

**Informationsbroschüre
des Gemeinderates
für die Stimmberechtigten**



Nr. 32

**Ausserordentliche
Gemeindeversammlung**

**Freitag, 16. März 2007, 20.30 Uhr
in der Turn- und Mehrzweckhalle Lauenen**

Februar 2007

Der Gemeinderat

zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

Freitag, 16. März 2007, 20.30 Uhr

in der Turn- und Mehrzweckhalle

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die als amtliche Einladung geltende Ausschreibung der ausserordentlichen Gemeindeversammlung mit Bekanntgabe des Datums, Versammlungsortes und der Traktanden erfolgte gesetzes- und reglementsgemäss im Amtsanzeiger von Saanen vom 06. Februar 2007 sowie im öffentlichen Anschlag.

Traktanden

1. Generelle Entwässerungsplanung sowie Leitungskataster Wasser und Abwasser, Genehmigung eines Nachkredites von Fr. 120.000.00
2. Gemeindewohnbauland Fang, Verkauf einer Parzelle an Thomas Staub, Saanen, Genehmigung
3. Gemeindewohnbauland Fang, Verkauf einer Parzelle an Arnold Burri, Lauenen, Genehmigung
4. Gemeindewohnbauland Fang, Verkauf einer Parzelle an Marcel Vogel, Cottens, Genehmigung
5. Verschiedenes

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. Generelle Entwässerungsplanung sowie Leitungskataster Wasser und Abwasser Genehmigung eines Nachkredites von Fr. 120.000.00

Ausgangslage

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Februar 2004 hat für diese Arbeiten einen Verpflichtungskredit von Fr. 200'000.-- genehmigt, dessen Einzelbeträge sich wie folgt zusammensetzen:

- Kataster Kanalisation (LIS)	= Fr. 36'000.--
- Genereller Entwässerungsplan (GEP)	= Fr. 120'000.--
- Aufwand Geologe / Zustandsbericht Versickerung	= Fr. 4'000.--
- Kanalreinigung	= Fr. 20'000.--
- Kanalfernsehaufnahmen	= Fr. <u>20'000.--</u>
- Gesamtbetrag	= Fr. <u>200'000.--</u>

Im Zusammenhang mit dem Beschwerdeverfahren gegenüber der Arbeitsvergabe im Jahre 2004 haben sich zusätzliche Kosten von Fr. 20'500.- für den zugezogenen Anwalt und Ingenieur sowie für die Parteientschädigung und Gebühren ergeben.

Um mit dem GEP und LIS weiterzukommen, hat der Gemeinderat beschlossen die Pflichtenhefte für das GEP sowie die beiden LIS Abwasser + Wasser nach dem neuesten technischen Stand überarbeiten und danach eine neue Submission durch ein unabhängiges Ingenieurbüro durchführen zu lassen, bei Kosten um die Fr. 14'600.--.

Das hat dazu geführt, dass an der Einwohnerversammlung vom 9.06.2006 ein Nachkredit von Fr. 35'100.-- (Fr. 20'500.-- + Fr. 14'600.--) genehmigt wurde. **Damit hat die Gemeinde einen Kredit für das GEP und LIS Abwasser von Fr. 235'100.-- gesprochen.**

In der Zwischenzeit sind die 3 vorgenannten Pflichtenhefte mit den Verantwortlichen der Gemeinde und dem zugezogenen Ingenieurbüro überarbeitet und anschliessend Offerten eingeholt worden. Auch liegt bereits ein Offertvergleich mit Vergabeantrag an ein kompetentes Berner-Ingenieurbüro vor, das mit 3 weiteren in der Region ansässigen Büros für die Launen-Projekte zusammenarbeiten möchte.

Nach Abschluss des Offertvergleichs hat das von der Gemeinde zugezogene Büro einen detaillierten Kostenvoranschlag ausgearbeitet, der folgende Gesamtkosten aufweist:

- GEP/LIS-Vorbereitungsarbeiten 2003/2004	= Fr. 8'400.--
- Aufwand Behandlung Beschwerdeverfahren	= Fr. 20'500.--
- GEP/LIS-Vorbereitungsarbeiten 2006/2007	= Fr. 14'900.--
- GEP- +LIS-Bearbeitung durch vorselektioniertes Büro	= Fr. 249'900.--
- Spülen kommunaler Kanalisationen durch Drittfirma	= Fr. 24'400.--
- Fernsehen kommunaler Kanalisationen durch Drittfirma	= Fr. 28'900.--
- Betrag Unvorhergesehenes	= Fr. <u>8'000.--</u>
- Gesamtkosten GEP, LIS Abwasser+Wasser	= Fr. <u>355'000.--</u>

Begründung zum Mehrkredit von Fr. 120'000.--

Aus vorstehendem Abschnitt geht hervor, dass zur Ausarbeitung des GEP und der beiden LIS Abwasser + Wasser der bisher gesprochene Kredit nicht ausreicht und deshalb ein Nachkredit von Fr.120'000.-- nötig wird.

Diese Mehrkosten begründen sich zum einen dadurch, dass ein neues LIS-Projekt realisiert werden soll (Medium Wasser) und zum anderen, dass das Mengengerüst der ursprünglichen Pflichtenhefte 2003 erweitert werden musste und die GEP/LIS-Vorbereitungsarbeiten im Kostenvoranschlag 2004 unberücksichtigt blieben.

Doch weshalb musste das Mengengerüst erweitert werden? Das hängt zur Hauptsache damit zusammen, dass nach der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGV) vom 24.03.1999 private Sammelkanäle ausserhalb der Bauzone dann von der Gemeinde übernommen werden müssen, wenn die Distanz unter 5 ständig bewohnten Liegenschaften nicht mehr als 100 m beträgt. (Art. 9+10). Dies hat sich bei einigen Häusergruppen von Lauenen als zutreffend erwiesen und musste bei der Pflichtenheftüberarbeitung als Zusatzausmass berücksichtigt werden.

Auch kommt dazu, dass in der Gemeinde Lauenen ausserhalb der Bauzone ein langes privates Sammelleitungsnetz besteht, das auch weiterhin in privatem Besitz verbleibt, dessen Schächte und Leitungen jedoch ins LIS Abwasser aufgenommen werden müssen, damit die Gemeinde über diese Leitungen auch langfristig die Übersicht behält. Aus Kostengründen müssen von den Schächten dieser Leitungen keine Schachtprotokolle erstellt werden, hingegen sollen sämtliche Deckelmitten vermessen werden. In der nachstehenden Tabelle findet sich nur ein teilweiser Vergleich des Mengengerüsts der Pflichtenhefte 2003 und 2006:

Beschrieb	Pflichtenheft 2003	Pflichtenheft 2006
Länge kommunale Sammelleitungen (m)	9'561	11'050
Anzahl kommunale Kontrollschächte (Stk.)	160	226
Länge private Sammelleitungen (m)	0	5'900
Anzahl private Kontrollschächte (Stk.)	0	62

Gegenüber dem ursprünglichen Kostenvoranschlag 2004 lassen sich die Mehrkosten von Fr. 120'000.- wie folgt ausweisen:

- GEP/LIS-Vorbereitungsarbeiten 03/04 (Im KV unberück.)	= Fr. 8'400.--
- LIS Wasser (Im KV nicht enthalten)	= Fr. 21'500.--
- Mehrkosten Spülen + Fernsehen Kanäle (Im urspr. KV sind Fr. 40'000.- enth. und im vorsteh. KV = Fr. 53'300.-)	= Fr. 13'300.--
- Unvorhergesehenes	= <u>Fr. 8'000.--</u>
- Subtotal	= Fr. 51'200.--
- Mehrkosten aus Mengengerüst-Erhöhung bei GEP sowie LIS Abwasser + Wasser und Erhöhung Kostenstandard der vorliegenden Submission gegenüber Kostenvoranschlag 2004	= <u>Fr. 68'800.--</u>
- Total Mehrkosten	= <u>Fr. 120'000.--</u>

Antrag

Der Gemeinderat stellt den Antrag auf Bewilligung des Nachkredites von Fr. 120'000.00.

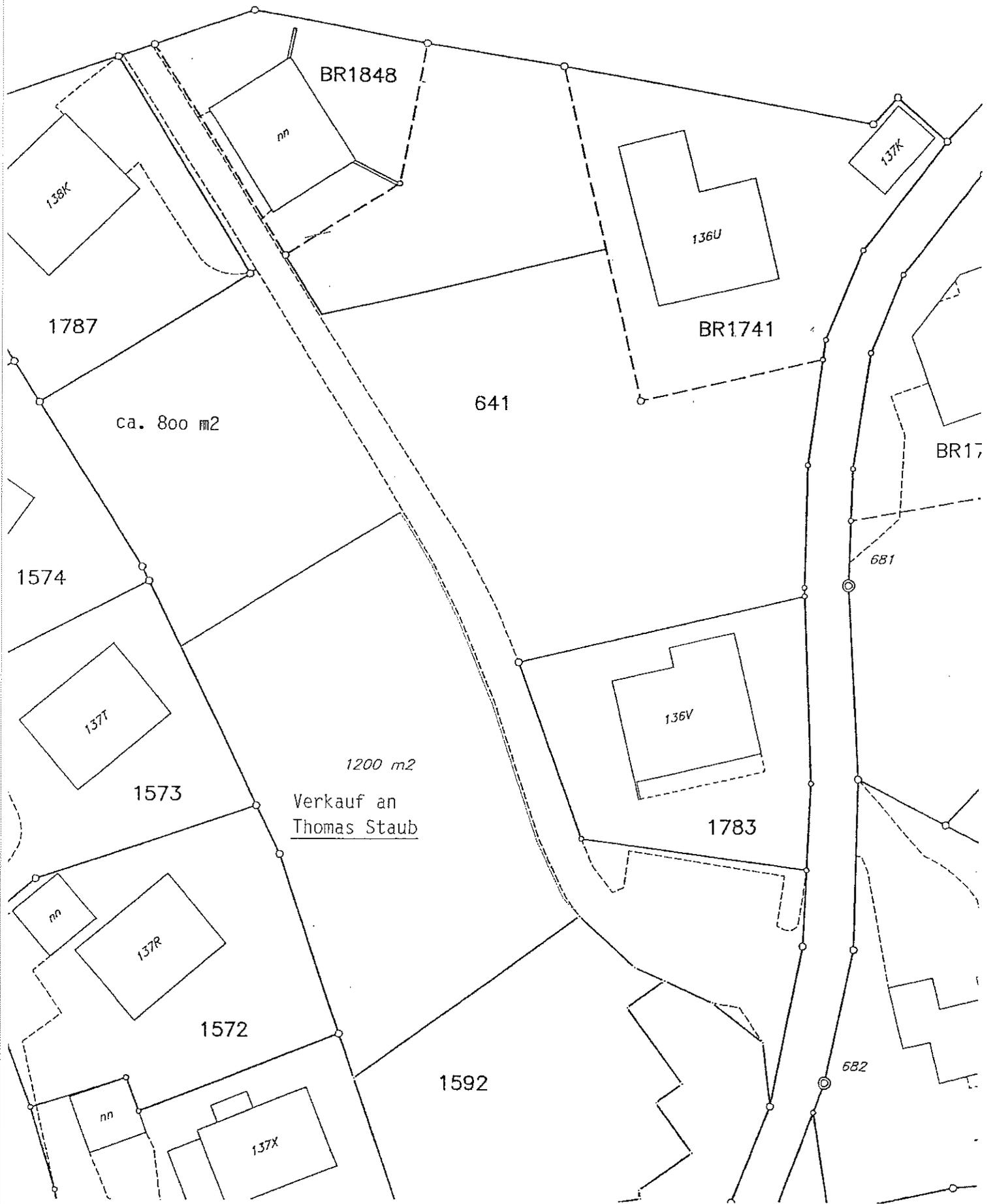
2. Gemeindewohnbauland Fang, Verkauf einer Parzelle an Thomas Staub, Saanen, Genehmigung

Ausgangslage

Von Thomas Staub, Gstaad, liegt eine Anfrage um Erwerb einer Baulandparzelle ab dem Gemeindewohnbauland Fang vor. Es handelt sich um das unmittelbar nördlich der Parzelle Lauenen-GBB Nr. 1592 liegende Teilstück von ca. 1200 m² ab Lauenen-GBB Nr. 641 der Einwohnergemeinde Lauenen. (Lage der Parzelle siehe nachstehende Plankopie).

Antrag

1. Die Gemeinde Lauenen verkauft eine Fläche von ca. 1200 m² nördlich der Parzelle Lauenen-GBB Nr. 1592 ab Lauenen-GBB Nr. 641 zum Preis von Fr. 190.00 pro Quadratmeter an Thomas Staub, Saanen. Der Kaufpreis versteht sich für erschlossenes Bauland. Im Kaufpreis enthalten sind sowohl die Erstellungskosten der Basis- wie auch der Detailerschliessung. Die Detailerschliessungsanlagen bleiben im Eigentum der Gemeinde und werden auch durch diese unterhalten und erneuert.
2. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Überbauungsordnung Gemeindewohnbauland Fang, wonach in der Wohnzone Zwei- oder Mehrfamilienhäuser zu erstellen sind. Mit Ausnahme der minimalen Ausnützungsziffer von 0,35 für diese Parzelle (Ausnützungsziffer gilt nur für Parzellen westlich der Erschliessungsstrasse) gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3. Weiter gelten die Richtlinien des Gemeinderates über den Verkauf des Landes.
3. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, diesen Kaufvertrag abzuschliessen.



3. Gemeindewohnbauland Fang, Verkauf einer Parzelle an Arnold Burri, Lauenen, Genehmigung

Ausgangslage

Mit Baurechtsvertrag vom 11. August 1993 hat die Einwohnergemeinde Lauenen Arnold Burri an einem Teil von 850 m² von Lauenen-GBB Nr. 1676 ein selbständiges und dauerndes Baurecht eingeräumt. Dieses Baurecht hat die GBB Nr. 1724 erhalten, auch welchem Arnold Burri anschliessend das Mehrfamilienhaus „Chalet Vollhorn“ erstellte. Dadurch konnten die Bedingungen des Kantons in Sachen Wohnbauförderung eingehalten werden.

Beim Verkauf der Wohnungen zeigte sich, dass es den Stockwerkeigentümer/innen ein grosses Anliegen war, zu wissen, was vor ihnen gebaut wird. Arnold Burri stellte deshalb an den Gemeinderat die Anfrage um Erwerb von Grundbuchblatt Nr. 1676 südlich des Mehrfamilienhauses „Chalet Vollhorn“. Im Jahre 1995 sicherte der Gemeinderat ihm die Abgabe bzw. den Verkauf dieser Parzelle unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlung zu.

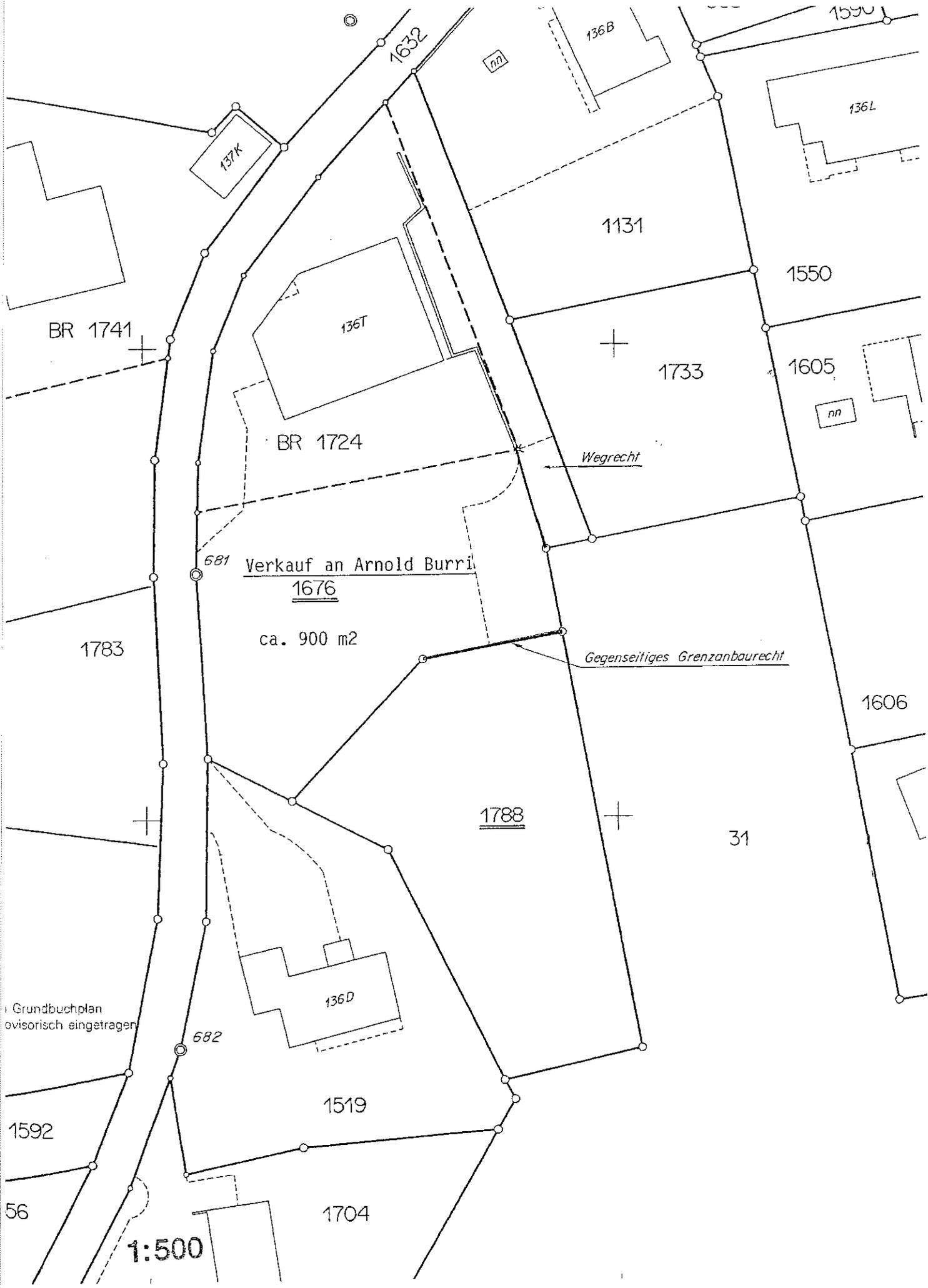
Aufgrund der geführten Besprechungen stellt der Gemeinderat den

Antrag:

1. Die Gemeinde Lauenen verkauft die Parzelle Nr. 1676 südlich des Mehrfamilienhauses „Chalet Vollhorn“ mit einer Fläche von ca. 900 m² zum Preis von Fr. 190.00 pro Quadratmeter an Arnold Burri, Lauenen. (Lage der Parzelle siehe nachstehende Plankopie).

Der Kaufpreis versteht sich für erschlossenes Bauland. Im Kaufpreis enthalten sind sowohl die Erstellungskosten der Basis- wie auch der Detailerschliessung. Die Detailerschliessungsanlagen bleiben im Eigentum der Gemeinde und werden auch durch diese unterhalten und erneuert.

2. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Überbauungsordnung Gemeindewohnbauland Fang, wonach in der Wohnzone Zwei- oder Mehrfamilienhäuser zu erstellen sind. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3. Weiter gelten die Richtlinien des Gemeinderates über den Verkauf des Landes.
3. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, diesen Kaufvertrag abzuschliessen.



Grundbuchplan
ovisorisch eingetragen

1:500

4. Gemeindewohnbauland Fang, Verkauf einer Parzelle an Marcel Vogel, Cottens

Von Marcel Vogel, Cottens liegt eine Anfrage um Erwerb einer Baulandparzelle ab dem Gemeindewohnbauland Fang vor. Es handelt sich um die östlich von BR Nr. 1848 (Einstellhalle Pistenfahrzeuge Skilift AG) liegende Teilstück von ca. 500 m² ab Lauenen-GBB Nr. 641 der Einwohnergemeinde Lauenen. (Lage der Parzelle siehe nachstehende Plankopie).

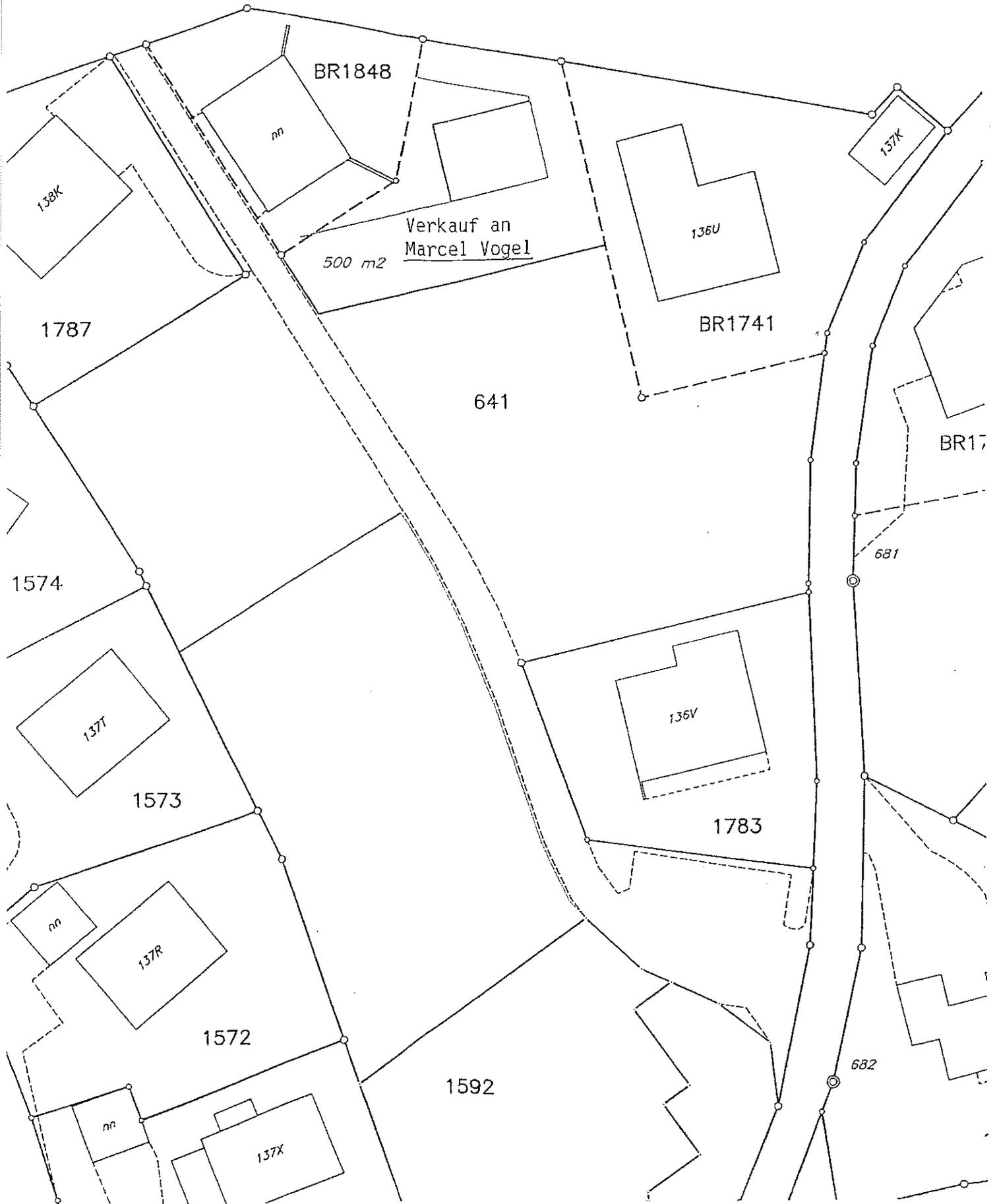
Antrag

1. Die Gemeinde Lauenen verkauft eine Fläche von ca. 500 m² östlich von BR Nr. 1848 ab Lauenen-GBB Nr. 641 zum Preis von Fr. 190.00 pro Quadratmeter an Marcel Vogel, Cottens. Der Kaufpreis versteht sich für erschlossenes Bauland. Im Kaufpreis enthalten sind sowohl die Erstellungskosten der Basis- wie auch der Detailerschliessung. Die Detailerschliessungsanlagen bleiben im Eigentum der Gemeinde und werden auch durch diese unterhalten und erneuert.

Im Übrigen gelten die Vorschriften der Überbauungsordnung Gemeindewohnbauland Fang mit Ausnahme von Art. 5 der Überbauungsvorschriften. (Einfamilienhaus statt Mehrfamilienhaus)

Ausnahme:

2. Auf der von Marcel Vogel zu erwerbenden Parzelle von ca. 500 m² kann ein Einfamilienhaus erstellt werden. Begründet wird diese Ausnahme einerseits durch die spezielle Lage dieser Parzelle (Spickel) und andererseits durch eine optimalere Nutzung der verbleibenden Restfläche. (Auf der Restparzelle Lauenen-GBB Nr. 641 sind mindestens sechs Wohneinheiten zu erstellen). Weiter gelten die Richtlinien des Gemeinderates über den Verkauf des Landes.
3. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, diesen Kaufvertrag abzuschliessen.



5. 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.