

Informationsbroschüre des Gemeinderates für die Stimmberechtigten



Nr. 30

Ordentliche Gemeindeversammlung

**Freitag, 09. Juni 2006, 20.30 Uhr
in der Turn- und Mehrzweckhalle Lauenen**

Mai 2006

Der Gemeinderat

zur ordentlichen Gemeindeversammlung

Freitag, 09. Juni 2006, 20.30 Uhr

in der Turn- und Mehrzweckhalle

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die als amtliche Einladung geltende Ausschreibung der Gemeindeversammlung mit Bekanntgabe des Datums, Versammlungsortes und der Traktanden erfolgte gesetz- und reglementsgemäss im Amtsanzeiger von Saanen vom 03. Mai 2006 sowie im öffentlichen Anschlag.

Traktanden

1. Überbauungsordnung Gewerbezone „Chämeli“ und Zonenplanergänzung
 - a) Genehmigung der Überbauungsordnung
 - b) Genehmigung Verpflichtungskredit Gesamterschliessung von Fr. 280'000.00
2. Jahresrechnung 2005
 - a) Genehmigung, Bewilligung der Nachkredite
 - b) Abrechnung von Verpflichtungskrediten, Kenntnisnahme
3. Leitungskataster Wasser und Abwasser sowie generelle Entwässerungsplanung, Genehmigung eines Nachkredites von Fr. 35'100.00
4. Wasserversorgung, Neubau Wasserleitung Trüttli, Genehmigung Verpflichtungskredit von Fr. 125'000.--
5. Reglement Spezialfinanzierung Werterhalt für die Liegenschaften des Finanzvermögens, Genehmigung
6. Verschiedenes

Das Reglement (Traktandum 5) liegt ab dem 03. Mai während 30 Tagen in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Die Botschaft über die vorstehenden Geschäfte wird allen Haushaltungen zugestellt. Bei Nichterhalt kann sie bei der Gemeindeverwaltung Lauenen bezogen werden.

Allfällige Beschwerden gegen gefasste Beschlüsse sind innert 30 Tagen, in Wahlsachen innert 10 Tagen, nach der Gemeindeversammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Saanen einzureichen. (Art 92 ff Gemeindegesetz)

Verletzungen von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften sind an der Versammlung sofort zu rügen. (Art. 98 Gemeindegesetz)

Alle stimmberechtigten Frauen und Männer sind zur Teilnahme an dieser Versammlung freundlich eingeladen. In Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigt sind alle seit 3 Monaten in der Gemeinde wohnhaften urteilsfähigen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr vollendet haben.

1. Überbauungsordnung Gewerbezone „Chämeli“ und Zonenplanergänzung

a) Genehmigung der Überbauungsordnung

b) Genehmigung Verpflichtungskredit Gesamterschliessung von Fr. 280'000.00

Einleitung/Ausgangslage

Bereits bei der Revision der Ortsplanung 1996 wurde festgestellt, dass in der Gemeinde das Bauland für gewerbliche Nutzungen knapp ist. Vorhanden sind noch unüberbaute Wohn- und Gewerbezone im Dorfzentrum. Diese entsprechen jedoch nicht den Bedürfnissen des Gewerbes. Insbesondere fehlt eine Bauzone, in der Werkhöfe, Werkstätten, Lagerhallen und Abstellflächen errichtet werden können.

Ziele

- Den einheimischen Gewerbetreibenden soll die Erweiterung ihrer Betriebe in einer entsprechenden Zone ermöglicht werden.
- Es soll Gewerbeland für die nächsten 10 – 15 Jahre bereitgestellt werden.
- Eine Etappierung der Überbauung/Nutzung ist vorzusehen.
- Die negativen Auswirkungen auf die Gemeinde sind möglichst klein zu halten.
- Die bei der letzten Revision der Ortsplanung nicht erfolgte Einzonung von Gewerbebauland soll als Teilrevision erwirkt werden.

Bedürfnisabklärung

Zur Ermittlung des Flächenbedarfs und der Nutzungsart wurde durch die Kommissionsmitglieder bei den Unternehmern eine Befragung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass ein Bedarf von bis zu 8'000 m² Abstellflächen und 6'500 m² für Gebäude und Umschwung vorhanden ist.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens (öffentliche Auflage vom 17.12.2002 bis am 11.01.2003) wurden die Resultate der Standortevaluation und die Überbauungsideen für die Gebiete Chämeli, Stalden und Bieriboden in der Gemeindeverwaltung Lauenen öffentlich aufgelegt. Die Mitwirkung mit 38 Eingaben hat klar ergeben, dass durch die Bevölkerung nur der Standort Chämeli als Gewerbezone akzeptiert wird.

Vorteile „Chämeli“

- wenig Mehrverkehr im Dorf
- kaum Naturgefahren
- topographisch relativ günstige Lage (weitgehend flach)
- Grosse Fläche (ca. 8'000 m²), Bedarf deckend
- relativ nahe beim Dorf (kürzere Arbeitswege, Verpflegungsmöglichkeiten)

Nachteile „Chämeli“

- lange Basiserschliessung
- gestalterische Massnahmen notwendig zur landschaftlichen Einbindung
- grenzt an keine Bauzone (Inselzone)

Lösungsvorschlag/Gestaltung

Die Erschliessung erfolgt von Norden her (Stalden). Das Erstellen der Erschliessungsstrasse ist zeitlich vom Abschluss des Deponieprojektes abhängig. Ein direkter Fussweg gegen das Dorf ist vorgesehen.

Die Längsseite und die Richtung der Giebel der Gebäude werden dem Hang folgend angeordnet. Die Abstell- und Lagerflächen sind gegen den Wald beim Louibach vorgesehen. (Pufferstreifen 5 m). Gegen Norden wird nach Auffüllung der Deponie seitens der Deponiebetreiber ein Waldstück aufgeforstet und ein Bach renaturiert.

Gegen den Hang und das Dorf wird die Einsehbarkeit mit einem Sichtschutz und innerhalb der Zone gezielt mit Feldgehölzen zwischen den Gebäuden weiter reduziert.

Die Planung sieht vor, dass die Parzelle von Süden gegen Norden in Etappen überbaut wird.

Rahmenbedingungen

Die Überbauungsordnung basiert auf folgenden Rahmenbedingungen:

- Die Gebäude und Lagerflächen sollen sich gut in die Landschaft einfügen.
- Ein Sichtschutz soll die Lagerflächen kaschieren.
- Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Einfahrt der Deponie.
- Die Gewerbebetriebe sollen direkt bei ihrer Lagerfläche Gebäude erstellen können.
- Eine geordnete und ästhetisch hochstehende Überbauung soll realisiert werden.
- Die Gemeinde will die Erschliessungskosten vertraglich den Grundeigentümern übertragen.
- Genügend grosse Lagerflächen sollen zur Verfügung stehen.
- Vor der Umzonung ist die Realisierbarkeit (Landabtausch, Zufahrtsstrasse, Verträge) sicherzustellen.
- Eine neue Fusswegverbindung zum Dorf soll vor allem für die Kinder einen sicheren Schulweg ermöglichen, so dass sich ein Trottoirbau entlang der Staatsstrasse erübrigt.

Überbauungsvorschriften für die Gewerbezone Chämeli

Art 1 Wirkungsbereich

Die Ueberbauungsordnung (UeO) gilt für den im Ueberbauungsplan dargestellten Perimeter im Gebiet der „Gewerbezone Chämeli“, sowie die ausserhalb der UeO liegenden Erschliessungsleitungen.

Art. 2 Stellung der Grundordnung

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Lauenen.

Art. 3 Inhalt des Überbauungsplans

Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

- a) die Sektoren 1 bis 6
- b) Firstrichtung
- c) Ufer- und Feldgehölze
- d) Erschliessung

Art. 4 Nutzung

1) Es gelten die Vorschriften der Gewerbezone GZ sowie die folgenden Bestimmungen für die jeweiligen Sektoren.

2) Sektor 1 Baubereich

a Ausser den nachfolgend speziellen Regelungen gelten auch die baupolizeilichen Masse der Gewerbezone GZ:

- Grosser Grenzabstand minimal 4m
- Kleiner Grenzabstand minimal 4m
- Gebäudehöhe maximal 8m ab Strassenniveau, kein Höhenzuschlag möglich
- Gebäudelänge maximal 25m
- Dachneigung maximal 50%

b Es gelten folgende Waldabstände:

- Gewerbebauten mit Wohnungen und/oder Büroräumen 15m
- Lagergebäude 8m, Büroräume müssen auf die östliche Seite ausgerichtet sein
- Nebenbauten 5m

c Die im Baubereich nicht mit Gebäuden überbauten Flächen dürfen als Verkehrs-, Park-, Lager-, Ausstellungs- Umschlag oder Grünflächen genutzt werden.

3) Sektor 2 Verkehrsflächen

a Die Verkehrsflächen dienen der Erschliessung der Gewerbezone und dürfen nicht überbaut oder als Park- und Lagerflächen genutzt werden.

4) Sektor 3 Park- und Lagerflächen

a Die Park und Lagerflächen dienen der Parkierung, der Materiallagerung, als Ausstellungsflächen oder als Umschlagplatz. Sie dürfen nicht mit Hochbauten überbaut werden.

5) Sektor 4 Sichtschutzbereich

a Der Sichtschutzbereich dient der Eingliederung der Gewerbezone in die Landschaft.

b Der Sichtschutzbereich darf nicht überbaut oder als Park- und Lagerfläche genutzt werden.

c Der Sichtschutz erfolgt durch die östlichen Fassaden. Wenn der Sichtschutz nicht durch die Fassaden gewährleistet ist, so sind Baumhecken mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen anzulegen. Jeweils spätestens 1 Jahr nach der Bauabnahme oder der Benützung der einzelnen Bauetappe als Gewerbezone sind die Sichtschutzhecken zu pflanzen.

Überbauungsvorschriften für die Gewerbezone Chämeli

6) Sektor 5 Grünbereiche

- a Die Grünbereiche dienen der Eingliederung der Gewerbezone in die Landschaft und dürfen nicht überbaut oder als Park- und Lagerflächen genutzt werden.
- b Die im Überbauungsplan bezeichneten Ufer- und Feldgehölze sind mit der Erstellung der Erschliessungsanlagen zu pflanzen. Es sind Baumhecken mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen anzulegen.
- c die Begrünung des Bachufers wird im Rahmen der Deponieplanung geregelt.

7) Sektor 6 Pufferbereich

- a Der Pufferbereich dient als Puffer zu Gewässer und Wald und darf nicht überbaut oder als Park- und Lagerflächen genutzt werden.

Art 5 Waldfeststellung

Die Waldlinie grenzt den Wald verbindlich gegen den Baubereich ab.

Art. 6 Gestaltung

- 1) Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

Art. 7 Umgebungsgestaltungsplan

- 1) Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art.14 Abs.1d BewD).
- 2) Im Umgebungsgestaltungsplan muss mindestens folgendes geregelt sein:
 - Lage und Gestaltung der Grünflächen, Abstellplätze und Zufahrten.
 - Lage und Gestaltung der vorgesehenen Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen und dergleichen.
 - Lage und Art der vorgesehenen Bepflanzungen.

Art. 8 Erschliessungsanlagen

- 1) Mit der Zufahrt zur Gewerbezone Chämeli sind folgende Anlagen und Bepflanzungen vollständig zu planen und bewilligen zu lassen:
 - die Zufahrt ab Hauptstrasse bis zum Ende der Gewerbezone
 - der Fussweg Richtung Dorf
 - die Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser, etc.)
 - die in Art. 4 ⁶⁾ bezeichneten Ufer- und Feldgehölze
- 2) Die Zufahrt wird innerhalb des UeO-Perimeters über die Materialdeponie (UeO Deponie Schlössli) geführt und mündet beim bestehenden Anschluss in die Hauptstrasse. Die Linienführung wird mit der Erschliessung der Deponieerweiterung sowie der landwirtschaftlichen Erschliessungsstrasse koordiniert.
- 3) Die Telefon-Erschliessung erfolgt im Trasse der Zufahrtsstrasse.
- 4) Die Erschliessung mit Wasser, Abwasser und Strom erfolgt gemäss der Linienführung in der UeO.
- 5) Mit der Genehmigung der UeO und dem Vorliegen der Baubewilligung ist das Recht verbunden, die Anlagen im genehmigten Umfang zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Zu diesem Zwecke Beauftragte sind jederzeit berechtigt, die notwendigen Grundstücke zu betreten oder zu befahren.
- 4) Die Grundeigentümer der im Geltungsbereich der ÜeO Chämeli liegenden Grundstücke projektieren und bauen die Detailerschliessungsanlagen, soweit dafür nicht besondere

Erschliessungsträger bestehen. Die Erschliessungskosten für Strasse, Fussweg/ Trottoir sowie Feld- und Ufergehölze tragen die Grundeigentümer.

⁵⁾ Die Realisierung kann etappiert entsprechend dem Baufortschritt von Norden nach Süden realisiert werden:

⁶⁾ Vor der Planung von Gewerbebauten ist die Erschliessung bis zur entsprechenden Parzelle zu erstellen.

⁷⁾ Die Erschliessungsanlage ist spätestens fünf Jahren nach Abschluss des ersten Landverkauf- oder Baurechtsvertrags fertigzustellen. Ansonsten nimmt die Gemeinde die Erschliessung auf Kosten der Grundeigentümer vor.

Art. 9 Vereinbarung

¹⁾ Zwischen den Grundeigentümern im Wirkungsbereich der UeO und der Gemeinde wird ein Planungs- und Infrastrukturvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag ist vor der Genehmigung der UeO gegenseitig zu unterzeichnen.

²⁾ Der Planungs- und Infrastrukturvertrag enthält auch eine Vereinbarung über die Erstellung der Zufahrtsstrasse und des Fussweges mit den entsprechenden Rechten und Pflichten (Weg-, Durchfahrts- und Durchleitungsrechte, etc.).

Art. 11 Inkraftsetzungen

¹⁾ Die Überbauungsordnung mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

²⁾ Sind nach 5 Jahren seit der Inkraftsetzung der Überbauungsordnung die Erschliessungsanlagen nicht erstellt oder keine Parzelle verkauft oder mittels Baurecht einem Gewerbetreibenden weitergegeben worden, überprüft die Gemeinde die UeO und nimmt eine allfällige Umzonung in die Landwirtschaftszone ohne Kostenfolgen vor.

Überbauungsplan

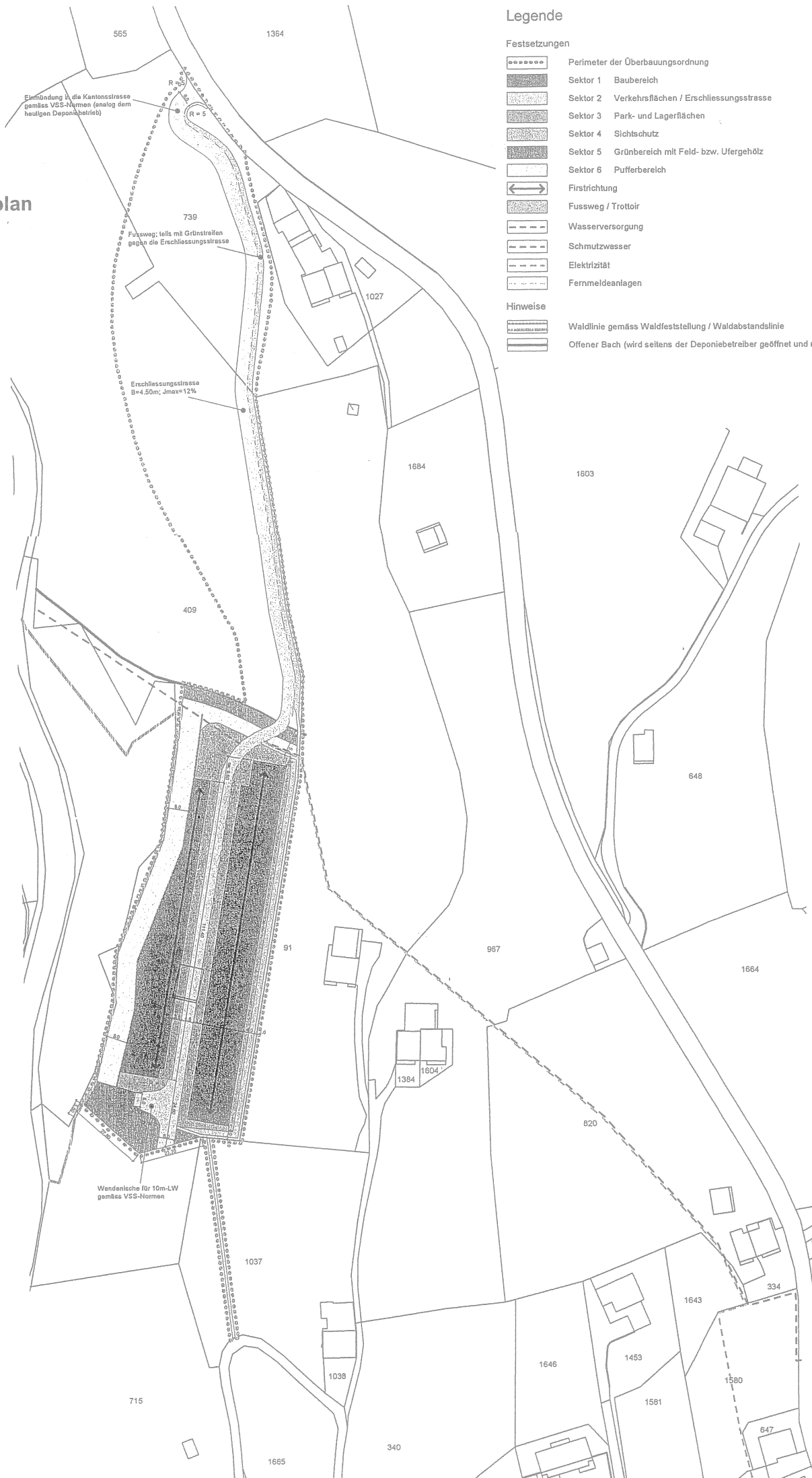
Legende

Festsetzungen

-  Perimeter der Überbauungsordnung
-  Sektor 1 Baubereich
-  Sektor 2 Verkehrsflächen / Erschliessungsstrasse
-  Sektor 3 Park- und Lagerflächen
-  Sektor 4 Sichtschutz
-  Sektor 5 Grünbereich mit Feld- bzw. Ufergehölz
-  Sektor 6 Pufferbereich
-  Firstrichtung
-  Fussweg / Trottoir
-  Wasserversorgung
-  Schmutzwasser
-  Elektrizität
-  Fernmeldeanlagen

Hinweise

-  Waldlinie gemäss Waldfeststellung / Waldabstandslinie
-  Offener Bach (wird seitens der Deponiebetreiber geöffnet und naturnah gestaltet)



Infrastrukturvertrag

Orientierung

Die Grundeigentümerin des in der Überbauungsordnung „Chämeli“ bezeichneten Gebietes ist bereit, dieses Terrain im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung einzonen zu lassen und anschliessend einer schrittweisen Überbauung zuzuführen.

Grundsätzlich ist das Gewerbeland im Chämeli mehrheitlich für Gewerbe mit Steuerdomizil Lauenen bestimmt. Die Gemeinde Lauenen kann zu einem späteren Zeitpunkt Gewerbeland erwerben und zu eigenen Bedingungen weiterverkaufen oder abgeben.

Übertragung von Erschliessungsarbeiten/Umfang

Gestützt auf Art. 9 der Überbauungsvorschriften ist zwischen den Grundeigentümern im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung und der Gemeinde ein Planungs- und Infrastrukturvertrag abzuschliessen. Dieser Vertrag liegt unter Vorbehalt der Genehmigung der Überbauungsordnung Chämeli gegenseitig unterzeichnet vor.

Gemäss dem Infrastrukturvertrag betreffend Planung und Erschliessung der Gewerbezone Chämeli überträgt die Einwohnergemeinde Lauenen der Grundeigentümerin die Planung und Erstellung der folgenden Erschliessungsanlagen:

- Die Zufahrt ab Hauptstrasse bis zum Ende der Gewerbezone mit dem Wendeplatz inkl. Einbau eines Deckbelages und der Strassenentwässerung
- der in der Überbauungsordnung bezeichnete Fussweg/Trottoir (1 m Grünstreifen gegen die Strasse, 1 m Weg, Oberfläche Mergel, inklusive Entwässerung und notwendige Treppenstufen)
- die in Artikel 4 Abs. 6 der Überbauungsvorschriften bezeichneten Ufer- und Feldgehölze
- Gemäss Art. 8 der Überbauungsordnung „Chämeli“ wird vereinbart, dass die Planungs- und Erstellungskosten der Zufahrt, des Fussweges/Trottoirs und der Ufer- und Feldgehölze durch die Grundeigentümerin getragen werden.

Die übertragenen Arbeiten sind entweder durch die Firma Moratti Mettlen AG oder zu Konkurrenzpreisen durch Firmen mit Steuerdomizil in der Gemeinde Lauenen auszuführen. Über abweichende Arbeitsvergaben ist der Gemeinderat zu informieren.

Projektleitung

Die Grundeigentümerin beauftragt als Projektleiter für die Erstellung der Erschliessungsanlagen das Ingenieurbüro Weissen, Lauenen, unter dessen Verantwortung ebenfalls die Bauführung ausgeführt wird. Ein Wechsel der Projektleitung bedarf der Zustimmung der Einwohnergemeinde Lauenen.

Aufsicht

Planung und Bau der Anlagen stehen gemäss Art. 109, Abs. 1 BauG unter der Aufsicht der Einwohnergemeinde Lauenen. Der Projektleiter trägt gegenüber der Gemeinde die Verantwortung für die Einhaltung der massgebenden Pläne und allfälliger Auflagen des Erschliessungsvertrages sowie die vorschriftskonforme Ausführung der Anlagen.

Kostenteilung

Die Einwohnergemeinde Lauenen leistet an die Erstellungskosten dieser Erschliessungsanlagen einen Pauschalbeitrag von Fr. 74'000.00.

Dieser setzt sich aus folgenden Positionen zusammen.

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - Fussweg/Trottoir | Fr. 40'000.00 |
| - Erschliessungsstrasse | Fr. 34'000.00 |

Die Planungskosten für die Ausarbeitung der Überbauungsordnung Gewerbezone Chämeli werden zu 100 % durch die Gemeinde getragen. Ebenfalls zu 100 % werden die Kosten für die Basiserschliessung mit Lösch- und Trinkwasser, Schmutzwasser und Strom durch die Gemeinde getragen. (ca. Fr. 206'000.00).

Zusammen ergeben sich somit für die Gesamterschliessung für die Gemeinde Kosten von Fr. 280'000.00.

Zeitprogramm

Die Grundeigentümerin hat mit dem Bau der Erschliessungsanlagen spätestens 24 Monate nach der rechtskräftig genehmigten Überbauungsordnung Gewerbezone „Chämeli“ zu beginnen. Die Fertigstellung der Erschliessung hat bis spätestens 36 Monate nach Baubeginn zu erfolgen. Der Deckbelag im Bereich der Deponie kann nach Absprache mit der Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt eingebaut werden.

Eigentum an den Erschliessungsanlagen

Die Grundeigentümerin nimmt davon Kenntnis, dass die Anlagen nach ihrer ordnungsgemässen Erstellung von Gesetzes wegen – und aufgrund der Bestimmungen des Infrastrukturvertrages – unentgeltlich an die Gemeinde zu Eigentum und Unterhalt übergehen. Ausgenommen davon sind die Hausanschlüsse und die Hauszufahrten.

Antrag:

Der Gemeinderat stellt den Antrag:

- a) auf Genehmigung der Überbauungsordnung (Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften) der Gewerbezone „Chämeli“ und Zonenplanergänzung
- b) auf Genehmigung des Verpflichtungskredites für die Gesamterschliessung der Gewerbezone Chämeli von Fr. 280'000.00.

2. Jahresrechnung 2005

a) Genehmigung, Bewilligung der Nachkredite

Die wichtigsten Geschäftsfälle

1. Starke Zunahme der Steuereinnahmen im Vergleich zum Vorjahr
2. Grosser Gewinn aus Verkauf einer Teilparzelle ab dem Bauland "Moos"
3. Übrige Abschreibungen im Umfang von rund Fr. 113'000.00

Kommentar zum Rechnungsergebnis

Die Jahresrechnung 2005 der Einwohnergemeinde Lauenen schliesst wie folgt ab:

Laufende Rechnung

Ergebnis vor Abschreibungen

Aufwand	3'324'788.62
Ertrag	3'681'534.40
Ertragsüberschuss brutto	356'745.78

Ergebnis nach Abschreibungen

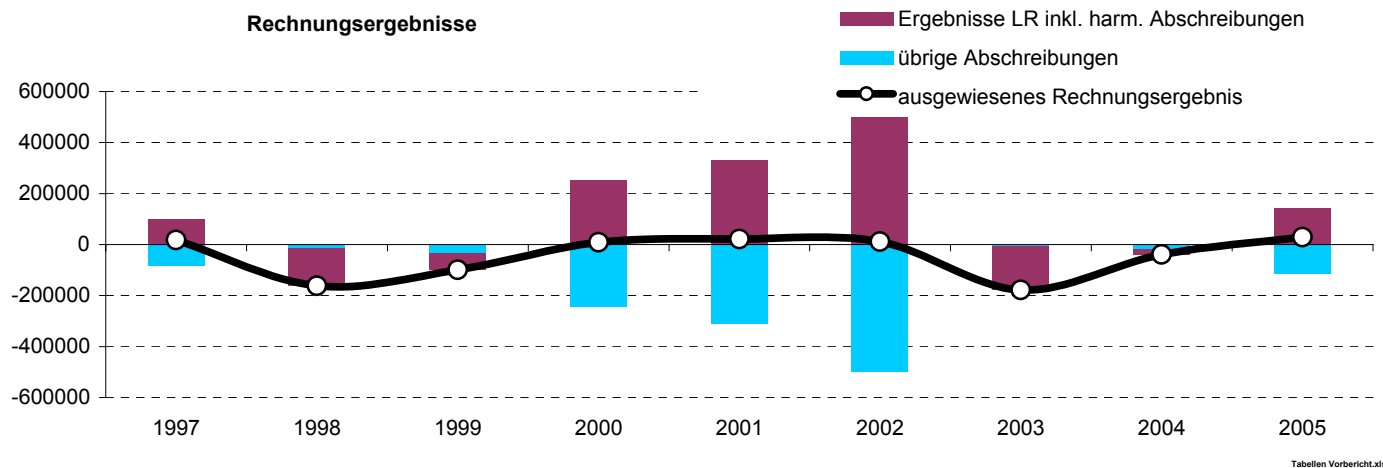
Ertragsüberschuss brutto	356'745.78
Harmonisierte Abschreibungen	214'694.40
Übrige Abschreibungen	112'851.50
Abschreibungen Bilanzfehlbetrag	0.00
Ertragsüberschuss	29'199.88

Vergleich Rechnung 2005 - Voranschlag 2005

Ertragsüberschuss Laufende Rechnung	29'199.88
Aufwandüberschuss Laufende Rechnung Voranschlag	-94'230.00
besser als Voranschlag	123'429.88

Vergleich Rechnung 2005 - Rechnung 2004

Ertragsüberschuss Laufende Rechnung 2005	29'199.88
Aufwandüberschuss Laufende Rechnung 2004	-38'836.35
besser als Vorjahresrechnung	68'036.23



Investitionsrechnung

Ergebnis

Ausgaben	699'577.10
Einnahmen	150'496.70
Nettoinvestitionen	549'080.40

Vergleich Rechnung 2005 - Voranschlag 2005

Nettoinvestitionen Rechnung 2005	549'080.40
Nettoinvestitionen Voranschlag 2005	564'000.00
Differenz	-14'919.60

Kommentar

Der **Vergleich der Nettoaufwände** (nach Ressorts gegliedert) zeigt, dass es zahlreiche Abweichungen zur Vorjahresrechnung zu erwähnen gibt oder gäbe. Da sind einerseits die üblichen Schwankungen im Bereich der **Anschaffungen, des Unterhalts und der Reparaturen an Sachgütern, der Schneeräumung und der Unterhaltsbeiträge an die Weggenossenschaften**, welche immer wieder vorkommen. Dazu kommen **einmalige Aufwände und Erträge** (2004: Grundeigentümerbeiträge Neuvermessung, 2005: Verkauf Teilparzelle Spital Saanen, Beitrag Versicherung an neue 300m-Trefferanzeige), welche für weitere Differenzen verantwortlich sind. Die **stetig steigenden Kostenanteile** bei Verbundaufgaben mit dem Kanton (Lastenausgleich Sozialhilfe, Kantonsbeiträge AHV/IV/EO, Lehrerbesoldungskosten, ...) tun auch das ihrige dazu. Nicht vergessen darf man aber dabei die **Erträge**: So ist der Kantonsbeitrag an den Unterhalt der Gemeindestrassen um rund Fr. 38'000.00 gestiegen. Das Kapitel 6.2 dieses Vorberichts widmet sich diesen und weiteren Merkmalen der Jahresrechnung 2005.

Nettoaufwände	Rechnung 2005	Rechnung 2004	Differenz
Allgemeine Verwaltung	340'593.05	365'815.13	-25'222.08
Öffentliche Sicherheit	2'329.80	-29'860.15	32'189.95
Bildung	529'806.85	488'274.02	41'532.83
Kultur und Freizeit	70'539.50	58'624.90	11'914.60
Gesundheit	2'570.25	33'748.85	-31'178.60
Soziale Wohlfahrt	481'134.50	433'525.05	47'609.45
Verkehr	184'305.50	221'616.50	-37'311.00
Umwelt und Raumordnung	47'161.30	25'982.15	21'179.15
Volkswirtschaft	48'756.20	20'376.25	28'379.95
Finanzen und Steuern	-1'736'396.83	-1'579'266.35	-157'130.48
Total	29'199.88	-38'836.35	68'036.23

Die **Steuereinnahmen 2005** haben die Erwartungen des Voranschlags bei weitem übertroffen. Die Einkommens- und Vermögenssteuern der natürlichen Personen sind um rund Fr. 180'000.00 höher als im Vorjahr. Die Zunahme gegenüber dem Voranschlag beträgt Fr. 113'000.00. Auch die Grundstücksgewinnsteuern waren überdurchschnittlich hoch (+ Fr. 20'000.00 gegenüber Voranschlag). Bei den Sonderveranlagungen (Kapitalabfindungs- und Liquidationsgewinnsteuern) konnte der einmalige Ertrag vom Jahr 2004 natürlich nicht wieder erwartet werden. Dieser Rückgang wurde durch einen ebenfalls einmaligen Fall bei den Nachsteuern jedoch fast wieder wettgemacht. Der **Verkauf einer Bauparzelle** ab dem Bauland "Moos" **mit einem Gewinn** von rund Fr. 83'000.00 kam eher überraschend. Im Vorjahr konnte kein Verkauf getätigt und damit auch kein Gewinn erzielt werden. Der Voranschlag rechnete mit einem Verkauf einer Parzelle ab dem Gemeindewohnbauland Fang (Gewinn von Fr. 57'000.00). Die harmonisierten **Abschreibungen** (10 %-Regel) sind erneut höher als im Vorjahr. Dies ist die Folge der erneut recht intensiven Investitionstätigkeit. Dank der hohen Steuereinnahmen konnten dringend nötige übrige Abschreibungen getätigt werden, ohne dass ein Ausgabenüberschuss der Laufenden Rechnung ausgewiesen werden muss. Der Abschreibungsbedarf für die kommenden Jahre bleibt trotzdem ziemlich hoch.

Zielsetzungen der Finanzplanung 2005 - 2009

Für die Finanzplanung der Jahre 2005 - 2009 hat sich der Gemeinderat auf Antrag der Finanzkommission folgende Ziele gesetzt:

Grösse	Ziel	mit Rechnung 2005 erfüllt oder nicht erfüllt
Steueranlage	weder Senkung noch Erhöhung der Steueranlage	erfüllt
Kennzahlen		
Selbstfinanzierungsgrad	mittelfristig mindestens 80 %, pro Jahr mindestens 60 %	teilweise erfüllt
Selbstfinanzierungsanteil	mittelfristig mindestens 10 %	erfüllt
Zinsbelastungsanteil	mittelfristig höchstens 3 %	erfüllt
Kapitaldienstanteil	mittelfristig höchstens 12 % (bei Ertragsüberschuss höher)	erfüllt
Bestand Verwaltungsvermögen (ohne Wasser/Abwasser/Beteiligungen)	Verwaltungsvermögen < Fr. 2'000'000.-- (31.12.2005: Fr. 1'605'941.45)	erfüllt
Eigenkapital	Eigenkapital > Fr. 266'000.-- (= 4 Steueranlagezehntel à Fr. 66'500.00)	erfüllt
Laufender Aufwand	geldwirksamer Aufwand (30, 31, 32, 34, 35 und 36), sofern beeinflussbar: jährliche Erhöhung höchstens im Rahmen der allgemeinen Teuerung, sofern nicht durch zusätzliche Erträge gedeckt	erfüllt
Laufender Ertrag	geldwirksame Erträge (40 - 46), sofern beeinflussbar: mindestens gleichbleibende Ertragslage, Senkung der Erträge sofern durch Senkung entsprechender Aufwände kompensiert	erfüllt
Investitionen	Einhalten der Investitionsplanung - nicht mehr investieren als geplant - nicht mehr planen als investiert werden soll	erfüllt
Spezialfinanzierte Aufgaben		
Verpflichtungskonto Rechnungsausgleich		
Wasserversorgung	Saldo Verpflichtungskonto RA < Fr. 50'000.--/> Fr. 0.--	teilweise erfüllt
Abwasserentsorgung	Saldo Verpflichtungskonto RA < Fr. 50'000.--/> Fr. 0.--	teilweise erfüllt
Abfallentsorgung	Saldo Verpflichtungskonto RA < Fr. 20'000.--/> Fr. 0.--	teilweise erfüllt

Blick in die Zukunft

Seit 2002 wird die Erfüllung dieser finanzpolitischen Ziele alljährlich bei Rechnungsabschluss überprüft. Dabei kann festgestellt werden, dass die **Mehrheit der Vorgaben** jeweils eingehalten wurden. Einzig beim **Selbstfinanzierungsgrad** konnten die Minimalwerte meistens nicht erreicht werden. Die hohe Investitionstätigkeit, vor allem in den Jahren 2003 und 2004 hat zu einem grossen Abschreibungsbedarf geführt. Dieser Bedarf besteht weiterhin. Obschon im Jahr 2005 dank der hohen Steuereinnahmen zusätzliche Abschreibungen getätigt werden konnten, ist die Sache noch nicht ausgestanden. Das der 10 %-Regel unterstellte Verwaltungsvermögen beträgt per 31.12.2005 rund Fr. 1'744'000.00. Dies bedeutet Mindestabschreibungen im 2006 von Fr. 174'400.00. Dazu kommen die Abschreibungen aus den geplanten neuen Investitionen dieses Jahres. Es gilt nun, in Bezug auf neue Investitionen in den nächsten Jahren weiterhin zurückhaltend zu sein. **Es ist klar, dass die Gemeinde hier eine Gratwanderung gehen muss. Einerseits ist es wichtig, die wertvolle Infrastruktur zu erhalten und zu erneuern sowie volkswirtschaftlich wichtige Impulse (z.B. Gewerbezone Chämeli) zu setzen. Andererseits möchte man die momentane Finanzlage der Gemeinde sicher nicht verschlechtern. Finanzkommission und Gemeinderat sind weiterhin gefordert, hier den richtigen Weg einzuschlagen.**

Investitionsrechnung

Ergebnis

	Rechnung 2005	Voranschlag 2005	Rechnung 2004
steuerfinanzierte Aufgaben			
Bruttoinvestitionen	614'960.35	451'000.00	595'573.75
Investitionseinnahmen	23'574.85	81'000.00	62'660.00
Nettoinvestitionen	591'385.50	370'000.00	532'913.75
gebührenfinanzierte Aufgaben (Spezialfinanzierungen)			
Bruttoinvestitionen gebührenfinanzierte Anlagen	84'616.75	346'000.00	214'798.70
Investitionseinnahmen	126'921.85	152'000.00	92'388.55
Nettoinvestitionen	-42'305.10	194'000.00	122'410.15
Total			
Total Bruttoinvestitionen	699'577.10	797'000.00	810'372.45
Total Nettoinvestitionen	549'080.40	564'000.00	655'323.90

Die betragsmässig wichtigsten Posten (> 25'000.00)

- Anschaffung neue Löschspritze Feuerwehr	41'202.15
- Umbuchung Investitionen Wohnhaus/Feuerwehrmagazin Rohrbrücke zu Lasten Verwaltungsvermögen	73'614.60
- Sportplatz Boden	158'997.25
- Sportzentrum Gstaad, Aktienzeichnung Erweiterung	100'000.00
- Anschaffung Kommunalfahrzeug (exkl. Anteil zu Lasten Sportplatz-Kredit von 11'607.90)	95'000.00
- Belagssanierung Weggenossenschaft Sonnige Lauenen, Teilzahlung Gemeindebeitrag	100'000.00
- Anschlussgebühren Wasserversorgung	-69'600.00
- Anteil Ausbau ARA Saanen, Teilzahlung	46'443.00
- Anschlussgebühren Abwasser	-34'320.00
- Verkauf von Liegenschaften Finanzvermögen	-83'549.30

Die Investitionsrechnung 2005 weist nach Gegenüberstellung der Ausgaben und Einnahmen **Nettoinvestitionen von Fr. 549'080.40** aus. In dieser Zahl nicht enthalten sind die Investitionsausgaben und -einnahmen bei den Liegenschaften des Finanzvermögens. Diese Transaktionen werden nur aus Transparenzgründen über die Investitionsrechnung verbucht und vor deren eigentlichen Abschluss ins Finanzvermögen übertragen.

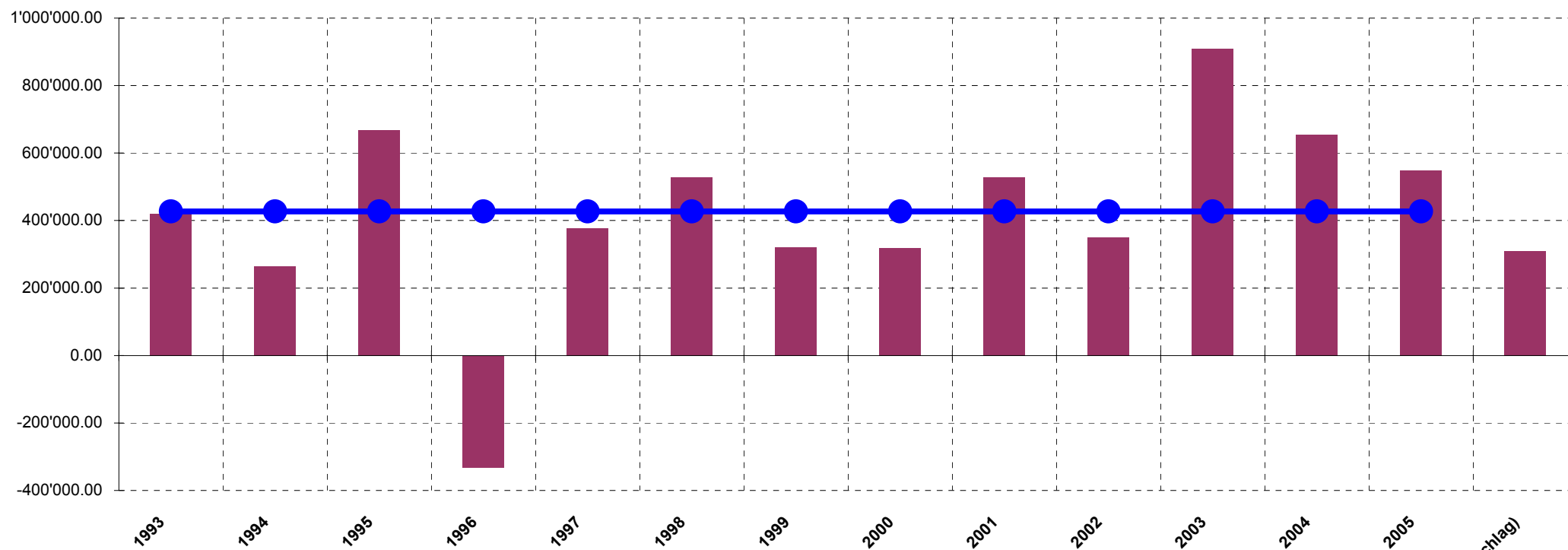
Abweichungen zum Voranschlag

Nettoinvestitionen gemäss Voranschlag	564'000.00
Nettoinvestitionen effektiv	549'080.40
Abweichung	<u>-14'919.60</u>

Die grössten Abweichungen (>25'000.00) sind:

	Rechnung 2005	Voranschlag 2005	Differenz
- Sportplatz Boden	158'997.25	60'000.00	98'997.25
- Sportzentrum Gstaad, Aktien	100'000.00	0.00	100'000.00
- Beiträge Neubau Sportplatz Boden	-9'270.65	-63'000.00	53'729.35
- Weggenossenschaft Tüffi-Wolfegg, Gdebeitrag Belagssanierung	0.00	48'000.00	-48'000.00
- Weggenossenschaft Sonnige Lauenen, Beitrag Belagssanierung	100'000.00	154'000.00	-54'000.00
- Ausbau Wasserversorgung Lauenen	0.00	132'000.00	-132'000.00
- Anschlussgebühren Wasserversorgung	-69'600.00	-39'000.00	-30'600.00
- Anteil Ausbau ARA Saanen	46'443.00	144'000.00	-97'557.00
- Generelle Entwässerungsplanung	433.05	50'000.00	-49'566.95
- Subventionen Bund	0.00	-40'000.00	40'000.00
- Verkauf Liegenschaften Finanzvermögen	-83'549.00	-41'000.00	-42'549.00

Nettoinvestitionen 1993 - 2006



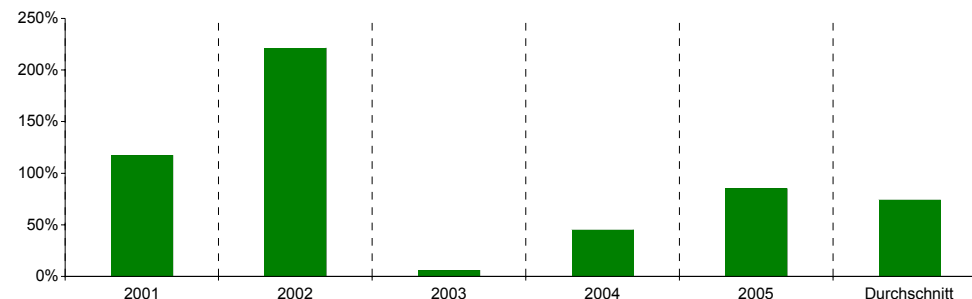
Selbstfinanzierungsgrad

(Selbstfinanzierung in Prozenten der Nettoinvestitionen)

Der Selbstfinanzierungsgrad gibt Antwort auf die Frage, inwieweit die Investitionen aus selbst erarbeiteten Mitteln bezahlt werden können. Vor allem ein Vergleich über mehrere Jahre zeigt, ob die Investitionen finanziell verkraftet werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad von unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung, von über 100 % zu einer Entschuldung. Ein Wert zwischen 60 und 80 % wird kurzfristig als genügend bezeichnet.

Richtwerte	über 100 %	= „sehr gut“
	80 - 100 %	= „gut“
	60 - 80 %	= „genügend (kurzfristig)“
	0 - 60 %	= „ungenügend“
	unter 0 %	= „sehr schlecht“

Rechnung 2001	Rechnung 2002	Rechnung 2003	Rechnung 2004	Rechnung 2005	Durchschnitt
117.42%	221.58%	6.24%	45.42%	85.16%	74.12%



Beurteilung

85.16 % der Nettoinvestitionen wurden mit aus der Laufenden Rechnung 2005 fliessenden Mitteln bezahlt. Die restlichen 14.84 % wurden aus bestehenden "Geldvorräten" oder durch neues Fremdkapital (zinspflichtig oder zinsfrei) finanziert. Die Kennzahl 2005 wird gemäss Richtwerten des Kantons unter "guter Wert" eingestuft. Der Durchschnitt der letzten 5 Jahre ist mit 74.12 % genügend. Die positive Entwicklung der Ertragslage (Steuereinnahmen) hat also bewirkt, dass die über dem Durchschnitt liegenden Nettoinvestitionen 2005 gut verkraftet werden konnten.

In absoluten Zahlen ausgedrückt: In den letzten fünf Jahren wurden Nettoinvestitionen von jährlich durchschnittlich Fr. 598'000.00 getätigt. Die jährliche Selbstfinanzierung (= aus der Laufenden Rechnung fliessendes Geld) betrug im gleichen Zeitraum durchschnittlich Fr. 443'000.00.

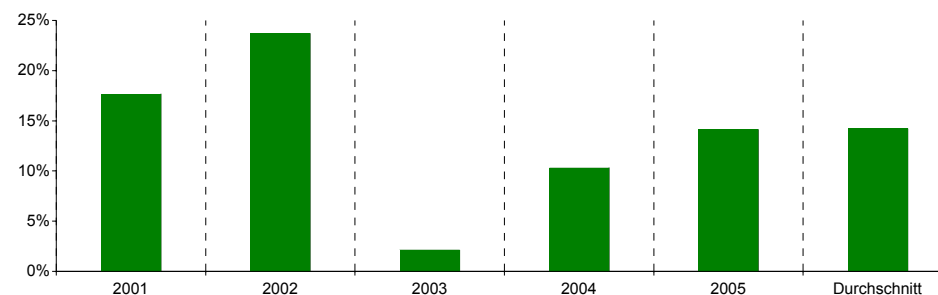
Selbstfinanzierungsanteil

(Selbstfinanzierung in Prozenten des Finanzertrages)

Der Selbstfinanzierungsanteil gibt Auskunft über die finanzielle Leistungsfähigkeit einer Gemeinde. Je höher der Wert, um so grösser ist der Spielraum für die Finanzierung von Investitionen oder für den Schuldenabbau. Ein Wert zwischen 10 und 14 % wird als genügend bezeichnet.

Richtwerte	über 18 %	= „sehr gut“
	14 - 18 %	= „gut“
	10 - 14 %	= „genügend“
	0 - 10 %	= „ungenügend“
	unter 0 %	= „sehr schlecht“

Rechnung 2001	Rechnung 2002	Rechnung 2003	Rechnung 2004	Rechnung 2005	Durchschnitt
17.69%	23.72%	2.14%	10.34%	14.15%	14.21%



Beurteilung

Mit 14.15 % stieg der Selbstfinanzierungsanteil im dritten Jahr nacheinander erneut und ist nun im Bereich "gut" gelandet. Der Durchschnittswert ist dadurch ebenfalls in diese "Kategorie" vorgestossen. Sowohl die gute Ertragslage wie auch die hohe Selbstfinanzierung haben dieses Ergebnis herbeigeführt.

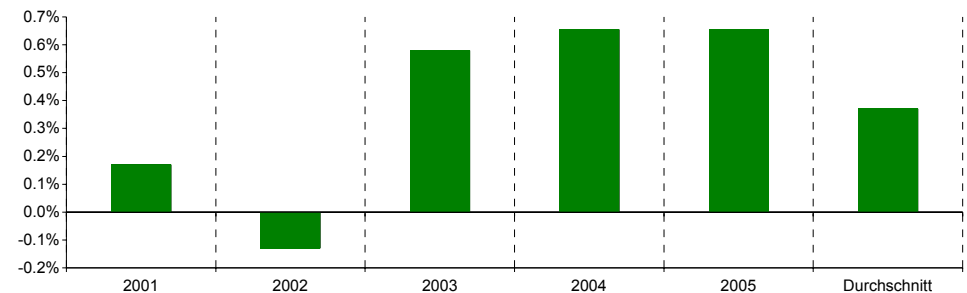
Zinsbelastungsanteil

(Nettozinsen in Prozenten des Finanzertrages)

Der Zinsbelastungsanteil gibt Antwort auf die Frage, wie stark der Finanzertrag durch die Nettozinsen belastet ist. Ein hoher Zinsbelastungsanteil weist auf eine hohe Verschuldung hin. Im Vergleich über mehrere Jahre wird die Verschuldungstendenz und im Vergleich zu anderen Gemeinden die Verschuldungssituation erkannt. Ein Wert zwischen 0 und 1 % gilt als tiefe Belastung.

Richtwerte	unter 0 %	= „sehr tiefe Belastung“
	0 - 1 %	= „tiefe Belastung“
	1 - 3 %	= „mittlere Belastung“
	3 - 5 %	= „hohe Belastung“
	über 5 %	= „sehr hohe Belastung“

Rechnung 2001	Rechnung 2002	Rechnung 2003	Rechnung 2004	Rechnung 2005	Durchschnitt
0.17%	-0.13%	0.58%	0.66%	0.65%	0.37%



Beurteilung

Einmal mehr ist der Zinsbelastungsanteil unter der 1 %-Marke geblieben. Auch im Durchschnitt über die letzten Jahre konnte der Richtwert "tiefe Belastung" gehalten werden.

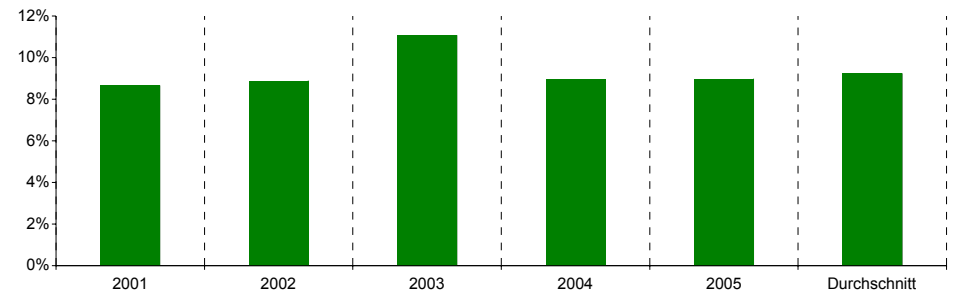
Kapitaldienstanteil

(Kapitaldienst in Prozenten des Finanzertrages)

Der Kapitaldienstanteil gibt Antwort auf die Frage, wie stark der Finanzertrag durch den Kapitaldienst (als Folge der Investitionstätigkeit) belastet ist. Ein hoher Kapitaldienstanteil weist auf eine hohe Verschuldung und/oder einen hohen Abschreibungsbedarf hin. Ein Wert zwischen 4 und 12 % gilt als mittlere Belastung.

Richtwerte	unter 0 %	= „sehr tiefe Belastung“
	0 - 4 %	= „tiefe Belastung“
	4 - 12 %	= „mittlere Belastung“
	12 - 20 %	= „hohe Belastung“
	über 20 %	= „sehr hohe Belastung“

Rechnung 2001	Rechnung 2002	Rechnung 2003	Rechnung 2004	Rechnung 2005	Durchschnitt
8.67%	8.90%	11.09%	8.97%	8.99%	9.25%



Beurteilung

Im Vergleich zur Vorjahresrechnung ist der Kapitaldienstanteil praktisch auf dem gleichen Niveau geblieben. Die Durchschnittszahl der letzten 5 Jahre ist mit 9.25 % im Bereich "mittlere Belastung". Die hohen Investitionen der letzten Jahre (vor allem 2003 und 2004) beeinflussen diese Kennzahl nach wie vor stark. Der Abschreibungsbedarf ist immer noch hoch. Die Kennzahl wird so auch durch Ertragssteigerungen nicht in grossem Masse positiv beeinflusst.

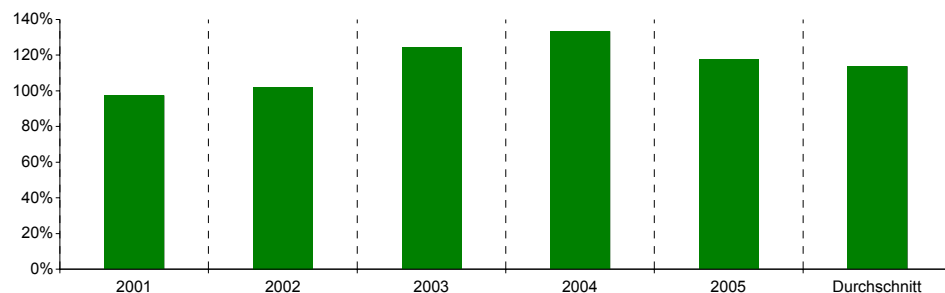
Bruttoverschuldungsanteil

(Bruttoverschuldung in Prozenten des Finanzertrages)

Der Bruttoverschuldungsanteil gibt Antwort auf die Frage, wie stark der Anteil der Bruttoverschuldung (kurz-, mittel- und langfristige Schulden inkl. Sonderrechnungen) am Finanzertrag ist. Die Verschuldungssituation der Gemeinde wird so ersichtlich gemacht.

Richtwerte	unter 50 %	= „sehr gut“
	50 - 100 %	= „gut“
	100 - 150 %	= „mittel“
	150 - 200 %	= „schlecht“
	über 200 %	= „kritisch“

Rechnung 2001	Rechnung 2002	Rechnung 2003	Rechnung 2004	Rechnung 2005	Durchschnitt
97.44%	102.08%	124.20%	133.43%	117.30%	113.80%



Beurteilung

Mit 117.3 % weist die Gemeinde Lauenen eine im Verhältnis zu den jährlichen Finanzerträgen "mittlere" Verschuldung aus. Auch die Durchschnittszahl ist in diesem Bereich. Dank dem relativ grossen Anteil an zinsfreien Darlehen wirkt sich dieser Umstand nicht so stark auf Zinsbelastung aus (siehe Zinsbelastungsanteil). Diese zinsfreien Darlehen müssen jedoch zwingend amortisiert werden, wodurch Mittelbedarf ausgelöst wird.

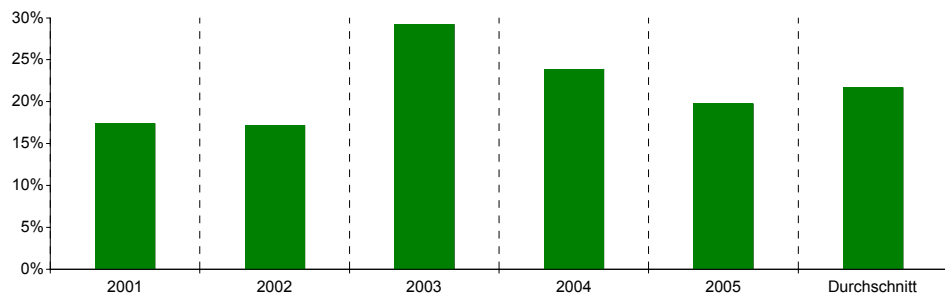
Investitionsanteil

(Bruttoinvestitionen in Prozenten der konsolidierten Ausgaben)

Der Investitionsanteil macht ersichtlich, wie hoch der Anteil der Bruttoinvestitionen an den konsolidierten Ausgaben ist. Die Kennzahl zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen und/oder die Zunahme der Nettoverschuldung, sie sagt jedoch alleine nichts über die finanzielle Situation der Gemeinde aus.

Richtwerte	unter 10 %	= „schwach“
	10 - 20 %	= „mittel“
	20 - 30 %	= „stark“
	über 30 %	= „sehr stark“

Rechnung 2001	Rechnung 2002	Rechnung 2003	Rechnung 2004	Rechnung 2005	Durchschnitt
17.42%	17.17%	29.26%	23.89%	19.78%	21.68%



Beurteilung

Die Kennzahl bestätigt, was schon seit längerem klar ist: Die Gemeinde Lauenen weist eine vergleichsweise starke Investitionstätigkeit aus. Vor allem die Jahre 2003 und 2004 haben den Durchschnittswert in diesen Bereich vorstossen lassen.

Finanzplanung

Der Finanzplan ist das wichtigste Instrument des Gemeinderates, um die Gemeinde in finanzieller Hinsicht zu führen. Er ist auf 4 - 8 Jahre vorausplanend und zeigt neben den voraussichtlichen Ertrags- oder Aufwandüberschüssen auch das Investitionsprogramm, den Mittelfluss (verfügbare Mittel, Neuverschuldung) und die Entwicklung des Eigenkapitals oder Bilanzfehlbetrags. Der Finanzplan wird laufend den neuen Gegebenheiten angepasst („rollende Finanzplanung“) und ist somit ständiger Begleiter bei der Entschlussfassung.

In der ganzen Führung des Finanzhaushalts einer Gemeinde ist die Umsetzung der Vorgaben des jährlich nachgeführten Finanzplans auf den jeweiligen Voranschlag sowie dessen Einhaltung während dem Rechnungsjahr von grösster Wichtigkeit. Wenn bei Abschluss der Jahresrechnung also festgestellt wird, dass die Vorgaben des Voranschlags eingehalten wurden, so kann davon ausgegangen werden, dass auch die Vorgaben der mittelfristigen Finanzplanung umgesetzt wurden.

Der Finanzplan 2005 - 2009 wurde von Finanzkommission und Gemeinderat im September/Oktober 2005 erstellt und genehmigt. Er weist folgende Ergebnisse aus:

	2005	2006	2007	2008	2009
Prognose Laufende Rechnung (ohne neue Investitionen)					
Total Ertrag	3'354'000	3'328'000	3'319'000	3'445'000	3'518'000
Total Aufwand	3'354'000	3'267'000	3'281'000	3'360'000	3'416'000
Handlungsspielraum der Laufenden Rechnung	0	61'000	38'000	85'000	102'000
Nettoinvestitionen	738'000	715'000	90'000	83'000	-106'000
Prognose der Belastung					
Investitionsfolgekosten/-erträge	61'000	124'000	128'000	133'000	117'000
Handlungsspielraum der Laufenden Rechnung	0	61'000	38'000	85'000	102'000
Unter-/Ueberdeckung	-61'000	-63'000	-90'000	-48'000	-15'000
Eigenkapital/Bilanzfehlbetrag	217	-62'783	-152'783	-200'783	-215'783
Finanzkennzahlen					
Selbstfinanzierungsgrad	45.40%	44.20%	311.60%	493.10%	-408.10%
Selbstfinanzierungsanteil	11.20%	10.80%	9.50%	13.30%	13.80%
Zinsbelastungsanteil	-0.10%	0.50%	0.50%	-0.50%	-0.70%
Kapitaldienstanteil	9.40%	11.50%	11.20%	9.60%	8.60%

Vergleich Rechnung 2005 mit den Vorgaben des Finanzplans 2005 - 2009

	Rechnung 2005	Finanzplan 2005 - 2009	Differenz
Mittel aus der Laufenden Rechnung zur Finanzierung der Abschreibungen	171'881.68	-3'000.00	174'881.68
Abschreibungen auf Investitionen 2005 (inkl. 10 % auf Darl. + Bet.)	54'908.40	58'000.00	-3'091.60
übrige Abschreibungen	87'773.40	0.00	87'773.40
Total Abschreibungen	142'681.80	58'000.00	84'681.80
Ergebnis Laufende Rechnung	29'199.88	-61'000.00	90'199.88

Die Prognosen des Finanzplans in Bezug auf die Entwicklung der Laufenden Rechnung waren zu pessimistisch. Es sind deutlich mehr Mittel geflossen als geplant. Die harmonisierten Abschreibungen auf den Investitionen stimmen hingegen ziemlich genau mit den Vorgaben des Finanzplans überein. Dank dem guten Rechnungsergebnis konnten danach übrige Abschreibungen von rund Fr. 88'000.00 verbucht werden. Trotz diesem Mehraufwand ist das Schlussergebnis der Laufenden Rechnung um rund Fr. 90'000.00 besser als geplant.

Antrag

Der Gemeinderat hat die vorliegende Jahresrechnung mit allen Bestandteilen an seiner Sitzung vom 18. April 2006 genehmigt und beantragt der Gemeindeversammlung:

- **Genehmigung der Jahresrechnung 2005 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 29'199.88**
- **Genehmigung der Nachkredite von Fr. 88'251.50**

Schlussbemerkungen

~~Aus Platzgründen ist auf den folgenden Seiten nur ein Zusammenzug der Laufenden Rechnung 2005 angefügt. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen, bei der Finanzverwaltung Lauenen ein Exemplar der umfangreichen Jahresrechnung 2005 (inkl. Vorbericht, Detailzahlen, diversen Auswertungen, ...) anzufordern und/oder weitere Informationen zu verlangen.~~

Kaspar Westemeier, Finanzverwalter

b) Abrechnung von Verpflichtungskrediten, Kenntnisnahme

Sportzentrum Gstaad AG, Aktien

Kreditorgan:	Gemeindeversammlung	Beschlussdatum:	03.06.2005
Kreditsumme:			100'000.00
beansprucht:			100'000.00

Neubau Hauptleitung Fang II (Wasserversorgung)

Kreditorgan:	Gemeindeversammlung	Beschlussdatum:	06.06.2003
Kreditsumme:			285'000.00
beansprucht:			195'700.00

Bemerkung zur Kostenunterschreitung:

günstige Pauschalofferte Unternehmer, Deckbelag Strasse nicht eingebaut

Sanierung Wasserleitung unter Stutz-Boden

Kreditorgan:	Gemeindeversammlung	Beschlussdatum:	04.06.2004
Kreditsumme:			75'000.00
beansprucht:			60'847.45

Beitrag an Skilift Rohrbrücke-Brüchli AG für Bau Einstellraum

Kreditorgan:	Gemeindeversammlung	Beschlussdatum:	07.06.2002
Kreditsumme:			157'500.00
beansprucht:			153'889.95

Neubau Parkplätze Gemeindewohnhaus Spittel

Kreditorgan:	Gemeindeversammlung	Beschlussdatum:	30.11.2002
Kreditsumme:			46'000.00
beansprucht:			52'043.15
Nachkredit:			6'043.15

Organ für Beschluss Nachkredit:

Gemeindeversammlung

Begründung Nachkredit:

Notariats- und Vermessungsgebühren

3. Leitungskataster Wasser und Abwasser sowie generelle Entwässerungsplanung, Genehmigung eines Nachkredites von Fr. 35.100.00

Ausgangslage

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Februar 2004 hat für diese Arbeiten einen Verpflichtungskredit von Fr. 200.000.00 genehmigt. Seitens des Kantons kann mit Subventionen in der Höhe von rund Fr. 34'000.00 gerechnet werden.

Aufgrund der öffentlichen Submission haben sich neun Ingenieurbüros für die Ausführung dieser Arbeiten beworben. Die Arbeiten wurden gesamthaft vergeben an die Ingenieurgemeinschaft GEP Lauenen, c/o Weissen Ingenieurbüro, Boden, Lauenen zum Preis von rund Fr. 150.000.00.00.

Gegen diesen Zuschlag reichten zwei Ingenieurbüros beim Regierungsstatthalter von Saanen eine Beschwerde ein mit dem Rechtsbegehren, die Zuschlagsverfügung des Gemeinderates von Lauenen sei aufzuheben.

Aufgrund dieser Situation sah sich der Gemeinderat nach verschiedenen Abklärungen veranlasst, ein Advokaturbüro in Bern mit der Wahrung der Interessen der Gemeinde zu beauftragen. Dieses Advokaturbüro gelangte zur Auffassung, die zwei beschwerdeführenden Ingenieurbüros hätten gute Chancen, mit ihren Argumenten durchzudringen. (Verletzung der Ausstandspflicht sowie nicht richtige Gewichtung der Zuschlagskriterien). Infolge der schlechten Erfolgsaussichten entschied der Gemeinderat, die Zuschlags-Verfügung an die Ingenieurgemeinschaft GEP Lauenen, zu widerrufen bzw. zurückzunehmen.

Nach diesem Verfahren hielten auf Anfrage noch vier Ingenieurbüros ihre Angebote aufrecht. Für die Neubewertung dieser verbleibenden Offerten wurde das Ingenieurbüro Huber, Belp, eingeschaltet. Dabei ging es um die Vorgehensweise bei der Erarbeitung eines neuen Offertvergleiches mit Vergabeantrag. Dieses Büro hat speziell die Pflichtenhefte, insbesondere Wasser und Abwasser einer kritischen Prüfung unterzogen. Die Analyse dieser Pflichtenhefte zeigte, dass diese beiden Berichte ein unvollständiges Mengengerüst und einen zu knappen Leistungsbeschrieb enthalten, was bei einer Projektrealisierung zu unerwünschten Diskussionen um Mehrkosten führen könnte. Aufgrund dieser Sachlage entschied sich der Gemeinderat, das laufende Submissionsverfahren mit den entsprechenden Verfügungen an die vier noch verbleibenden Ingenieurbüros abzubrechen.

Erneut wurde durch ein Ingenieurbüro gegen den Abbruch des Verfahrens beim Regierungsstatthalter von Saanen eine Beschwerde eingereicht. Der Regierungsstatthalter von Saanen stellte nach Prüfung der rechtlichen Situation fest, dass er die Beschwerde dieses Ingenieurbüros schützen und in seinem Entscheid einen Abbruch des Verfahrens als nicht gesetzeskonform beurteilen müsse.

Das beschwerdeführende Ingenieurbüro erklärte sich anlässlich einer gemeinsamen Sitzung unter Leitung des Regierungsstatthalters von Saanen bereit, die Beschwerde gegen den Abbruch des Submissionsverfahrens zurückzuziehen. Die Gemeinde müsse allerdings als Gegenleistung für die gehaltenen Aufwendungen dieses Büros eine Entschädigung von Fr. 10.000.00 leisten.

Nach weiteren rechtlichen Abklärungen und um ohne weitere Beschwerden dieses Verfahren abschliessen und die Arbeiten neu im Einladungsverfahren ausschreiben zu können, beschloss der Gemeinderat, diese Zahlung zu leisten.

Der Nachkredit setzt sich wie folgt zusammen:

Anwalts- und Ingenieurkosten, Kosten Regierungsstatthalteramt, im Zusammenhang mit dem Beschwerdeverfahren	Fr. 10.500.00
Entschädigung an Ingenieurbüro (Rückzug der Beschwerde)	Fr. 10.000.00
Neue Submission im Einladungsverfahren mit Überarbeitung Pflichtenheft, Ausschreibung Offertvergleich, Ingenieurvertrag	<u>Fr. 14.600.00</u>
	Fr. 35.100.00
	=====

Diese Aufwendungen sind im Kostenvoranschlag nicht enthalten und übersteigen den Betrag von 10 % des ursprünglichen Verpflichtungskredites von Fr. 200.000.00.

Damit fällt der Nachkredit in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

Antrag

Der Gemeinderat stellt den Antrag auf Genehmigung des Nachkredites von Fr. 35.100.00.

4. Wasserversorgung, Neubau Wasserleitung Trüttli, Genehmigung Verpflichtungskredit von Fr. 125'000.00

Ausgangslage

Das Projektgebiet umfasst die Liegenschaften am westlichen und nördlichen Rand der Ferienhauszone Trüttli. Die Hauptleitung der Wasserversorgung besteht aus Guss- und Stahlrohren. Bedingt durch den sauren Boden werden diese Rohre sehr stark durch Korrosion, dem sogenannten Lochfrass, angegriffen. Die Folge sind häufige Lecks, die einerseits infolge des Pumpenbetriebs hohe betriebliche Kosten und andererseits hohe Unterhaltskosten verursachen. Zudem ist die Zugänglichkeit auf den überbauten und bepflanzten Parzellen oft sehr schwierig.

Aus diesen Gründen hat die Wasserkommission beschlossen, dieses Leitungsstück mit einem Kunststoffrohr zu ersetzen.

Projektbeschreibung

Die neue Kunststoffrohrleitung beginnt beim Ende der Eternitleitung auf Parzelle Nr. 1357. Infolge fehlender Einmasse kann die Lage des Anschlusspunktes nur vermutet werden und ist durch Sondagen zu bestimmen. Dies hat zur Folge, dass beim Bau möglicherweise kleinere Änderungen an der Linienführung vorgenommen werden müssen.

Nach Möglichkeit wurde versucht, die Leitung ausserhalb der überbauten Parzellen und teilweise im öffentlichen Verkehrsraum zu erstellen. Trotz der höheren Baukosten kann so auch später die Zugänglichkeit gewährleistet werden.

Auf Parzelle 1483 wird die Leitung westlich des Gebäudes nach Norden und anschliessend über die Parzelle 296 zur neu erstellten Hausanschlussleitung des Gebäudes 399A geführt. Ein Bau entlang der bestehenden Leitung östlich des Gebäudes Nr. 398B wäre infolge der topographischen Lage nur mit einem enormen Aufwand möglich. Die Hausanschlussleitung für das Gebäude Nr. 398B wurde im Jahr 2005 infolge eines Lecks neu erstellt und kann weiterverwendet werden.

Die Lage der Entwässerungsleitungen (Schmutz- und Sauberwasser) ist zum grossen Teil unbekannt. Die Linienführung der neuen Wasserleitung wird sich nach den örtlichen Gegebenheiten richten müssen. Dies kann zur Folge haben, dass von der gewählten Linienführung abgewichen werden muss. Die Ausbaulänge beträgt voraussichtlich 125 m'.

Rohrmaterial

Metallene Rohre bewähren sich im vorhandenen sauren Boden nicht. Auch Eternitrohre sind im setzungsempfindlichen Boden nicht zu verwenden.

Aufgrund der angeschlossenen Belastungswerte und unter Berücksichtigung, dass keine Hydranten an dieser Leitung angeschlossen werden, kann der Leitungsdurchmesser klein gehalten werden. Vorgesehen ist die Ausführung mit geschweisstem PE-Kunststoffrohr mit einem Durchmesser von 63/55.4 mm und einem Nenndruck von 10 bar.

Hausanschlussleitungen

Gemäss Wasserversorgungsreglement, Art. 33, müssen die Kosten für die Anpassung bestehender Hausanschlussleitungen von der Gemeinde übernommen werden, wenn die bisherige öffentliche Leitung aufgehoben oder an einen anderen Ort verlegt wird.

Insgesamt müssen 7 Hausanschlüsse mit einer Gesamtlänge von ca. 36 m angepasst werden (ab neuer Hauptleitung bis zum Absperrschieber des Hausanschlusses).

Kostenvoranschlag

Baumeisterarbeiten

Baumeisterarbeiten Leitungsgräben	77'165.50	
Abbruch altes Pumpenhaus	5'000.00	
Ersatzpflanzungen	3'000.00	
Total Baumeisterarbeiten		85'165.50

Rohrlegearbeiten **15'460.80**

Baunebenkosten

Durchleitungsrechte und Ertragsausfallentschädigung	500.00	
Plangenehmigung und Publikation	2'000.00	
Honorar für Projekt und Bauleitung	15'500.00	
Verschiedenes/Unvorhergesehenes (ca. 6 %)	6'373.70	
Total Baunebenkosten		24'373.70

Total Erstellungskosten **Fr. 125'000.00**

Die Kostenberechnungen basieren auf aktuellen Unternehmer-Richtofferten (Basis 2006)

Antrag

Der Gemeinderat stellt den Antrag auf Genehmigung des Verpflichtungskredites von Fr. 125'000.00

5. Reglement für eine Spezialfinanzierung über den Werterhalt für die Liegenschaften des Finanzvermögens

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung empfiehlt bereits seit längerer Zeit die Schaffung einer Spezialfinanzierung über den Werterhalt für die Liegenschaften des Finanzvermögens. Für diese Einrichtung muss ein Gemeindereglement geschaffen werden:

Zweck des Reglementes:

- Spezialfinanzierung für den betriebsbedingten Wertverzehr und den aperiodischen Unterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens
- vorsorgliche Mittelreservierung
- „Glättung“ des Aufwandes für Unterhalt, Reparaturen, Sanierungen, Renovationen

Wichtigste Bestimmungen:

Äufnung der Spezialfinanzierung

- Vom aktuellen Gebäudeversicherungswert aller Liegenschaften des Finanzvermögens werden auf Beschluss des Gemeinderates jährlich 0.25 – 2 % in die Spezialfinanzierung eingelegt.

Maximaler Bestand der Spezialfinanzierung

- Der Spezialfinanzierung wird bis zu einem Bestand von max. 10 % des Gebäudeversicherungswertes der Liegenschaften des Finanzvermögens geäufnet.

Entnahme aus der Spezialfinanzierung

- Die jährliche Entnahme aus der Spezialfinanzierung entspricht dem Saldo des Kontos 942.314 (Unterhalt und Reparaturen)
- Werden Unterhaltskosten/Renovationen über die Investitionsrechnung gebucht, so wird der werterhaltende Teil im gleichen Jahr über das Konto 942.330 abgeschrieben. Der entsprechende Saldo wird ebenfalls durch eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung ausgeglichen (sofern die Spezialfinanzierung genug hoch ist).

Aktuelle Werte

Gebäudeversicherungswert: Fr. 4'820'000.00

jährliche Einlage 2007: 0.5 % = Fr. 24'100.00

max. Bestand der Spezialfinanzierung: 10 % = Fr. 482'000.00

Wichtiger Hinweis

Die Liegenschaften des Finanzvermögens dürfen den Finanzhaushalt grundsätzlich nicht belasten. Die Errichtung der Spezialfinanzierung wäre vor allem unter diesem Aspekt sinnvoll, da die unregelmässige Entwicklung des Aufwandes nicht mehr bestünde und die kostendeckenden Einnahmen zuverlässig berechnet werden könnten.

Antrag:

Der Gemeinderat stellt den Antrag auf Genehmigung dieses Reglementes

Reglement nachstehend

**Reglement
über die Spezialfinanzierung Werterhalt für die Liegenschaften des Finanzvermögens-
gültig ab 1.1.2007**

Zweck	Art. 1 Die Spezialfinanzierung bezweckt die Bereitstellung von Mitteln für die Finanzierung von zukünftigen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten im Bereich der Liegenschaften des Finanzvermögens. Die betroffenen Liegenschaften sind im Anhang I aufgeführt. Der Anhang I kann wenn nötig durch den Gemeinderat angepasst werden.
Äufnung der Spezialfinanzierung	Art. 2 ¹ Vom aktuellen Gebäudeversicherungswert aller Liegenschaften des Finanzvermögens werden auf Beschluss des Gemeinderates jährlich 0.25 - 2 % in die Spezialfinanzierung eingelegt. Der anzuwendende Ansatz wird jährlich vom Gemeinderat im Rahmen der Budgetierung festgelegt. ² Die Spezialfinanzierung wird auf Beschluss des Gemeinderates bis max. 10 % des aktuellen Gebäudeversicherungswertes aller Liegenschaften des Finanzvermögens geäufnet.
Entnahmen aus der Spezialfinanzierung	Art. 3 ¹ Die Entnahme aus der Spezialfinanzierung entspricht dem Saldo des Kontos 942.314 (Unterhalt und Reparaturen) nach Abzug der weiterverrechenbaren Kosten, soweit der Bestand dafür ausreicht. ² Werden Renovationsarbeiten über die Investitionsrechnung gebucht, so wird auf Beschluss des Gemeinderates der werterhaltende Teil davon Ende Jahr über das Konto 330 abgeschrieben und zum Ausgleich der gleiche Betrag der Spezialfinanzierung entnommen, soweit der Bestand dafür ausreicht.
Verzinsung	Art. 4 Der Bestand der Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.
Inkrafttreten	Art. 5 Dieses Reglement tritt am 01. Januar 2007 in Kraft.

6. Verschiedenes

Unter diesem Traktandum wird Gelegenheit geboten, sich über allgemeine Probleme auszusprechen, Wünsche und Anregungen vorzubringen oder Auskünfte zu verlangen.

Art. 28 und Art. 29 Organisationsreglement

Die Versammlung darf nur traktandierte Geschäfte endgültig beschliessen.

Unter dem Traktandum „Verschiedenes“ kann eine stimmberechtigte Person verlangen, dass der Gemeinderat ein Geschäft, das in die Zuständigkeit der Versammlung fällt, innert 12 Monaten traktandiert.

Die Präsidentin oder der Präsident unterbreitet diesen Antrag der Versammlung zum Entscheid.

Nehmen die Stimmberechtigten den Antrag an, hat er die gleiche Wirkung wie eine Initiative.

