



## Protokoll Gemeindeversammlung Wangen an der Aare

Gemeindeversammlung vom Montag, 06.06.2011, 19.30 Uhr  
im Salzhaus Wangen an der Aare

---

### ANWESEND

**Vorsitz:** Fritz Scheidegger, Gemeindepräsident

**Protokoll:** Peter Bühler, Gemeindeschreiber

**Anzahl Anwesende /  
Stimmberechtigte:** 133 stimmberechtigte Bürgerinnen und Bürger  
(bei der Feststellung der Anzahl Anwesenden wurden 130 durch die  
Stimmzähler gemeldet. Nachdem noch weitere Stimmbürger ein-  
getroffen sind ergibt die Nachzählung vor der geheimen Abstimmung  
ein Total von 133 Stimmdenden)

**Presse:** Johannes Reichen, Langenthaler Tagblatt  
Alfons Schaller, Berner Zeitung BZ

**Nicht stimmberechtigt:** Manuela Perillo, Finanzverwalterin  
Johannes Reichen, Presse

Weitere Nicht-Stimmberechtigte sind nicht bekannt; aus der Versammlung  
wird niemandem das Stimmrecht bestritten.

**Stimmberechtigt auf  
den heutigen Tag:** 690 Männer  
740 Frauen

**Total 1'430 Stimmberechtigte**

---

Der Vorsitzende eröffnet die Versammlung um 19.30 Uhr.

Die Verhandlungen werden eröffnet unter Bekanntgabe der veröffentlichten Traktandenliste, welche lautet:

1. Genehmigung der Gemeinderechnung 2010
2. Beschlussfassung über einen Kredit von Fr. 500'000.00 zum Erwerb des Pfarrhauses und des Pfrundlandes von rund 25'000 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland sowie der Finanzierung von absehbaren Anpassungs- und Sanierungsarbeiten
3. Verschiedenes / Informationen

Änderungen in der Reihenfolge werden keine verlangt und Eintreten wird nicht bestritten.

Die heutige Versammlung ist ordnungsgemäss in den Anzeigern des Amtes Wangen, Nr. 18 vom 05.05.2011 und Nr. 19 vom 12.05.2011 publiziert worden. Die Akten zu den Traktanden 1 - 2 lagen 30 Tage vor der Versammlung öffentlich auf. Rund 12 Tage vor der Gemeindeversammlung ist allen Haushaltungen das Informationsblatt der Einwohnergemeinde Wangen an der Aare zugestellt worden.

Als **Stimmzähler** werden gewählt:

- Walter Heiniger
- Lilly Winzeler

Das Protokoll der Gemeindeversammlung wird 10 Tage nach der Gemeindeversammlung während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Auflage wird im Anzeiger Oberaargau West bekannt gegeben.

Während der Auflagefrist kann beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen und genehmigt das Protokoll.

Der Vorsitzende informiert die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über die Rügepflicht. Stellt eine stimmberechtigte Person während dieser Versammlung Zuständigkeits- bzw. Verfahrens- oder Formfehler fest, hat sie den Präsidenten sofort darauf hinzuweisen. Unterlässt sie diesen Hinweis, verliert sie das Beschwerderecht (Art. 49a GG / Art. 6 Anhang I OGR).

Art. 9 des Anhangs I zum Organisationsreglement verlangt, dass über die Zulässigkeit von Bild- und Tonaufnahmen oder -übertragungen die Versammlung entscheidet. Jede stimmberechtigte Person kann verlangen, dass ihre Äusserungen oder Stimmabgaben nicht aufgezeichnet werden. Es beabsichtigt niemand, Aufnahmen zu machen.

**Jahresrechnung 2010 und Vorbericht zur Rechnung****2011-1****Referent:** Fritz Scheidegger

Anhand von Folien erläutert der Referent die Gemeinderechnung 2010, insbesondere die Investitionsrechnung, Spezialfinanzierungen sowie die Abweichungen zwischen dem budgetieren und dem effektiven Aufwand bzw. Ertrag.

Eckdaten

Steueranlage	1.59	
Liegenschaftssteuer	1 0/00	des amtlichen Wertes
Bevölkerungszahl	2'062	
Steuerpflichtige	1'341	

Die Investitionsrechnung schliesst mit Mehrausgaben von rund Fr. 711'000.00 gegenüber dem Voranschlag ab. Diese Abweichungen resultieren vorwiegend aus den Mehrausgaben für die Sanierung der Schulanlagen sowie die Erschliessungskosten Breitmatte und Finkenweg. Im Jahre 2010 sind bereits Gelder für den Finkenweg von rund Fr. 300'000.00 zurückgeflossen.

Ergebnis Rechnung 2010

Aufwand	Fr.	9'532'121.80
Ertrag	Fr.	9'707'058.68
<hr/>		
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>174'936.88</b>
Besserstellung gegenüber dem Voranschlag	Fr.	706'636.88
Eigenkapital am 31.12.2010	Fr.	2'488'529.21 (inkl. Ertragsüberschuss 2010)

Im Budgetierungsprozess ist man von einem Rückgang der Steuereinnahmen aufgrund der Finanzkrise ausgegangen. Diese hat sich glücklicherweise in den Einnahmen nicht wie befürchtet niedergeschlagen.

Mit Ausnahme in der Abwasserentsorgung konnten im vergangenen Jahr in allen Sonderrechnungen Einlagen getätigt werden.

Der Revisorenbericht wird durch den Vorsitzenden verlesen. Die Revisoren beantragen, die vorliegende Jahresrechnung mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 174'936.88 zu genehmigen.

**Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Jahresrechnung 2010 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 174'936.88. Dieser ist dem Eigenkapital gutzuschreiben.

**Diskussion**

Urs Pfister stellt keinen Antrag, informiert aber über die steuerfinanzierten Investitionen, die im Jahre 2009 mit Fr. 911'000.00 und 2010 mit Fr. 1'160'000.00 zu Buche schlagen. Er weist weiter auf das

steigende Verwaltungsvermögen und die grossen anstehenden Investitionen hin. Er betont sein ungu-tes Gefühl und verweist auf die Worte von Gemeindepräsident Fritz Scheidegger, welcher im Novem-ber 2010 eine Steuererhöhung als in den nächsten Jahren möglicherweise unumgänglich beurteilt habe.

### Abstimmung

In offener Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderates ohne Gegenstimme genehmigt.

### Zu eröffnen an

- Finanzverwaltung (PA)

## Kaufangebot für das Pfarrhaus - Pfrundliegenschaft des Kantons Bern

2011-2

**Referent:** Fritz Scheidegger

Anhand von Folien erläutert der Referent das Geschäft und geht dabei auf die Geschichte mit dem Angebot des Kantons aufgrund der Motion Bichsel / Bieri ein. Mit dem Pfarrhaus wird auch das Pfrundland von rund 25'000 m2 Landwirtschaftsland als Paket angeboten. Auf einem Plan zeigt er den Standort des Pfrundlandes und des Pfarrhauses und zeigt letzteres anhand von projizierten Fotos.

Am Freitag, 27.05.2011 wurde an einer öffentlichen Informationsveranstaltung über das Geschäft informiert und Fragen wurden beantwortet. Gleichzeitig konnte das Pfarrhaus begangen und besichtigt werden.

Der Gemeinderat erachtet das Angebot als attraktiv und hat sich daher für einen Kauf der beiden Lie-genschaften ausgesprochen.

Die Kosten umfassen

a) Kaufpreis	
25'000 m2 Landwirtschaftsland	Fr. 20'000.00
Pfarrhaus	Fr. 390'000.00
b) Kosten für absehbare Anpassungs- und Sanierungsarbeiten Pfarrhaus	Fr. <u>90'000.00</u>

**Gesamtkosten / Kreditantrag** **Fr. 500'000.00**

Die beiden Parzellen sollen ins Finanzvermögen der Gemeinde gebucht werden.

Der Referent erläutert das Betriebskonzept, welches vorsieht, das Pfarrhaus einer Betriebsgesell-schaft aus dem Kreise regioW mittels rund 5-jährigem Vertrag zur Nutzung zu übergeben. Diese wird das Pfarrhaus teilweise für touristisch-kulturelle Zwecke verwenden. Dafür wird ein Zinssatz für 5-jährige Bankzinsen von ca. 2 % zuzüglich einem Aufschlag von 1 % auf der Investitionssumme in Rechnung gestellt. Dies entspricht rund Fr. 15'000.00 Mietzinseinnahmen für die Gemeinde. Die Ne-benkosten (z.B. Heizkosten) werden durch die Betriebsgesellschaft getragen. Der Mietzins wird nicht zu hoch angesetzt, damit das Konzept eine Chance hat. Die Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand. Für das Dach wurde eine Expertise durch Christoph Jörg erstellt mit der Erkenntnis, dass auch das Dach in einem recht guten Zustand sei. Die Grat- und Firstziegel müssen in den nächsten rund 5 Jahren ersetzt werden. Dieser Betrag ist in den Sanierungskosten enthalten.

Sollte das vorstehende Konzept mit der Betriebsgesellschaft nicht funktionieren, könnte man zwei Wohnungen einrichten. Dies wurde mit der kantonalen Denkmalpflege bereits besprochen. Dabei könnte mit Mietzinseinnahmen von jährlich rund Fr. 28'000.00 gerechnet werden.

Das Pfrundland wird dem heutigen und langjährigen Pächter Hans-Ulrich Flückiger langfristig verpachtet. Diesbezüglich sind sich der Pächter und die Gemeinde einig. Das Land kann aus ortsbildschützenden Gründen nicht überbaut werden. Es soll dereinst aber als Tauschland dienen um die ortsplannerischen Bedürfnisse abzudecken.

Der Kaufvertrag unterliegt der Genehmigung des Regierungsrates des Kantons Bern.

### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt

- a) die Kompetenzdelegation an den Gemeinderat zum Abschluss eines Kaufvertrages zum Erwerb des Pfarrhauses (Parzelle Wangen-GB-Nr. 38) und zum Erwerb des Pfrundlandes umfassend rund 25'000 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland (Parzelle Wangen-GB-Nr. 39).
- b) einen Rahmenkredit von Fr. 500'000.00 zur Bezahlung des Kaufpreises von Fr. 410'000.00 sowie einen Betrag von Fr. 90'000.00 für absehbare Investitionen / Anpassungsarbeiten für das Pfarrhaus.

### **Diskussion**

In der intensiven Diskussion wird bemängelt, dass der Verkauf des Landes dem Bäuerlichen Bodenrecht nicht genüge. Ein Votant sieht Parkierungsprobleme wenn kulturelle Anlässe im Pfarrhaus durchgeführt würden. Weiter wird der Betrag von Fr. 90'000.00 für die Sanierungs- und Anpassarbeiten in Frage gestellt, wenn man schon nur bedenke was ein Lift koste.

Der Referent informiert, dass jeder Kauf/Verkauf von Landwirtschaftlichem Land durch den Regierungstatthalter genehmigt werden müsse. Die Parkierung werde bei Anlässen gleich geregelt, wie z.B. bei Anlässen im Schlosskeller oder Salzhaus. Die Sanierungs- und Anpassarbeiten würden durch die Gemeinde finanziert. Es ist jedoch nicht vorgesehen einen Lift einzubauen.

Auf die Frage wird bestätigt, dass das finanzielle Risiko der Betriebsgesellschaft durch diese getragen werde. Weiter wird informiert, dass die Kosten für den Einbau von zwei Wohnungen nicht im Detail studiert wurden.

Weitere kritische Stimmen ertönen bezüglich verschiedener Liegenschaften wie das Bütschli-Haus, das Salzhaus und die Gemeindegaserne welche in den Büchern der Gemeinde stünden. Für die beiden letzten Gebäude sei die Weiterführung durch die Armee / das VBS nicht sichergestellt.

Der Referent stimmt ein, dass alle Liegenschaften einmal kosten werden. Der Mietvertrag mit dem VBS für die Gemeindegaserne und das Salzhaus läuft noch bis ins Jahr 2023. In die Liegenschaft Bütschli müsse sicher einmal Geld investiert werden. Dafür habe man aber auch einen Gegenwert.

Der Betrieb des Pfarrhauses durch eine Betriebsgesellschaft wird skeptisch betrachtet. Als zweites Szenario sei die Vermietung von Wohnungen vorgesehen, was nicht Aufgabe der Gemeinde sei. Die Liegenschaft könnte ja auch durch eine steuerkräftige Person gekauft werden und so der Gemeinde Steuern sichern. Weiter wird eingebracht, das Land und das Pfarrhaus würden ja nicht von Wangen verschwinden und das geschützte Objekt müsste nach den Vorgaben der Denkmalpflege unterhalten werden.

Der Referent zeigt anhand des Beispiels Liegenschaft „Klaus-Scheune mit Kellertheater“ wie es auch kommen könnte. Diese Liegenschaft steht nun – ausgenommen Kellertheater – seit mehr als 20 Jahren leer.

Es werden auch positive Voten abgegeben. So wird als richtig erachtet, dass die Gemeinde Pfarrhaus und Land erwerben, auch wenn letzteres nicht sofort genutzt werden könne. Die Zustimmung zum Geschäft sei mit einer langfristigen Optik zu betrachten. Dem Gemeinderat wird für die Behandlung des Geschäfts im Gemeinderat gedankt. Dieses wunderbare Gebäude gehöre zur Gemeinde wie das Gemeindehaus, das Salzhaus etc. Er dankt den Anwesenden für die Zustimmung.

Manfred Schaffer **beantragt** geheime Abstimmung.

**Abstimmung** über geheime Abstimmung

Der Antrag auf geheime Abstimmung erhält 52 Stimmen bei 64 Gegenstimmen, womit das geforderte Mehr von 25 % erreicht wird.

**Abstimmung** über Antrag des Gemeinderates

Der Antrag des Gemeinderates wird in schriftlicher Abstimmung mit 68 Ja zu 64 Nein bei 1 Enthaltung angenommen.

**Zu eröffnen an**

- Notar Ruckstuhl (Teil-PA)

**Gemeindeversammlung Juni 2011 - Verschiedenes /  
Informationen**

**2011-3**

Der Gemeinderat informiert über folgende aktuelle Themen:

**Fernwärmeverbund der ARA Wangen-Wiedlisbach:**

Zurzeit läuft die Mitwirkung für die Anpassungen der Uferschutzplanung, damit die Fernwärmezentrale und die Fernwärmeleitungen realisiert werden können. Dazu findet am 14.06.2011, 17.30 – 19.30 Uhr eine Sprechstunde im Gemeindehaus statt. Nach der Mitwirkung wird die Planung durch den Kanton geprüft. In der Folge werden die Änderungen öffentlich aufgelegt und sollen an der Gemeindeversammlung vom 28.11.2011 zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Wenn alles rund läuft sollte anfangs 2012 das Baugesuch eingereicht werden können.

**Baugebiet ZPP Breitmatte Sektor IV**

Mit dem Architekturbüro Müller und Partner AG Langenthal ist ein Kaufvertrag für das Land abgeschlossen worden. In vertraglichen Etappen sollen nun Eigentumswohnungen entstehen. Aus dem Verkauf werden Einnahmen von 1,47 Mio. Franken der Gemeinde zufließen. Für das Baufeld muss vor einer Bebauung eine Überbauungsordnung erstellt werden. Ein voraussichtlicher Baubeginn könnte Frühjahr-Sommer 2012 sein.

**Vernehmlassung zur Einführung der Regionalkonferenz**

Wie bereits im Informationsblatt der Gemeinde ausgeführt, läuft zurzeit die Vernehmlassung zur Einführung der Regionalkonferenz Oberaargau. Die Gemeinderäte des Verwaltungskreises (49 Gemeinden) müssen der Durchführung einer Abstimmung zustimmen. Der Regierungsrat wird daraufhin eine Urnenabstimmung in den Gemeinden einberufen. Diese soll am 12. März 2012 stattfinden.

Die Unterlagen zu dieser Vernehmlassung können unter [www.oberaargau.ch](http://www.oberaargau.ch) abgerufen oder bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Nachdem aus der Versammlung keine Wortmeldungen mehr verlangt werden, wird die Versammlung geschlossen.

Schluss der Gemeindeversammlung: 22.00 Uhr

Für die Richtigkeit:

**NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

Präsident

Sekretär

Fritz Scheidegger

Peter Bühler

---

Die Auflage des vorstehenden Protokolls wurde im Anzeiger Nr. 25 vom 23.06.2011 publiziert.

Innerhalb der Frist von 20 Tagen sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat das Protokoll anlässlich seiner Sitzung vom 16.08.2011 genehmigt.

3380 Wangen a/Aare, 18.08.2011

Der Gemeindeschreiber

Peter Bühler