor etwa 14 Tagen die Botschaft studierte, sei ihm unwohl geworden. Heute haben alle die Voten aus den Reihen der Stimmberechtigten gehört. Das Unverständnis bei den Stimmberechtigten sei gross. Die Aussage, dass es sich um einen hässlichen Landfleck handle, sei schwer nachvollziehbar. Das Römerareal sei jetzt auch nicht der Hingucker. Dort müsste der Gemeinderat dann auch aufhübschen. Obwohl, Herr Hess schätzt das Römerareal sehr, so wie es sich aktuell präsentiert.

Er versteht nicht, warum der Gemeinderat selber aktiv werden will mit Landverkauf und damit den enormen Bauboom noch mehr anheizen will. Das Tafelsilber auf diese Art und Weise zu verkaufen, sei unklug. In der Regel schreibe man ein Grundstück öffentlich aus und dann prüft man die Angebote bzw. Vorschläge. Den Zuschlag gebe man dem Meistbietenden und nicht dem erst besten Anbieter. Das hat der Gemeinderat nicht gemacht. Nach Art. 70 des Gemeindegesetzes ist der Gemeinderat verpflichtet, sorgsam mit dem Geld umzugehen. Wir hätten keine Not, Land zu verkaufen, wie der Präsident in seiner Einleitung selber betont hat.

Er stellt in Frage, ob bei den 2.5- oder 3.5-Zimmerwohnungen wirklich keine Haushalte mit Kinder einziehen würden. Sofern Uli Hess richtig informiert sei, werde in Bälde in der unteren Zelg auch wieder eine Überbauung entstehen. Zudem sei das Römerareal als Schwerpunkt Wohnen im Massnahmenplan enthalten. Die Gemeinde hat dadurch den Auftrag, dieses Areal in den nächsten Jahren zu erschliessen und zu überbauen. Somit wird in den nächsten Jahren die Einwohnerzahl erneut massiv wachsen. Was dies zur Folge hat, sehen wir im nächsten Traktandum «Schulhauserweiterung».

**Er stellt den Antrag:**

**Es sei im Grundsatz abzustimmen, ob das Land verkauft werden soll.**

Sofern es verkauft werden sollte, sei es öffentlich auszuschreiben und an den Meistbietenden zu verkaufen. Der Kaufvertrag müsste Klauseln enthalten, dass innert zwei Jahren überbaut würde. Ansonsten würde es zum selben Preis an die Gemeinde zurückfallen. Falls der Investor das Land weiterverkaufen wollte, müsste die Gemeinde das Vorkaufsrecht zum selben Preis haben.

Der **Gemeindepräsident Oliver Matti** erklärt, dass ein solcher Antrag im Gesamten geprüft werden müsste.

**Christophe Gindrat** ist verwundert, dass Eingangs erwähnt wurde, dass das Land aus strategischen Gründen nicht mehr wichtig wäre und man es verkaufen könnte. Wie kann man die Strategie bereits über viele Jahre in die Zukunft wissen? Aktuell sehen wir es ja gerade bei der Schulraumerweiterung.

**Gemeindepräsident Oliver Matti** erläutert, dass auf der verhältnismässig kleinen Fläche keine öffentlichen Einrichtungen wie bspw. in Brügg erstellt werden könnten. Für die Gemeinde besteht kein Raumbedarf, weder für Werkhof noch für Schulgebäude an dieser Stelle. Es geht nun einzig um die Frage, ob wir verkaufen oder nicht.

**Heinz Marti** nimmt Bezug auf die immer wieder erwähnte Nachhaltigkeit in allen Bereichen. Für ihn bedeutet das, das Land zu behalten und im Baurecht zu vergeben. Dadurch können Baurechtszinsen erwirtschaftet werden und in 25 Jahren hätten wir das Geld auch eingenommen. Zudem hätten unsere Kinder das Land dann noch immer. Falls der Gemeindepräsident in die Fussstapfen seiner Mutter treten möchte, dann darf er das Tafelsilber nicht verscherbeln.

**Gemeindepräsident Oliver Matti** stimmt dem Gedanken der Nachhaltigkeit im Prinzip zu, gibt aber auch zu bedenken, dass sich die Zeiten ändern. Gerade in den vergangenen zwei Jahren war das mehr als deutlich.

Gemeindepräsident Oliver Matti kommt zum

**Antrag von Uli Hess**

**Grundsatzentscheid: Soll das Land Parz. 1047 und 1048 verkauft werden?**

**Der Antrag wird mit 16 Ja- zu 80 Nein-Stimmen angenommen.**

Der Vollständigkeit halber lässt **Gemeindepräsident Oliver Matti** noch über den Antrag des Gemeinderats abstimmen:

**Antrag**

**Der Gemeinderat beantragt, die Landparzellen GB-Nummern 1047 und 1048 über gesamthaft 1'950 m<sup>2</sup> zu CHF 900'000.00 an Jvan Frutig, Buchrain 9, 2562 Port, zum Verkauf freizugeben.**

**Der Antrag wird mit deutlicher Mehrheit gegen 11 Ja-Stimmen abgelehnt.**

15 15. Juni 2022

5.101.1 Primarschulhaus II (Nordstrasse 10)

---

### **Aufstockung Primarschule II, Trakt B**

---

Referenten: Sabine Rusca, Vizegemeindepräsidentin  
Matthias Schmid, Gemeinderat

**Gemeindepräsident Oliver Matti** eröffnet das Traktandum und übergibt das Wort an **Vizegemeindepräsidentin Sabine Rusca**.

Die Vizegemeindepräsidentin orientiert sich an der Botschaft und führt weiter aus: Dieses Traktandum stellt eine Notlage dar. Es ist kaum ein Jahr her seit der Einweihung und schon kommt der Gemeinderat wieder mit einem Kreditantrag für eine Schulraumerweiterung.

Uns ist bewusst, dass es nach schlechter Planung bzw. nach fehlender Weitsicht klingt. Dem ist nicht so. Das Wachstum und die Einflüsse aus der Revision der Ortsplanung haben wir berücksichtigt. Während der Sanierung hat man jedoch schon festgestellt, dass mehr Schulraum benötigt wird. Anhand der aufgezeigten Grafik erkennen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das Bevölkerungswachstum der letzten vier Jahre. Die ersten Jahre waren wie erwartet. Doch nach dem Knick 2019 geht die Kurve steil nach oben. Per Ende Jahr sind es 469 Einwohner:innen mehr. Dies war genau in der Zeit der Sanierung. Es mussten bereits Reserven genutzt werden und nach den Sommerferien gibt es keine Reserven mehr.

Das Bauen geht weiter. Dieses Jahr werden 11 Wohnungen bezugsbereit, 2023 erwarten wir 16 Wohnungen im Kreuz und 2025 nochmals 20 bis 30 Wohnungen im Untere Zelg.

In unserer Planung sind nur die Kinder eingerechnet, die hier wohnen. Bis 2022 kann mit zehn Klassen unterrichtet werden. Die Kinder der Zuzüger sind nicht berücksichtigt, da wir keine Ahnung haben, wie viele Kinder kommen werden. In einigen Blöcken kamen viele Kindern, in anderen kaum welche. Es ist im Prinzip wie Kaffeesatz lesen.

Die Schülerzahlen steigen, die Reserven sind nach den Sommerferien ausgeschöpft. Die Schulraumerweiterung ist im Finanzplan 2025/2026 bereits enthalten. Der Gemeinderat hat also sehr wohl mit der Zunahme gerechnet, allerdings nicht so schnell.

Warum nun eine Aufstockung? Aus schulischer Sicht kann ich das wärmstens empfehlen. Die Schulraumerweiterung liegt auf dem Schulgelände. Die bald 300 Kinder benötigen Platz. Wir möchten kein Providurium erstellen. Mit den Auflagen und Anreizen zum verdichteten Bauen bleibt praktisch nur der Weg nach oben.

**Gemeinderat Matthias Schmid:** Sicherlich haben Sie festgestellt, dass beide Aufstockungen profiliert sind. Das liegt daran, dass im Baubewilligungsverfahren kein Hindernis entstehen sollte, damit im Fall einer zweiten Aufstockung kein erneutes Baugesuch eingereicht werden muss.

Bei diesem Antrag geht es um Trakt B über dem Hallenbad. Die Aufstockung hat das Planerteam gemacht, weil es zonenkonform ist. Es ist eine Aufstockung um maximal 4 Meter möglich. Somit braucht es keine Ausnahmegenehmigung. Die Aufstockung belegt die gesamte Grundrissfläche des Traktes. Die Raumhöhe von 3.20 Metern wird mit den notwendigen Konstruktionshöhen die 4 Meter nicht ausschöpfen. Das neue Geschoss wird mit einer neuen, zweimal gewundenen Treppe erschlossen und der bereits realisierte Aufzug wird um ein Geschoss erweitert. Es sind keine zusätzlichen WC-Anlagen notwendig und die Heizleistung

kann mit der bestehenden Wärmeerzeugung abgedeckt werden. Es werden zwei Unterrichtsräume und ein Gruppenraum erstellt.

Der Zeitplan ist relativ sportlich, aber durch die entsprechende Bauweise realistisch. Heute sprechen wir nur über den Kredit für die Aufstockung. Einwendungen wären im Baubewilligungsverfahren einzugeben.

In der Kostenschätzung ist die Teuerung eingerechnet sowie eine zusätzliche Reserve.

**Gemeindepräsident Oliver Matti** eröffnet die Diskussion.

### **Diskussion**

**Urs Lüdi** befürwortet einen sofortigen Bau, gerade wegen den Rohstoffpreisen. Es scheint ein gelungenes Projekt zu sein. Persönlich gefällt ihm das Schulhaus nicht so gut, aber der Aufbau passt und das Gesamtbild ist stimmig.

**René Graf** drückt seinen Dank für die Schule und die Schulleitung aus. Es wurde trotz Corona und Lehrkräftemangel unglaubliche Arbeit geleistet, auch von den Gemeinderäten. Wir hören immer, dass viele Kinder ein Problem wären. Er sieht das anders: Es ist nämlich ein gesundes Zeichen für Orpund. Hier wollen viele Menschen leben und kleine Orpunderinnen und Orpunder grossziehen. Ob wir aufstocken oder nicht: Den Platz brauchen wir.

Das Wort wird nicht weiter gewünscht.

### **Antrag**

**Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 1'920'000.00 inkl. teuerungsbedingter Mehrkosten.**

**Der Antrag wird mit grossem Mehr gegen 6 Nein-Stimmen angenommen.**

16

15. Juni 2022

1.12.5

Baureglement / Zonenplan

---

**Teilrevision/Aktualisierung Ortsplanung. Umsetzung BMBV, Zonenplan Gewässer, Änderungen Zonenplan**

---

Referent: Matthias Schmid, Gemeinderat

**Gemeindepräsident Oliver Matti** eröffnet das Traktandum und übergibt das Wort an **Gemeinderat Matthias Schmid**.

Gemeinderat Matthias Schmid orientiert sich an den Angaben in der Botschaft und führt weiter aus: BMBV steht für Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen. In Kurzfassung geht es darum, dass überall die gleichen Benennungen und Messweisen angewendet werden. Dies muss bis Dezember 2023 von allen Gemeinden umgesetzt werden.

Orpund hat diese Aufgabe nicht alleine gemacht, sondern in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden. Das ergibt einen wertvollen Austausch. Die wichtigsten Änderungen sind im

**Baureglement:**

- Das betriebsnotwendige Wohnen in den Arbeitszonen wird ausgeschlossen.
- Die kleinen und grossen Grenzabstände wurden hinsichtlich einer verstärkten Innenentwicklung verkleinert.
- Die Grünflächenziffer wurde gestrichen.
- Für die Arbeitszone 3 besteht neu eine minimale Überbauungsziffer.
- Neu werden die Höhen der Bauten und Anlagen mittels Fassadenhöhe geregelt.
- Die Flächen der Klein- und Anbauten werden von 40 m<sup>2</sup> auf 60 m<sup>2</sup> erhöht.
- Die bisher definierten Ausnützungsziffern im Zusammenhang mit der Gestaltungsfreiheit werden gestrichen.
- Rückversatz der Attika wird von 4 m auf 3 m verkleinert.
- Separater kleinerer Grenzabstand für Wärmepumpen.

Mit der Streichung der Grünflächenziffer wird kein Grün gestrichen, sondern es wird anders definiert bzw. dieses Wort wird nicht mehr gebraucht.

**Zonenplan Gewässer:**

- Bereits heute und in den früheren Baureglementen gab es zur Sicherung des Raumbedarfs zwecks Hochwasserschutz und ökologische Massnahmen ein Bauabstand bei Gewässern für jegliche Bauten und Anlagen.
- Die revidierte und aktualisierte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird.

**Änderungen Zonenplan:**

- Verschiedene Parzellen werden aktuell nicht zonenkonform genutzt und müssen deshalb umgezont werden.
- Weiter wird eine ZPP bzw. eine UeO mit zonenkonformer Nutzung in eine Regelbauzone umgezont.
- Verschiedene überbaute Parzellen im Siedlungsgebiet sind bis anhin teilweise oder gar vollständig Teil der Landwirtschaftszone. Die überbauten Teile dieser Parzellen werden eingezont.

Der Gemeinderat unterbreitet heute einen Zusatzantrag. Dieser hat mit der Entwicklung und dem Schulraum zu tun. Anfang Jahr hat das Oberstufenzentrum (OSZ) Bedarf an weiterem Schulraum angemeldet. Die Schülerzahlen steigen. Im neuen Baureglement besteht eine kleine Diskrepanz. In der Zone des OSZ wird vorgeschrieben, dass die maximale Gebäudelänge 50 Meter beträgt. Eine Erweiterung wäre für das OSZ damit nicht mehr möglich. Deshalb **beantragt der Gemeinderat, es seien die 50 Meter auf 70 Meter zu erweitern**. Der genehmigte Zusatzantrag müsste anschliessend öffentlich aufgelegt werden. So besteht bei Bedarf die Möglichkeit zur Einwendung.

**Gemeindepräsident Oliver Matti** eröffnet die Diskussion:

#### **Diskussion**

**Daniel Öchslin** erkundigt sich nach der gestrichenen Grünfläche. Er möchte eine bessere Erläuterung.

**Gemeindepräsident Oliver Matti** erklärt, dass gemäss aktuellem Baureglement die Möglichkeit besteht, bspw. ein Flachdach oder ein bepflanzter Vorplatz als Grünfläche anrechnen zu lassen. Nach der Bauabnahme ist dann dieses Dach plötzlich nicht mehr begrünt oder der Vorplatz ist neu ein Steingarten. Dies ist nicht Sinn und Zweck einer Grünflächenziffer. Damit dies nicht mehr möglich ist, hat man sich für eine andere Formulierung entschieden.

Das Wort wird nicht weiter gewünscht.

#### **Anträge**

- 1. Genehmigung Teilrevision/Aktualisierung Ortsplanung gemäss Auflageakten.**
- 2. Genehmigung Erhöhung der zulässigen Gebäudelänge von max. 50 m auf max. 70m gemäss Art. 6 Abs. 1, ZOEN B Baureglement.**

Der Gemeindepräsident lässt zuerst über den zweiten Antrag abstimmen, damit im Falle einer Zustimmung über die angepasste Teilrevision beschlossen werden kann.

#### **Antrag 2**

**Genehmigung Erhöhung der zulässigen Gebäudelänge von max. 50 Meter auf max. 70 Meter gemäss Art. 6 Abs. 1, ZOEN B Baureglement.**

**Der Antrag wird mit deutlicher Mehrheit und 1 Nein-Stimme angenommen.**

#### **Antrag 1**

**Genehmigung Teilrevision/Aktualisierung Ortsplanung gemäss Auflageakten.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**



17 15. Juni 2022

1.300 Gemeindeversammlung

---

**Orientierungen des Gemeinderats**

---

**Abfallreglement**Referent: Matthias Schmid, Gemeinderat

---

Der Ressortinhaber dankt den Orpunderinnen und Orpundern für ihre Geduld. Die Hauptstrasse konnte nach Jahren endlich fertiggestellt werden; zumindest fast. Es fehlen noch einige Randabschlüsse und Markierungen.

Die Hauptstrasse ist Eigentum des Kantons. Damit ist der Kanton Bauherr. Leider war es nicht immer ganz einfach und die Gemeinde hatte wenig Einfluss auf das Geschehen.

**Abfallreglement**Referent: Matthias Schmid, Gemeinderat

---

Gegen das Abfallreglement ist rechtsgültig das Referendum zustande gekommen. Aufgrund neuer Gegebenheiten wie der Sammlung von Kunststoffabfällen etc. überprüft der Gemeinderat das Abfallreglement unter Absprache mit den Referenden. Wir legen es dem Stimmvolk so schnell wie möglich wieder vor.

**Wasserbauplan Bachtelengraben**Referent: Matthias Schmid, Gemeinderat

---

Der Wasserbauplan Bachtelengraben wurde vor einem Jahr abgelehnt. Das Projekt wurde und wird eingehend geprüft. Da es sich um ein Hochwasserschutzprojekt handelt und der Starkregen zunehmen wird, wird auch der Hochwasserschutz dominanter und wichtiger. Es muss weiter geprüft werden. Im Herbst ist eine Informationsveranstaltung geplant sowie eine Begehung mit Ausstellung. Die Ausstellung soll mittels Visualisierung helfen, den Stand heute und den Stand in Zukunft zu verstehen. Die Einsprecher werden spezifisch zu den Folgen auf ihrer Parzelle informiert und das Projekt wird an der kommenden Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Regionaler Richtplan Windenergie**Referent: Matthias Schmid, Gemeinderat

---

Der Regionale Richtplan Windenergie liegt vom 3. Mai bis 24. Juni öffentlich auf und die Bevölkerung ist eingeladen, an der Mitwirkung teilzunehmen. Ausgewiesener Perimeter Büntenberg betrifft auch die Gemeinde Orpund. In erster Linie geht es nicht darum, wo die Windkraftanlagen stehen, sondern wo der Perimeter definiert wird. In einem weiteren Schritt wird geprüft, wo die Windkraftanlage aufgestellt werden könnte.

## **Elterntaxis**

Referentin: Sabine Rusca, Vizegemeindepräsidentin

---

Elterntaxis sind ein Dauerbrenner. Sie sind Auslöser für viele gefährliche Situationen und bieten Anlass zu vielen Reklamationen von Anwohnern und Eltern.

Die Schule versucht seit Jahren, die Eltern und Kinder zu sensibilisieren. Der Schulweg ist wichtig für die Kinder. Der Erfolg der Versuche war jeweils ernüchternd. In letzter Zeit nahm die Polizei vermehrt Kontrollen vor. Dies war wirksam, doch die Fahrzeuge parkieren nun in Seitenwegen.

Gemeinderat Michel Hess, Ressort öffentliche Sicherheit, und ich mit dem Ressort Bildung haben vor einem Jahr versprochen, das Problem anzugehen. Wegen der Sanierung der Hauptstrasse hat sich das Ganze um ein Jahr verzögert. Nun gehen wir es mit der Unterstützung des VCS an. Dieser hat ein Mobilitätskonzept entwickelt mit dem Fokus auf der Schulwegsicherheit. Es wird Umfragen geben, anschliessend können Eltern den Schulweg der Kinder in einer Karte einzeichnen. Mit Fragebogen wird der VCS die Gefahrenpunkte evaluieren. Die Vorbereitungsarbeiten beginnen nach den Sommerferien und die Umfrage nach den Herbstferien. Im April ist eine Begehung geplant. Wir wollen das Projekt vor der Sanierung der Nordstrasse angehen, damit allenfalls bauliche Massnahmen bei der Sanierung berücksichtigt werden könnten.

18 15. Juni 2022  
1.300 Gemeindeversammlung

---

**Verschiedenes**

---

**Voten aus der Mitte der Versammlung**

**Enrico Buchs** bedankt sich als Mitglied des Referendumkomitees Abfallreglement, dass der Gemeinderat sich nochmals dem Thema annimmt. Er wünscht sich, dass die administrativen Aufwendungen auf allen Seiten nicht ins Unendliche ansteigen.

**Rita Gürber** stellt fest, dass die Elterntaxis ein grosses Problem sind. Doch jetzt stocken wir die Schulanlage auf und die Nordstrasse wird saniert. Das gibt weiteren Baustellenverkehr.

**Gemeindepräsident Oliver Matti** bestätigt die Aussage und ergänzt, dass der Gemeinderat genau deshalb die Abklärungen vornimmt.

**Vizegemeindepräsidentin Sabine Rusca** pflichtet ebenfalls bei. Das Konzept soll zwischen den Bauvorhaben Platz finden. Die Baustelleninstallationen würden das Projekt wieder behindern bzw. verändern.

**Lara Wäfler** erkundigt sich nach dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs. Sie hat festgestellt, dass es mehrmals schon fast zu Unfällen gekommen ist, weil Busfahrgäste während der Fahrt stehen mussten.

**Gemeindepräsident Oliver Matti** erklärt, dass die Gemeinde im Gespräch mit see-land.biel/bienen und dem RVK war. Wir hoffen auf einen Viertelstundentakt, damit während den Stosszeiten eben solche Gefahrensituationen nicht mehr vorkommen sollten. Allerdings liegt es schlussendlich nicht in unserer Macht, da der Fahrplan von ganz oben diktiert wird. Zudem ist der Fahrplanwechsel 2022 erst im Dezember 2022 und nicht wie logischerweise vermutet im Dezember 2021.

**Uli Hess** spricht ein grosses Dankeschön aus an den Gemeinderat für seine tägliche Arbeit. Er respektiert das in höchstem Mass. Es steht noch so viel an, das der Gemeinderat noch zu bearbeiten und beschliessen hat. Es ist eine grosse «Büezi», die der Gemeinderat in seiner Freizeit erledigt. Ganz herzlichen Dank.

**Die Anwesenden** bekräftigen das Votum von Uli Hess mit einem lauten und langen Applaus.

**Micha Oberli** möchte aus technischer Sicht eine Mitteilung machen. Er arbeitet für das BAKOM und gibt bekannt, dass die Solaranlagen Optimizer einsetzen. Diese stören den Funkbetrieb bis in höchste Bereiche. Das BAKOM musste bereits gegen viele Anlagen verfügen. Es wäre dienlich, wenn sich interessierte Bauherrschaften darüber informieren könnten, bevor sie eine Anlage anschaffen.

**Gemeindepräsident Oliver Matti** dankt für den Hinweis. Solaranlagen sind ja bei Neu- und Umbauten immer wieder ein Thema.

**Der Gemeindepräsident** bedankt sich bei allen Anwesenden, bei seinen Ratskolleginnen und -kollegen sowie beim Gemeindepersonal.

**Abschliessend macht der Gemeindepräsident auf die Rügepflicht aufmerksam.  
Es werden keine Rügen vorgebracht.**

Schluss der Versammlung: 21.55 Uhr

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Mittwoch, 23. November 2022, statt.

---

---

Vorstehendes Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2022 wurde an der Gemeinderatssitzung vom 28. Juni 2022 genehmigt.

**EINWOHNERGEMEINDE ORPUND**

Der Präsident:

Der Sekretär:

*sig. Oliver Matti*

*sig. Stefan Ackermann*

Oliver Matti

Stefan Ackermann

---

---