



# AEFLIGEN GEMEINDEVERSAMMLUNG

## Protokoll der Gemeindeversammlung

Ort: Gemeindehaus Aefligen, Gemeindesaal

Daten / Zeit: Donnerstag, 14. Juni 2018, 20:00 – 21:45 Uhr

Vorsitz: Markus Schmitter

Protokoll: Marianne Roos und Severine Schüpbach

Zusätzlich  
anwesend:

## Traktanden

1 300	Begrüssung und Eröffnung
8 131	1. Gemeinderechnung 2017, Genehmigung
7 2	2. Datenschutzbericht 2017, Kenntnisnahme
4 200	3. Reglement über die Mehrwertabgabe, Genehmigung
1 300	4. Verschiedenes - Information der Behörde
1 300	4. Verschiedenes - Sie haben das Wort

## Verhandlungen

### **1 300 Begrüssung und Eröffnung**

#### Bericht:

Markus Schmitter begrüsst die Anwesenden.

Speziell begrüsst er die Familie Schimanski zur Versammlung. Die Familie wurde dieses Jahr eingebürgert. Er wünscht ihnen alles Gute für die Zukunft und überreicht ihnen die Einbürgerungsurkunde und ein kleines Präsent.

Wahl Stimmzähler:

An der aktuellen Versammlung schlägt er zur Wahl als Stimmzähler (Stz.) vor:

- Stimmzähler 1, Lang Jonas für linke Seite inkl. Tisch
- Stimmzähler 2, Beck Ronny für rechte Seite

Die Vorschläge werden nicht vermehrt, somit gelten die Vorgeschlagenen als gewählt.

Anwesende Stimmberechtigte:	34
Eingetragene Stimmberechtigte:	811
Anwesende nicht Stimmberechtigte:	4

Die Versammlung wurde in den Anzeigern Nr. 19 und Nr. 23 vom 10.5.2018 und 7.6.2018 und in den Aefliger Nachrichten 02 / 2018 publiziert. Die Erläuterungen zu den Traktanden konnten in den Aefliger Nachrichten nachgelesen werden.

Traktanden:

1. Gemeinderechnung 2017, Genehmigung
2. Datenschutzbericht 2017, Kenntnisnahme
3. Reglement über die Mehrwertabgabe, Genehmigung
4. Verschiedenes

Eine Änderung der Traktanden wird nicht verlangt.

Die Traktanden 1 und 2 lagen 10 Tage vor der Versammlung auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Das Traktandum 3 lag 30 Tage öffentlich auf. Die Jahresrechnung 2017 konnte auf der Verwaltung bezogen werden.

Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Emmental in Langnau einzureichen (Art. 63 ff Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Artikel 49a Gemeindegesetz GG; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung wird gestützt auf Art. 69 des Organisationsreglements spätestens 7 Tage nach der Gemeindeversammlung auf der Verwaltung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Auflage kann

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

Zu dieser Versammlung sind alle in Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigten Gemeindegewerinnen und Gemeindegewer der Einwohnergemeinde Aefligen freundlich eingeladen.

Diskussion:

Die Diskussion wird nicht genutzt.

#### **Kenntnisnahme:**

Die Gemeindeversammlung nimmt Kenntnis.

**2018/076      Präsidium      Urs Frank**

---

### **8 131      1. Gemeinderechnung 2017, Genehmigung**

Bericht:

Markus Schmitter erteilt das Wort an Urs Frank.

Urs Frank: Die Jahresrechnung basiert auf dem Budget 2017, welches am 08.12.2016 mit einem Aufwandüberschuss im Gesamthaushalt von CHF 263'530.00 von der Gemeindeversammlung genehmigt wurde. In den Aefliker Nachrichten Ausgabe 02/18 und auf der Homepage wurde sehr detailliert zur Jahresrechnung 2017 informiert.

#### Rechnungsergebnis vor Abschreibungen

Aufwand	CHF 3'976'689.62
Ertrag	CHF 4'198'525.85
<b>Ergebnis vor Abschreibung</b>	<b><u>CHF 221'836.23</u></b>

(Gesamthaushalt)

Im Rechnungsergebnis Gesamthaushalt sind die gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen Wasser, Abwasser und Abfall enthalten.

#### Rechnungsergebnis nach Abschreibungen

<b>Ergebnis vor Abschreibung</b>	<b>CHF 221'836.23</b>
Planmässige Abschreibungen	CHF 76'641.00
Zusätzliche Abschreibungen	CHF 0.00
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b><u>CHF 145'195.23</u></b>

(Gesamthaushalt)

#### Vergleich Rechnung mit Budget

Ertragsüberschuss Rechnung	CHF 145'195.23
Aufwandüberschuss Budget	<u>CHF 263'530.00</u>
Besserstellung gegenüber dem Budget	<u>CHF 408'725.23</u>

(Gesamthaushalt)

Dieses Ergebnis muss etwas relativiert werden. Der steuerfinanzierte Haushalt weist einen Aufwandüberschuss von rund CHF 100'000.00 aus.

### Auswirkung Rechnungsergebnis

Eigenkapital 01.01.2017	CHF 1'044'434.62
Ergebnis Aufwandüberschuss (Allgemeiner Haushalt)	<u>CHF 59'277.67</u>
Eigenkapital 01.01.2018 (Gesamthaushalt)	<u>CHF 985'156.95</u>

Der Aufwandüberschuss wird dem Eigenkapital belastet. Das Eigenkapital beträgt per 31.12.2017 CHF 985'156.95. Dies entspricht etwa 7.7 Steuerzehnteln. Ein Steueranlagezehntel entspricht CHF 127'750.00. Gemäss Empfehlung des Kantons sind 3 - 5 Steuerzehntel ein guter Wert.

### Aufwände und Erträge

In den Dienstabteilungen Soziale Sicherheit, Bildung, Umweltschutz und Raumordnung und Allgemeine Verwaltung werden die grössten Aufwände verzeichnet. Die höchsten Erträge werden in den Dienstabteilungen Finanzen und Steuern, Soziale Sicherheit und Umweltschutz und Raumordnung generiert. Im Vergleich zum Budget konnten in der Dienstabteilung Verkehr rund CHF 110'000.00 eingespart werden.

Die Jahresrechnung wurde von unserer Revisionsstelle BDO AG, Burgdorf am 04.06.2018 und 05.06.2018 revidiert. Die Revisionsstelle stellt den Antrag die Jahresrechnung 2017 zu genehmigen.

### **Antrag an die Gemeindeversammlung:**

Genehmigung der Jahresrechnung 2017:

#### ERFOLGSRECHNUNG

Aufwand Gesamthaushalt	CHF 3'994'052.95
Ertrag Gesamthaushalt	CHF 4'139'248.18
Ertragsüberschuss	CHF 145'195.23

davon

Aufwand Allgemeiner Haushalt	CHF 4'198'525.85
Ertrag Allgemeiner Haushalt	CHF 4'139'248.18
Aufwandüberschuss	CHF 59'277.67

Aufwand Wasserversorgung	CHF 54'299.25
Ertrag Wasserversorgung	CHF 179'285.50
Ertragsüberschuss	CHF 124'986.25

Aufwand Abwasserentsorgung	CHF 162'073.45
Ertrag Abwasserentsorgung	CHF 236'165.10
Ertragsüberschuss	CHF 74'091.65

Aufwand Abfall	CHF 92'908.85
Ertrag Abfall	CHF 98'303.85
Ertragsüberschuss	CHF 5'395.00

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 14.06.2018:**

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2017 mit Aktiven und Passiven von CHF 5'023'674.11 und einem Gesamtergebnis (Ertragsüberschuss) von CHF 145'195.23.
2. Kenntnisnahme der Nachkredite.

Diskussion:

Die Diskussion wird nicht genutzt.

Markus Schmitter bittet für die Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates die Erhebung der Hand.

**Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2017 wird gemäss Antrag des Gemeinderates einstimmig genehmigt.

---

**2018/181      Verschiedenes**

---

**7 2              2. Datenschutzbericht 2017, Kenntnisnahme**

Bericht:

Markus Schmitter verliest den Bestätigungsbericht. Thomas Stutz, BDO AG, Leiter der Datenaufsichtsstelle, bestätigt mit seinem Bericht vom 08. Juni 2018, dass die nötigen Gemeindevorschriften vorhanden sind und eingehalten werden.

Diskussion:

Die Diskussion wird nicht genutzt.

**Kenntnisnahme:**

Die Gemeindeversammlung nimmt Kenntnis.

---

**2018/069      Präsidium**

**Urs Frank**

---

**4 200            3. Reglement über die Mehrwertabgabe, Genehmigung**

Bericht:

Markus Schmitter erteilt das Wort an Urs Frank

Urs Frank:

Ausgangslage: Das Schweizer Stimmvolk stimmte im März 2013 der Änderung des Raumplanungsgesetzes zu. Dieses schreibt den Kantonen vor, Massnahmen zu ergreifen, um planungsrechtliche Mehrwerte auszugleichen (Mehrwertabschöpfung). Mit der Revision des Baugesetzes per 1. April 2017 schaffte der Kanton Bern die entsprechende Gesetzesgrundlage. Gleichzeitig legte er die entsprechenden Rahmenbedingungen fest und beauftragte die Gemeinden zur Erstellung des entsprechenden Reglements.

Was ist neu: Die Genehmigung des Reglements liegt in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Die Ortsplanungskommission hat sich intensiv mit der Ausarbeitung dieses Reglements für die Mehrwertabgabe auseinandergesetzt. Der Gemeinderat hat den Vorschlag der Ortsplanungskommission einstimmig

genehmigt und schlägt diesen der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vor.

Gemäss Art. 142 ff BauG wurde eine Freigrenze von CHF 20'000.00 festgelegt. Das heisst, bei einem Mehrwert von weniger als CHF 20'000.00 wird keine Abgabe geschuldet. Die Mehrwertabgabe ist mindestens auf 20 % festzusetzen. Es können abgestufte Abgabesätze für Einzonungen festgelegt werden. Für Um- und Aufzonungen können unterschiedliche Abgabesätze gewählt werden. Künftig werden keine Infrastrukturverträge mehr abgeschlossen resp. die Mehrwertabgabe wird verfügt.

Bemessung der Mehrwertabgabe (gemäss MWAR): Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen von unbebautem Land in den ersten 8 Jahren 30 %, ab dem 9. Jahr 40 %. Bei Einzonungen von überbautem Land beträgt die Mehrwertabgabe 30 %.

Die Mehrwertabgabe beträgt bei Um- und Aufzonungen 20 %.

Berechnung Mehrwert: Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung und wird nach anerkannten Methoden bestimmt.

Der Mehrwert wird verfügt und ist anfechtbar (Art. 142b Abs. 1 BauG). Die Erträge der Mehrwertabgabe fallen 90 % zu Gunsten der Gemeinde und 10 % geht an den Kanton. Die Gemeinde übernimmt die Kosten der Schätzung (Art. 1 Abs. 4 MWAR). Die Schätzung wird durch einen Experten ausgeführt.

Verwendung der Mehrwertabgabe: Die Einnahmen sind einer Spezialfinanzierung zuzuführen (Art. 6 MWAR). Das Geld darf nur für bestimmte Zwecke verwendet werden. Dies sind als Entschädigung für materielle Enteignungen, für raumplanerische Massnahmen und für steuerfinanzierte Infrastrukturanlagen.

Fälligkeit Mehrwertabgabe: Bei der Realisierung der ersten baulichen Massnahme die zu einer Neubewertung des amtlichen Werts des Grundstücks führt oder durch Veräusserung wird die Mehrwertabgabe fällig. (Art. 3 Abs. 2 MWAR) Bei unentgeltlichem Eigentümerwechsel durch Schenkung, Erbgang, Erbvorbezug oder Scheidung erfolgt ein Aufschub der Mehrwertabgabe. (Art. 3 Abs. 3 MWAR)

Allgemein: Das neue Reglement wurde grösstenteils nach der Muster-Vorlage des Kantons von der Ortsplanungskommission zusammen mit unserem Ortsplaner, Benedikt Roessler erarbeitet. Bestehende abgeschlossene Infrastrukturverträge behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Haltung Gemeinderat: Die Umsetzung der übergeordneten Gesetzgebung mit der Einhaltung der Minimalanforderungen im BauG sind erfüllt. Das Reglement liegt im regionale Vergleich und bietet für die Siedlungsentwicklung nach innen Anreize. Der grosse Teil des Mehrwertes bleibt beim Grundeigentümer. Der Mehrwert des Grundstücks verursacht Infrastrukturkosten zu Lasten der Allgemeinheit (Erschliessungskosten Wasser, Abwasser, Strassen, etc).

### **Antrag:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das Reglement über die Mehrwertabgabe zu genehmigen.

Diskussion:

Barbara Schweizer: Sie ist auch der Meinung, dass wenn ein Mehrwert erzielt wird, eine Leistung an die Gemeinde angemessen ist. Die Fälligkeit der Leistung soll beim Bau und bei der Veräusserung festgelegt werden. Das heisst, dass die Mehrwertabgabe bei einem Verkauf des Grundstückes dem Verkäufer auferlegt wird. Bei einer Zonenplanänderung könnte aber ein technischer Mehrwert erzielt werden, von welchem der Verkäufer gar nichts hat. Sie hat unser Reglement mit dem Reglement der Gemeinde Moosseedorf verglichen. Diese Gemeinde regelt dies anders. Eine Mehrwertabgabe wird bei Aufzonungen nur geschuldet, wenn eine bauliche Veränderung realisiert wird und nicht nur bei einer technischen Neuschätzung durch Aufzoning.

### **Antrag Schweizer:**

Sie stellt den Antrag den Art. 3 Abs. 1 und 2 (Verfahren, Fälligkeit und Sicherung) wie folgt zu ändern resp. der Abs. 1 und 2 sei durch diesen zu ersetzen:

#### **Art. 3 - Verfahren, Fälligkeit und Sicherung**

**<sup>1</sup> Bei Einzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Art. 130 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG) genannten Vorgänge (Art. 142c BauG).**

**<sup>2</sup> Bei Um- und Aufzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. BewD) realisiert wird.**

Der Wortlaut von Art. 3 Abs. 1 und 2 des MWAR, welches der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vorlegt, lautet:

Art. 3, Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Bei Grundstücken, die zum Zeitpunkt der Einzoning bereits überbaut sind, wird die Mehrwertabgabe mit der Realisierung der ersten baulichen Massnahme fällig, die zu einer Neubewertung des amtlichen Werts des Grundstücks führt.

Urs Frank: Die Parzelle bzw. die Liegenschaft hat durch eine Ein-, Um- oder Aufzoning einen grösseren Wert. Die Liegenschaft erzielt dadurch automatisch einen Mehrwert auch wenn baulich nichts verändert wurde.

Barbara Schweizer: Ihr persönlich geht es nur um die Aufzoning. Gemäss Art. 1 Abs. 3 MWAR besteht für Umzonungen und Aufzonungen ein Freibetrag von CHF 20'000.00, der vom ermittelten Mehrwert abgezogen werden kann. Sie findet diesen Wert zu tief. Gemäss Rücksprache mit der Gemeinde Moosseedorf könne der Betrag auch höher angesetzt werden. Der Kanton äussere sich nicht ganz klar, wie dies bei Um- und Aufzonungen gehandhabt wird. Sie beantragt deshalb, dass die Mehrwertabgabe nur bei Realisation (gemäss ihrem vo-



rangehend gestellten Antrag) fällig wird.

Urs Frank: Das Reglement wurde in Zusammenarbeit mit unserem Ortsplaner erarbeitet. Dieser hat uns beraten und empfohlen die Vorgaben des Kantons einzuhalten. Der Gemeinderat findet es nicht korrekt, dass der Mehrwert dem Käufer belastet wird. Der Verkäufer kann durch eine Aufzoning einen höheren Verkaufspreis erwirken, auch wenn er vorgängig keine baulichen Veränderungen vornimmt. Bleibt das Grundstück nach einer Aufzoning im eigenen Besitz, wird die Mehrwertabgabe erst bei der ersten baulichen Massnahme, welche zu einer Neubewertung des amtlichen Werts des Grundstücks führt, fällig. Das neue Reglement wird im vorerst vor allem die Grundstücke an der Fraubrunnenstrasse betreffen, welche heute in der Landwirtschaftszone liegen.

Patrick Galli: Die Ortsplanungskommission hat viele Stunden in die Ausarbeitung des Reglements investiert. Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern wurden geführt. Dies sind unter anderem die Eigentümer der Liegenschaften an der Fraubrunnenstrasse. Wenn ein Mehrwert erzielt wird, werden Abgaben fällig und diese hat nach Meinung des Gemeinderates der Verkäufer zu zahlen. Der Vorschlag des Gemeinderates ist sicher gut auf unser Dorf ausgerichtet.

Barbara Schweizer: Es kann gut sein, dass das Reglement momentan vor allem die Fraubrunnenstrasse betrifft. Dies wird aber nicht immer so ein. Aus ihrer Sicht, ist ein Hausverkauf mit einem Mehrwert fast nicht möglich. Daher sollte der Käufer, welcher den Mehrwert nutzen kann, die Mehrwertabgabe zahlen.

Cornelia Baumann: Sie sieht die Angelegenheit ähnlich wie Barbara Schweizer. Bei Um- oder Aufzoning können alle Häuser betroffen sein. Wenn ein Haus mit 2 Stöcken in einer Zone mit erlaubten 3 Stöcken verkauft wird, sollte der Mehrwert durch den Käufer bezahlt werden. Dieser wird das zusätzliche Geschoss nutzen können und nicht der Verkäufer.

Urs Frank: Eine Um- oder Aufzoning eines Grundstücks kann nicht einfach so gemacht werden. Dies ist nur in einer Ortsplanung möglich. Wenn eine Zone mit 2 zulässigen Geschossen in eine Zone mit 3 zulässigen Geschossen aufgezont wird, hat das Haus einen grösseren Wert. Auch wenn vom dritten möglichen Geschoss noch kein Gebrauch gemacht wird. Die heute gültigen Verkehrswertschätzungen zeigen dies auf. Der Käufer müsste dann den höheren Preis für die Liegenschaft zahlen und dazu noch die Mehrwertabgabe entrichten.

Jürg Hofer: Es kommt darauf an, wann das Haus verkauft wird. Durch eine Aufzoning hat das Haus nicht grundsätzlich einen Mehrwert. Der Mehrwert entsteht erst durch den Bau des 3. Stockes.

Jonas Lang: Er ist Mitglied der Ortsplanungskommission. Momentan herrscht wohl etwas Verwirrung. Der Mehrwert ist nicht immer gleich da. Das Grundstück erzielt aber durch eine Aufzoning immer einen Mehrwert. Der Schätzer wird begutachten, wie viel wert das Land hat und schätzt wie viel teurer ein Haus aufgrund der Aufzoning verkauft werden kann. Der Wert des heute stehenden Hauses wird davon in Abzug gebracht. Die Mehrwertabgabe wird zur Zahlung fällig bei einer Veräusserung oder einer baulichen Veränderung.

Peter Loosli: Im Namen der Ortspartei BDP bringt er an, dass er es sehr schade findet, dass die Parteien nicht vorgängig zur Mitwirkung eingeladen wurden. So hätten im Vorfeld viele Fragen geklärt werden können. Aus seiner Sicht muss derjenige den Mehrwert zahlen, welcher einen Vorteil daraus zieht. Die Verkäufer werden auf einem fiktivem Wert besteuert, welchen sie gar nicht haben.

Ronny Beck: Der Verkäufer hat einen Mehrwert. Er kann diesen auch bei einem Verkauf bewusst geltend machen.

Niklaus Hofer: Wenn ein Grundstück von der W2 in die W3 aufgezont wird und dann er später einen Wintergarten realisiert, wann ist die Mehrwertabgabe zur Zahlung fällig? Und auf welchem Teil der Liegenschaft ist diese fällig?

Marianne Roos: Bei einer Aufstockung von W2 auf W3 muss der Mehrwert bei der 1. baulichen Veränderung bezahlt werden. Nur für das 3. Geschoss gemäss Schätzung resp. Verfügung. Der Wintergarten selber generiert keinen Mehrwert resp. hierfür ist keine Abgabe zu entrichten.

### **Antrag Loosli**

Peter Loosli stellt den Antrag den Art. 1 Abs. 3 (Gegenstand der Abgabe) wie folgt zu ändern resp. der Abs. 3 sei durch diesen zu ersetzen:

#### **Art. 1 – Gegenstand der Abgabe**

**<sup>3</sup> Bei Um- und Aufzonungen beträgt die Freigrenze CHF 100'000.00. Übersteigt der Mehrwert CHF 100'000.00 kann der Freibetrag von CHF 100'000.00 vom geschätztem Mehrwert in Abzug gebracht werden.**

Der Wortlaut von Art. 1 Abs. 3 des MWAR, welches der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vorlegt, lautet:

#### **Art. 1 – Gegenstand der Abgabe**

<sup>3</sup> Für Umzonungen und Aufzonungen besteht ein Freibetrag von CHF 20'000.00, der vom ermittelten Mehrwert abgezogen wird.

Urs Frank: Unser Reglement wurde nach den Vorgaben des Kantons erstellt. Die CHF 100'000.00 liegen über dem Wert des Kantons. Dieser Betrag wird momentan vom Kanton toleriert bzw. er wird nicht sanktioniert. Dies kann sich aber künftig ändern. Er empfiehlt daher nochmals dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Die Diskussion wird geschlossen.

### **Abstimmung**

Liegen drei oder mehr Anträge, die sich nicht gleichzeitig verwirklichen lassen vor, stellt der Leiter der Versammlung diese im Cupsystem einander gegenüber (Art. 42 OgR).

## 1. Abstimmung

Gegenüberstellung Antrag Loosli / Antrag Gemeinderat:

### Antrag Loosli

Art. 1 – Gegenstand der Abgabe

3 Bei Um- und Aufzonungen beträgt die Freigrenze CHF 100'000.00. Übersteigt der Mehrwert CHF 100'000.00 kann der Freibetrag von CHF 100'000.00 vom geschätztem Mehrwert in Abzug gebracht werden.

gegen

### Antrag Gemeinderat

Art. 1 – Gegenstand der Abgabe

<sup>3</sup> Für Umzonungen und Aufzonungen besteht ein Freibetrag von CHF 20'000.00, der vom ermittelten Mehrwert abgezogen wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Antrag Loosli: 11 Stimmen

Antrag Gemeinderat: 17 Stimmen

Der Antrag des Gemeinderates ist Gruppensieger.

## 2. Abstimmung

### Antrag Schweizer

Art. 3 - Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Bei Einzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Art. 130 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG) genannten Vorgänge (Art. 142c BauG).

<sup>2</sup> Bei Um- und Aufzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. BewD) realisiert wird.

gegen

### Antrag Gemeinderat

Art. 3, Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Bei Grundstücken, die zum Zeitpunkt der Einzonung bereits überbaut sind, wird die Mehrwertabgabe mit der Realisierung der ersten baulichen Massnahme fällig, die zu einer Neubewertung des amtlichen Werts des Grundstücks führt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Antrag Schweizer: 15 Stimmen

Antrag Gemeinderat: 16 Stimmen

Der Antrag des Gemeinderates ist Gruppensieger

## 3. Schlussabstimmung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das Reglement über die Mehrwertabgabe zu genehmigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- Ja-Stimmen 19
- Nein-Stimmen 7
- Enthaltungen 8

Das Reglement über die Mehrwertabgabe ist in der vom Gemeinderat vorgelegten Version genehmigt.

## **2018/183      Verschiedenes**

---

### **1 300      4. Verschiedenes - Information der Behörde**

#### Bericht:

#### **- Busverlängerung**

Urs Frank: Die Buslinie 467 endet heute bei der Endstation Turnhalle Grossmatt. Neu soll diese Buslinie in einem Versuchsbetrieb über 3 Jahre bis zum Bahnhof Aefligen verlängert werden. Der Gemeinderat Aefligen hat beschlossen einen finanziellen Beitrag in der Höhe der ÖV-Punkte an den Versuchsbetrieb zu leisten. Für die Gemeinde Aefligen entstehen Kosten von ca. CHF 11'000.00 pro Jahr. Die Gemeinde Kirchberg trägt den grössten Teil der Kosten. Nach Ablauf der 3 Jahre entscheidet der Kanton, ob das Angebot definitiv ins Fahrplanangebot aufgenommen werden soll oder nicht.

#### **- Strassenbeleuchtung – Umrüstung auf LED**

Patrick Galli: Unsere alten Strassenlampen haben ihre Lebensdauer erreicht und teilweise sind keine Ersatzteile mehr vorhanden. Aus diesen Gründen wurde das Projekt Umrüstung auf LED in Angriff genommen. Vorteile einer LED-Beleuchtung sind sicher eine optimalere Ausleuchtung, ein geringerer Stromverbrauch und die tieferen Wartungskosten. Die Strassenbeleuchtung wird im ganzen Gemeindegebiet ausgewechselt. Ausgenommen davon ist die Kantonsstrasse. Für diese Beleuchtung ist der Kanton zuständig. Die Umrüstung der Total 98 Kandelaberköpfe soll bis im Herbst 2018 erfolgen. Der Auftrag für die Umrüstungsarbeiten wurde an die Firma Elektro Grogg AG vergeben. Die Investitionskosten belaufen sich auf CHF 95'000.00. Die LED-Beleuchtung wird sich nach der Berechnung einer Lebensdauer von gut 20 Jahren über 8 Jahre amortisieren.

#### **- Informationen aus der Schule**

#### Marcel Riesen:

Oberstufe: Ab August 2018 besuchen unsere Oberstufenschüler das Oberstufenzentrum in Kirchberg. Letzens wurde der neue Schulort durch die Schüler besichtigt. Die Schliessung der Oberstufenklasse in Aefligen ist vom Kanton genehmigt.

Kindergarten: Durch das stetige Wachstum der Anzahl Kindergartenschüler muss für das neue Schuljahr eine zweite Kindergartenklasse eröffnet werden. Die Eröffnung der KG-Klasse ist vom Kanton genehmigt. Damit ab dem Schuljahr 2018/2019 eine zweite Kindergartenklasse geführt werden kann, sind im Schulhaus bauliche Anpassungen erforderlich.

Spezialkommission Schulhaus: Für die Realisierung des Teilprojekts KIGA-Ausbau und das Teilprojekt Sanierung Schulhaus wurde eine Spezialkommission Schulhaus einberufen. In der Kommission nahmen Personen aus der Bildungskommission, der Baukommission, der Verwaltung und der Schulleitung

Einsatz. Die Räumlichkeiten für den zweiten Kindergarten müssen bereits im August 2018 zur Verfügung stehen. Die Umbauarbeiten sind in den Sommerferien geplant. Für die weitere Planung in Bezug auf die Sanierung des Schulhauses wird eine Fachperson beigezogen. Diese Person soll die Spezialkommission in der Projektausarbeitung unterstützen.

Ferienpass: Die Gemeinde ist Mitglied in der Organisation Ferienpass. Seit vielen Jahren amtet Ursula Galli für die Gemeinde Aefligen als OK-Mitglied in der Organisation. Sie hat nun ihr Amt auf Ende 2017 niedergelegt. Im Namen der Gemeinde Aefligen dankt er Ursula Galli für ihren langjährigen Einsatz herzlich. Die Bildungskommission machte sich auf die Suche nach einem Ersatz. In den Aefliger Nachrichten wurde ein Inserat geschaltet. Bis jetzt stellte sich niemand für die Übernahme des Amtes zur Verfügung. Falls jemand der Anwesenden Interesse an der Ausführung dieses Amtes hat, bitter er sich zu melden. Ein Einsatz im Organisationskomitee des Ferienpasses ist zwingend notwendig, damit die Gemeinde Aefligen resp. die Kinder weiter am Projekt Ferienpass teilnehmen können.

#### - **Personalwechsel Hauswart / Wegmeister**

Marcel Riesen: Gregor Andres kündigte seine Arbeitsstelle per Ende Juli 2018 und wird eine neue Herausforderung antreten. Im Namen der Gemeinde dankt er Gregor Andres recht herzlich für seinen Einsatz in den letzten 8 Jahre zu Gunsten der Gemeinde Aefligen.

Die Arbeitsstelle Hauswart / Wegmeister wurde öffentlich ausgeschrieben. Aus den vielen Bewerbungen fiel die Wahl auf Christian Brunner aus Rüdtilgen. Er wird die Arbeitsstelle am 01.08.2018 antreten.

Diskussion:

Die Diskussion wird nicht genutzt.

#### **Kenntnisnahme**

Die Versammlung nimmt Kenntnis.

### **2018/184      Verschiedenes**

---

#### **1 300      4. Verschiedenes - Sie haben das Wort**

Bericht:

Markus Schmitter erteilt das Wort den anwesenden Stimmberechtigten:

#### - **Hundebesitzer / Robidog**

Ruth Weyermann: In einer der letzten Ausgaben der Aefliger Nachrichten war ein Artikel bezüglich Verhalten von Hundebesitzerinnen und Hundebesitzern publiziert. Sie weist darauf hin, dass nicht alle Hundehalter ein falsches Verhalten aufweisen. Sie selber ist stets bemüht allen Abfall und Hundekot aufzusammeln. Zudem möchte sie anmerken, dass an einigen Standorten weitere Robidogs nötig wären. Sie stellt den Antrag beim «Brüggli» am Ischlag und bei der ARA einen weiteren Robidog aufzustellen.

Patrick Galli: Er nimmt dies gerne so entgegen. Die Gemeinde wird das Aufstellen von weiteren Robidogs prüfen. Der Artikel wurde aufgrund von Meldungen veröffentlicht.

- **Vernehmlassung Reglemente / Homepage**

Ronny Beck: Er als Parteipräsident der SP Aefligen würde es sehr begrüßen, wenn künftig Reglemente zur Vernehmlassung vorgängig an die Parteien verschickt werden. So können eventuell Diskussionen an der Versammlung umgangen werden. Zudem wünscht er sich mehr Informationen aus dem Gemeinderat auf der Homepage.

- **Kulturausstellung 2018**

Simon Kohler: Die Kulturausstellung 2018 ist schon wieder zu Ende gegangen. Es gab noch nie so viel Regen, aber auch noch nie so viele Besucher wie in diesem Jahr. Der Brunch am Sonntag fand einen riesigen Anklang. Vielen Dank an alle. An der Ausstellung konnten viele schöne Werke von tollen Ausstellern bewundert werden. Er als OK-Präsident möchte es nicht unterlassen, der Gemeinde und dem Gemeinderat für die tolle Zusammenarbeit zu danken. Dem hiesigen Gewerbe dankt er herzlich für die finanzielle Unterstützung und den zahlreichen Helfern für ihren grossartigen Einsatz.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

- **Dank**

Markus Schmitter: Er dankt der Verwaltung und dem Gemeinderat für die geleistete Arbeit. Den Anwesenden dankt er für die rege Teilnahme an der Versammlung und schliesst die Versammlung.

**Kenntnisnahme:**

Die Versammlung nimmt Kenntnis.

---

Schluss der Versammlung um 21:45 Uhr  
Versand des Protokolls am 16. Juni 2018

**Gemeindeversammlung Aefligen**

Markus Schmitter  
Leiter Gemeindeversammlung

Marianne Roos  
Gemeindeverwalterin