

Gemeinderat

Lauenenstrasse 2
3782 Lauenen

Telefon 033 765 30 15
E-Mail gemeindeverwaltung@lauenen.ch
Webseite www.lauenen.ch

Informationsbroschüre Nr. 67

des Gemeinderates für die Stimmberechtigten



Einladung zur ordentlichen Einwohnergemeindeversammlung

Freitag, 9. Juni 2023, 20:15 Uhr
in der Turn- und Mehrzweckhalle Lauenen

Lauenen, Mai 2023



Gemeinderat
Lauenenstrasse 2
3782 Lauenen

Lauenen, Mai 2023

Telefon 033 765 30 15
E-Mail gemeindeverwaltung@lauenen.ch
Webseite www.lauenen.ch

Werte Stimmbürgerin, werter Stimmbürger

Wir laden Sie freundlich zur ordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom **Freitag, 9. Juni 2023, 20:15 Uhr** in der Turn- und Mehrzweckhalle Lauenen ein.

In Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigt sind alle seit 3 Monaten in der Gemeinde wohnhaften urteilsfähigen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr vollendet haben.

Die als amtliche Einladung geltende Ausschreibung der ordentlichen Gemeindeversammlung mit Bekanntgabe des Datums, Versammlungsortes und der Traktanden erfolgte gesetzes- und reglementsgemäss im amtlichen Anzeiger von Saanen am 9. Mai 2023 sowie im öffentlichen Anschlag und auf der Webseite der Gemeinde Lauenen.

Traktanden

1. **Wahlen** – Wahl eines Mitglieds des Gemeinderats
2. **Jahresrechnung 2022** – Genehmigung
3. **Finanzierungsbeitrag für das Destinationsmarketing**
Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 148'500.00 für die Ausrichtung jährlich wiederkehrender Beiträge von CHF 74'250.00 über die nächsten 2 Jahre (2023-2024)
4. **Wiederinbetriebnahme / Sanierung Kraftwerk Lauenen**
Genehmigung eines Darlehens von CHF 90'000.00
5. **Teilrevision der Ortsplanung**
Anpassung des Baureglements an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)
6. **Naturnaher Tourismus Lauenen-Lauenensee**
Genehmigung für die Fortführung des Teilprojekts „Ranger“
7. **Verschiedenes**

Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen (in Wahlsachen innert 10 Tagen) nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanen in Saanen 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.

Haben Sie Fragen zu dieser Informationsbroschüre? Wir stehen Ihnen für Fragen auch gerne vor der Gemeindeversammlung zur Verfügung.

Freundlich grüsst Sie

Der Gemeinderat Lauenen

Inhaltsverzeichnis

1	Gemeinderatswahlen	5
2	Jahresrechnung 2022	7
2.1	Auf einen Blick (Management Summary).....	7
2.2	Erfolgsrechnung	7
2.3	Spezialfinanzierungen (SF) gebührenfinanziert	9
2.4	Übrige Spezialfinanzierungen (SF)	9
2.5	Investitionsrechnung	9
2.6	Geldflussrechnung	10
2.7	Bilanz	10
2.8	Nachkredite (nur Nachkredite grösser als CHF 5'000.00 berücksichtigt)	10
2.9	Antrag	10
3	Finanzierungsbeitrag für das Destinationsmarketing	11
3.1	Ausgangslage.....	11
3.2	Berechnung der Folgekosten	12
3.3	Antrag	12
4	Wiederinbetriebnahme / Sanierung Kraftwerk Lauenen	13
4.1	Ausgangslage.....	13
4.2	Antrag	13
5	Teilrevision der Ortsplanung	14
5.1	Ausgangslage.....	14
5.2	Anlass/Auslöser.....	14
5.3	Übersicht Umsetzung BMBV (technische Anpassung)	14
5.4	Übersicht materielle Anpassungen	16
5.5	Planbeständigkeit	16
5.6	Planerlassverfahren	16
5.7	Antrag	16
6	Naturnaher Tourismus Lauenen-Lauenensee.....	17
6.1	Ausgangslage.....	17
6.2	Berechnung der Folgekosten	18
6.3	Antrag	18
7	Verschiedenes	19

1 Gemeinderatswahlen
Ersatzwahl für Daniela Addor

Referentin: Gemeinderatspräsidentin Ruth Oehrl

Infolge Wegzugs von Gemeinderatsmitglied Daniela Addor ist an der Gemeindeversammlung ein neues Ratsmitglied zu wählen.

Das Ergebnis des Auswahlverfahrens vom 12. März 2023 lautet wie folgt (alphabetische Reihenfolge):

- Annen-Reichenbach Stefan, Gschwendstrasse 25, Elektromonteur
- Klenk-Gäumann Brigitte, Kirchstrasse 19, Sozialpädagogin
- Reichenbach Rolf, Tannlistrasse 10, Schreiner

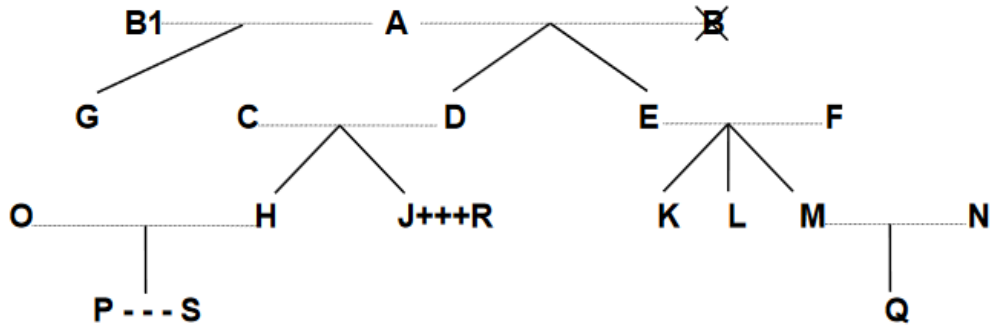
Nach Artikel 55 Organisationsreglement darf an der Gemeindeversammlung die Liste der Vorgeslagenen nicht erweitert werden. Die Versammlung wählt geheim. Die Stimmberechtigten dürfen so viele Namen auf den Wahlzettel schreiben, als Sitze zu besetzen sind.

Nachstehend finden Sie die heutige Zusammenstellung des Gemeinderates sowie die Bestimmungen zum Verwandtenausschluss.

Aktuelle Mitglieder des Gemeinderates (Reihenfolge nach verbleibender Amtszeit):

Addor Daniela, Bellerivestrasse 48, 3780 Gstaad Ressort: Finanzen	Aufgrund des Wegzugs zu ersetzen
Bangerter-Brand Pascal, Stutzstrasse 1 Ressort: Kultur, Freizeit, Tourismus	Ablauf 2. Amtsdauer Ende 2026
Jungi-Hojak Serge, Mühlestrasse 1 Ressort: Infrastruktur	Ablauf 2. Amtsdauer Ende 2026
Perreten-Perreten Stephan, Büeliweg 18 Ressort: Gesundheit, Soziales	Ablauf 2. Amtsdauer Ende 2026
Reichenbach-Brand Andreas, Tüffistrasse 17 Ressort: Bauwesen, Raumplanung, öffentl. Sicherheit	Ablauf 1. Amtsdauer Ende 2024
Ryter Claudia, Mittlere Fangstrasse 9 Ressort: Verkehr	Ablauf 1. Amtsdauer Ende 2024
von Siebenthal-Reichenbach Kurt, Sonnige Lauenenstrasse 46 Ressort: Bildung	Ablauf 1. Amtsdauer Ende 2024
Hauswirth-Hefti Silver, Lauenenstrasse 45 Ressort: Volkswirtschaft	Ablauf 1. Amtsdauer Ende 2025
Oehrl-Pekoll Ruth, Rohrweg 8 Ressort: Präsidiales	Ablauf 1. Amtsdauer Ende 2025

Anhang II: Verwandtenausschluss



- Legende:**
- = Ehe
 - | = Abstammung
 - X = verstorben
 - +++ = eingetragene Partnerschaft
 - = faktische Lebensgemeinschaft

Dem Gemeinderat dürfen nicht gleichzeitig angehören		Beispiele:
a) Verwandte in gerader Linie	Eltern – Kinder	A mit D, E und G; F mit K, L und M; D mit H und J
	Grosseltern – Grosskinder	A mit H, J, K, L und M
	Urgrosseltern – Urgrosskinder	A mit P und Q
b) Verschwägerte in gerader Linie	Schwiegereltern	A mit C und F; E und F mit N; C und D mit O; C und D mit R
	Schwiegersohn/Schwiegertochter Stiefeltern/Stiefkinder	O mit C und D; N mit E und F; R mit C und D B1 (2. Ehefrau von A) mit D und E
c) Voll- und halbblütige Geschwister	Bruder/Schwester, Stiefbruder/-schwester	K mit L und M; H mit J; G mit D und E
d) Ehepaare	Ehepartner	A mit B1, C mit D, O mit H
e) Eingetragene Partnerschaft	Eingetragener Lebenspartner	J mit R
f) Faktische Lebensgemeinschaft	Lebenspartner	P mit S

Ebenso wenig dürfen Personen, die mit

- Mitgliedern des Gemeinderates,
- Mitgliedern von Kommissionen oder
- Vertreterinnen/Vertretern des Gemeindepersonals

In obiger Weise verwandt, verschwägert, verheiratet oder in eingetragener Partnerschaft oder faktischer Lebensgemeinschaft verbunden sind, dem Rechnungsprüfungsorgan angehören.

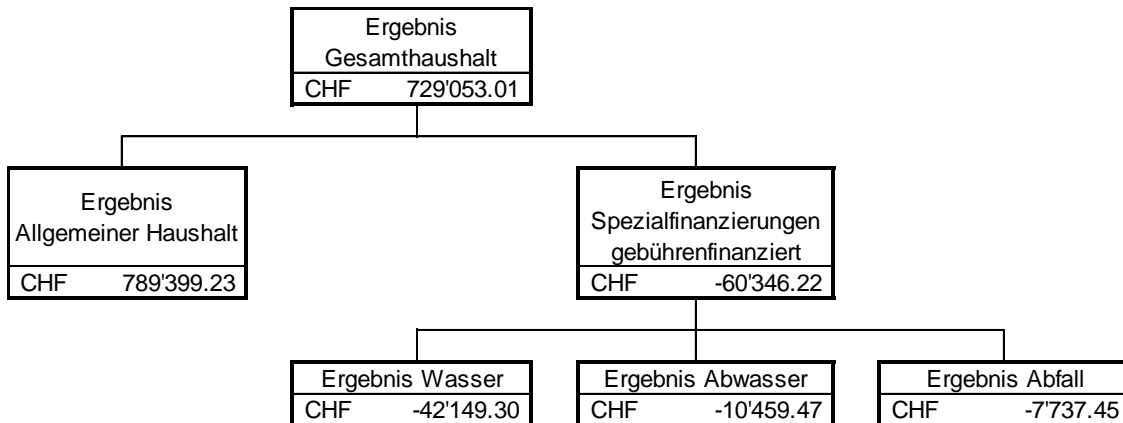
2 Jahresrechnung 2022
Genehmigung

Referent: Gemeindeverwalter Hansueli Perreten

Die detaillierte Jahresrechnung finden Sie online auf www.lauenen.ch oder Sie erhalten ein Exemplar bei der Finanzverwaltung. Für Auskünfte stehen Ihnen die Verwaltungsangestellten gerne zur Verfügung.

2.1 Auf einen Blick (Management Summary)

Die Jahresrechnung 2022 schliesst per 31. Dezember 2022 wie folgt ab:



Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Gewinn von CHF 729'053.01 ab. Budgetiert war ein Verlust von CHF 128'895.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 857'948.01. Der Allgemeine Haushalt schliesst mit einem Gewinn von CHF 789'399.23 ab. Budgetiert war eine ausgeglichene Rechnung. Die Ergebnisse der gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen werden unter Ziffer 2.3 kommentiert.

2.2 Erfolgsrechnung

Die Kommentare beziehen sich auf den Gesamthaushalt.

Personalaufwand

Der Personalaufwand ist um CHF 3'158.40 (0.4 %) höher ausgefallen und weicht somit unwesentlich vom Budget ab.

Sachaufwand

Der Sachaufwand liegt CHF 65'765.42 (5.9 %) unter dem Budget. Weniger Aufwand gab es u.a. bei der Schneeräumung, beim Wanderwegunterhalt und beim Projekt Alterswohnen. Wesentlicher Mehraufwand gab es bei der Funktion Naturgefahren (Felssicherung Risene, Rutschung Schwarzbächli), beim Strassenunterhalt und aufgrund Forderungsverluste allgemeiner Gemeindesteuern.

Abschreibungen

Das bestehende Verwaltungsvermögen wurde per 01.01.2016 zu Buchwerten ins HRM2 übernommen und beträgt CHF 1'694'968.00. Dieses wird innert 10 Jahre (CHF 169'496.80/Jahr) abgeschrieben.

Die ordentlichen Abschreibungen nach Nutzungsdauer auf eigenen Investitionen betragen CHF 43'968.45 (CHF 36'704.00 für den Allgemeinen Haushalt und CHF 7'264.45 für den Gebührenhaushalt). Abschreibungen auf Investitionsbeiträgen werden unter dem Transferaufwand und zusätzliche Abschreibungen unter dem ausserordentlichen Aufwand verbucht (siehe nachstehende Sachgruppen).

Finanzaufwand

Der Finanzaufwand ist CHF 63'018.14 (27.8 %) über dem Budget ausgefallen. Die Renovationskosten beim Wohnhaus Spittel waren grösstenteils werterhaltend und belasten den Finanzaufwand deshalb mehr als angenommen. Da die Gemeinde über eine Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens verfügt, können die werterhaltenden Kosten dieser entnommen werden. Die Entnahme wird unter dem ausserordentlichen Ertrag verbucht, damit das Ergebnis der Erfolgsrechnung durch den aperiodischen Renovationsaufwand nicht beeinflusst wird (brutto sind die Kosten hier unter dem Finanzaufwand jedoch ersichtlich). Nebst dem Liegenschaftsaufwand des Finanzvermögens fällt der Zinsaufwand auch unter diese Sachgruppe. Er beträgt im 2022 CHF 37'580.55 und ist damit leicht höher als budgetiert.

Transferaufwand

Der Transferaufwand ist CHF 179'112.95 (6.9 %) tiefer ausgefallen als budgetiert. Wegen der Auflösung der Gstaad Marketing GmbH wurde der budgetierte Beitrag von CHF 92'500.00 nicht ausbezahlt. Gesamthaft fiel ausserdem der Aufwand der Weggenossenschaften tiefer aus (Unterhaltsbeiträge und Abschreibungen auf ausgerichteten Investitionsbeiträgen). Während auch die Sozialhilfeaufwendungen im Finanz- und Lastenausgleich tiefer ausfielen, schlägt der Disparitätenabbau höher zu Buche als budgetiert.

Ausserordentlicher Aufwand

Der ausserordentliche Aufwand setzt sich wie folgt zusammen:

- Einlage in finanzpolitische Reserve CHF 234'227.00
Hierbei handelt es sich um zusätzliche Abschreibungen, die systembedingt vorgenommen werden müssen, wenn im Allgemeinen Haushalt ein Ertragsüberschuss ausgewiesen wird und die ordentlichen Abschreibungen kleiner als die Nettoinvestitionen sind (GV Art. 84).
- Einlage in Schwankungsreserve CHF 62'350.00
Die Schwankungsreserve wird für die den Vermögensanlagen zugrundeliegenden marktspezifischen Risiken gebildet. Sie bezweckt, Wertverminderungen/Verluste sowie Aufwertungsgewinne des Finanzvermögens aufzufangen, damit diese nicht zu übermässigen Schwankungen in der Erfolgsrechnung führen. Bei den CHF 62'350.00 handelt es sich um die Aufwertung von Wertschriften.
- Einlage in Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen CHF 25'580.12
Mit dieser Einlage werden Mittel für die Finanzierung von zukünftigen baulichen Unterhaltsarbeiten im Bereich der Liegenschaften des Finanzvermögens bereitgestellt. Bei den CHF 25'580.12 handelt es sich um 0.5 % des Gebäudeversicherungswerts aller Liegenschaften des Finanzvermögens.

Fiskalertrag

Die Einnahmen aus Steuern liegen CHF 561'225.20 (17.8 %) über dem Budget. Die wichtigsten Positionen sehen wie folgt aus:

Sachgruppe	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Einkommenssteuern natürliche Personen	2'058'151.55	1'869'800.00	1'933'294.55
Vermögenssteuern natürliche Personen	821'496.55	474'300.00	565'828.05
Liegenschaftssteuern	348'902.15	313'000.00	311'672.55
Grundstückgewinnsteuern	338'001.05	330'000.00	475'471.10

Entgelte

Die Entgelte sind um CHF 98'005.17 (15.7 %) höher als budgetiert. Die Anschlussgebühren bei der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die Gebühren in der Abfallentsorgung und im Bauwesen fielen höher aus.

Finanzertrag

Der Finanzertrag liegt CHF 169'230.25 (71.5 %) über dem Budget. Die Wertschriften des Finanzvermögens sind um CHF 62'350.00 gestiegen. Durch den Verkauf einer Baurechtsparzelle im Fang wurde ein Gewinn von CHF 89'508.00 realisiert. Ausserdem fiel der Zins- und Liegenschaftsertrag etwas höher aus als budgetiert.

Transferertrag

Der Transferertrag schliesst CHF 53'722.81 (8.3 %) über dem Budget ab. Die Rückerstattung beim Lastenausgleich Sozialhilfe sowie die Subventionen im Bereich der Naturgefahren fielen höher aus. An die Kosten der Felssicherung Risene leistete der Kanton einen Beitrag von 75 % und an die Gefahrenabklärungen zur Rutschung Schwarzbächli einen Beitrag von 90 %.

Ausserordentlicher Ertrag

Unter dem ausserordentlichen Ertrag wurde die Entnahme aus der Spezialfinanzierung Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens für die werterhaltenden Renovationskosten des Wohnhauses Spittel verbucht (weitere Erläuterungen siehe unter Finanzaufwand). Durch die Veräusserung einer Baurechtsparzelle erfolgte ausserdem eine Entnahme aus der Schwankungsreserve, welche über den ausserordentlichen Ertrag verbucht wird.

2.3 Spezialfinanzierungen (SF) gebührenfinanziert

SF Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Funktion 7101) schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 42'149.30 ab. Budgetiert wurde ein Aufwandüberschuss von CHF 38'535.00. Die Schlechterstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 3'614.30. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Wasserversorgung beträgt CHF 939'896.70 (Konto 29001.00). Der Bestand des Werterhalts beläuft sich auf CHF 1'160'121.84 (Konto 29301.00).

SF Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung (Funktion 7201) schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 10'459.47 ab. Budgetiert wurde ein Aufwandüberschuss von CHF 71'825.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 61'365.53. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Abwasserentsorgung beträgt CHF 213'395.14 (Konto 29002.00). Der Bestand des Werterhalts beläuft sich auf CHF 1'823'125.93 (Konto 29302.00).

SF Abfall

Die Abfallentsorgung (Funktion 7301) schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 7'737.45 ab. Budgetiert wurde ein Aufwandüberschuss von CHF 18'535.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 10'797.55. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Abfall beträgt CHF 56'146.98 (Konto 29003.00).

2.4 Übrige Spezialfinanzierungen (SF)

SF Feuerwehr

Die Feuerwehr (Funktion 1500) schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 41'619.30 ab. Budgetiert wurde ein Aufwandüberschuss von CHF 43'930.00. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt CHF 2'310.70. Das Eigenkapital (Rechnungsausgleich) der SF Feuerwehr beträgt CHF 29'112.42 (Konto 29000.00).

Die Feuerwehr Lauenen ist eine einseitige Spezialfinanzierung. D.h. wenn sie Gewinne erwirtschaftet, dürfen diese nur zweckgebunden für die Feuerwehr verwendet werden, wenn Verluste erwirtschaftet werden, müssen diese mit Steuergeldern kompensiert werden (insofern kein Kapital aus früheren Gewinnen vorhanden ist).

SF Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens

Mit der Einlage in die SF Werterhalt Liegenschaften des Finanzvermögens von CHF 25'580.12 (0.5 % des GVB-Werts aller Liegenschaften des Finanzvermögens) und der Entnahme des baulichen Liegenschaftsunterhalts von CHF 213'369.72 verkleinert sich die Verpflichtung gegenüber dem Allgemeinen Haushalt auf CHF 89'073.09 (Konto 29300.00).

Die von der Gemeinde selbst erschaffene Spezialfinanzierung bezweckt die Bereitstellung von Mitteln für die Finanzierung von zukünftigen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten im Bereich der Liegenschaften des Finanzvermögens.

2.5 Investitionsrechnung

Es wurden Nettoinvestitionen von CHF 1'105'417.20 getätigt. Budgetiert waren Nettoinvestitionen von CHF 1'426'000.00. Die Kosten für die Teilsanierung der Turnhalle fielen tiefer aus und bei der Belagserneuerung der Kirchstrasse konnten noch nicht alle Leistungen abgerechnet werden.

2.6 Geldflussrechnung

Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	1'191'433.75
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	CHF	-1'255'893.67
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	CHF	-868'621.45
Total Geldfluss	CHF	-933'081.37

2.7 Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2022 CHF 16'264'285.77 (Vorjahr CHF 16'004'478.70). Davon beläuft sich das Finanzvermögen auf CHF 10'245'049.97 (Vorjahr CHF 10'747'454.90). Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Abnahme von CHF 502'404.93. Das Verwaltungsvermögen beträgt per 31.12.2022 CHF 6'019'235.80 (Vorjahr CHF 5'257'023.80), was einer Zunahme von CHF 762'212.00 entspricht.

Beim Fremdkapital beträgt der Bestand der laufenden Verbindlichkeiten CHF 1'356'087.87 (Vorjahr CHF 1'165'540.01). Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten konnten um die rückzahlbaren Tranchen (netto CHF 807'265.70) reduziert werden. Das Eigenkapital (SG 29) beträgt per 31.12.2022 CHF 13'577'643.85 (Vorjahr CHF 12'637'059.19). **Das für den Allgemeinen Haushalt massgebende Eigenkapital (SG 299, Bilanzüberschuss) beläuft sich auf CHF 5'530'190.29 (Vorjahr CHF 4'740'791.06).**

2.8 Nachkredite (nur Nachkredite grösser als CHF 5'000.00 berücksichtigt)

Gebunden	CHF	191'554.40
GR Kompetenz	CHF	105'938.81
GV Kompetenz	CHF	0.00
Total	CHF	297'493.21

2.9 Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Rechnung 2022 mit folgenden Ergebnissen zu genehmigen:

Erfolgsrechnung		
Aufwand Gesamthaushalt	CHF	5'416'183.76
Ertrag Gesamthaushalt	CHF	6'145'236.77
Aufwand-/Ertragsüberschuss	CHF	729'053.01

davon

Aufwand Allgemeiner Haushalt	CHF	4'867'309.66
Ertrag Allgemeiner Haushalt	CHF	5'656'708.89
Aufwand-/Ertragsüberschuss	CHF	789'399.23

Aufwand Wasserversorgung	CHF	175'855.60
Ertrag Wasserversorgung	CHF	133'706.30
Aufwand-/Ertragsüberschuss	CHF	-42'149.30

Aufwand Abwasserentsorgung	CHF	217'480.60
Ertrag Abwasserentsorgung	CHF	207'021.13
Aufwand-/Ertragsüberschuss	CHF	-10'459.47

Aufwand Abfall	CHF	155'537.90
Ertrag Abfall	CHF	147'800.45
Aufwand-/Ertragsüberschuss	CHF	-7'737.45

Investitionsrechnung

Ausgaben	CHF	1'199'837.05
Einnahmen	CHF	94'419.85
Nettoinvestitionen	CHF	1'105'417.20

Nachkredite	CHF	297'493.21
-------------	-----	------------

3 **Finanzierungsbeitrag für das Destinationsmarketing**

Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 148'500.00 für die Ausrichtung jährlich wiederkehrender Beiträge von CHF 74'250.00 über die nächsten 2 Jahre (2023 – 2024)

Referent: Vizegemeinderatspräsident Pascal Bangerter / Vertreter GST

3.1 **Ausgangslage**

Nachdem im Jahr 2022 nicht alle Gemeinden dem Beitrag an die Gstaad Marketing GmbH zugestimmt haben, wurde entschieden, sie per 31.10.2022 aufzulösen. Seitdem kümmert sich Gstaad Saanenland Tourismus (GST) um die operativen Aufgaben im Destinationsmarketing.

Der Entscheid hatte zur Folge, dass der von der Lauener Gemeindeversammlung am 20.11.2021 beschlossene Verpflichtungskredit von CHF 277'500.00, um der Gstaad Marketing GmbH einen jährlichen Beitrag von CHF 92'500.00 über drei Jahre (2022-2024) auszurichten, nicht verwendet wurde.

Da sich die Ausgangslage durch die Übertragung des Marketings an GST verändert hat, ist für die Ausrichtung der Gemeindebeiträge ein neuer Kredit erforderlich. Die Absicht von GST ist, die verfügbaren Mittel für das Destinationsmarketing effizient einzusetzen, um die angestrebte Wirkung bei den Zielgruppen- und -märkten gemäss den in der Strategie Destination Gstaad 2021- 2024 festgelegten Prioritäten erreichen zu können.

Nach heutigen Schätzungen hat GST für das Destinationsmarketing einen Finanzierungsbedarf von CHF 2'515'000.00 pro Jahr. Wobei CHF 1.3 Mio. für das auf die Destinationsstrategie ausgerichtete Kampagnen-Marketing nötig sind.

Die Sommer- und Winterkampagnen werden anhand der Destinationsstrategie erstellt. Die definierten Märkte und Segmente sollen dabei berücksichtigt werden. Das Bergerlebnis und damit das Angebot der Bergbahnen Destination Gstaad (BDG) wird dabei gebührend berücksichtigt. Die Kampagnen werden zusammen (GST und BDG) geplant und einvernehmlich lanciert.

Die Gemeindebeiträge stehen ausschliesslich für die Finanzierung der gemeinsamen Kampagnen zwischen BDG und GST zur Verfügung. Der budgetierte Aufwand kann anteilmässig über Beiträge aus der Tourismusförderungs- und Beherbergungsabgabe sowie über Erträge aus Dienstleistungen für Dritte finanziert werden. Es besteht jedoch eine Finanzierungslücke von CHF 1'365'000.00, damit die anvisierten Marketingziele gemäss Strategie Destination Gstaad erreicht werden können.

Basierend auf den Rückmeldungen aus den Vorgesprächen wurde die Kampagnen-Marketing-Planung überarbeitet. Mit einem Verzicht des Kampagnen-Marketings in den Fernmärkten USA und in den Golfstaaten (GCC), sowie einer Reduktion der Aktivitäten in den Europamärkten, kann mit einem rund 10 % tieferen Budget geplant werden.

Aufgrund der neuen Ausgangslage und der überarbeiteten Kampagnen-Marketing-Planung ersuchen GST und BDG die Einwohnergemeinde Lauenen um einen Finanzierungsbeitrag für das Destinationsmarketing von jährlich CHF 74'250.00 (2023-2024) anstelle des im November 2021 gesprochenen Beitrags von CHF 92'500.00 pro Jahr (2022-2024).

3.2 Berechnung der Folgekosten (GV Art. 58, siehe Seite 19)

Investitionsrechnung	Total	2023	2024	2025	2026	2027
Investitionskosten (netto)	0.00					

Erfolgsrechnung (Folgekosten)	Total	2023	2024	2025	2026	2027
Gemeindebeiträge	148'500.00	74'250.00	74'250.00	0.00	0.00	0.00
Abschreibungen linear	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zinsen (Ø-Satz 2022 = 0.83%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Betriebskosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge/w egfallende Kosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Netto-Folgekosten	148'500.00	74'250.00	74'250.00	0.00	0.00	0.00
In Steuerzehntel	1.01	0.51	0.51	0.00	0.00	0.00

Erläuterungen	
Investitionsrechnung	Betriebsbeiträge sind vom Charakter her keine Investitionen. Deshalb werden sie direkt der Erfolgsrechnung belastet.
Erfolgsrechnung	Die Erfolgsrechnung wird über zwei Jahre (2023-2024) mit CHF 74'250.00 belastet.
Finanzierung	Voraussichtlich aus eigenen Mitteln.
Vergleichsgrösse	Die Beiträge entsprechen zusammengezählt einem Steuerzehntel.
Tragbarkeit	Im Finanzplan 2022-2027 sind die Kosten eingeplant. Die Beiträge sind ohne Steuererhöhung tragbar.

3.3 Antrag

Der Gemeinderat beantragt einen Verpflichtungskredit von CHF 148'500.00 für die Ausrichtung jährlich wiederkehrender Beiträge von CHF 74'250.00 über die nächsten 2 Jahre (2023-2024) an das Destinationsmarketing.



4 Wiederinbetriebnahme / Sanierung Kraftwerk Lauenen Genehmigung eines Darlehens von CHF 90'000.00

Referent: Gemeinderat Serge Jungi

4.1 Ausgangslage

Der Betrieb der Kraftwerk Lauenen AG (KLA) musste aufgrund der Rutschung Schwarzbächli eingestellt werden. Der Vorschlag für eine verantwortungsvolle Wiederinbetriebnahme sieht zusammenfassend die folgt aus:

Verantwortungsvolle Wiederinbetriebnahme KW Lauenen

Ausgangslage

- Kraftwerk Lauenen ist seit Mai 2022 stillgelegt
- Auswirkungen des Hangrutsches sind Bewegungen des Hanges im cm-Bereich insbesondere mehrere **Risse im Wehrpfeiler** und anzunehmende Verschiebungen der **Druckleitung mit möglicher Leckage**
- Zukünftige Bewegungen sind nicht einschätzbar, aber überwachbar

Technische Massnahmen

- Wehrpfeiler wird mit einer **Verstärkung** so gesichert werden, dass ein freier Spontanrutsch ins Unterwasser im Normalbetrieb verhindert wird
- Druckleitung wird mit einem simulierten **Staupendel** nachgerüstet (Durchflussmessung oben)= Leitungsbruch detektieren

Weitere Massnahmen

- **Betriebskonzept** wird mit Massnahmen ergänzt (z.B. frühzeitiges Ausschaltung bei Hochwasser)
- **Darlehen** von CHF 600'000 für die Liquidität nötig

Vorausschauende Massnahme

- **Projekt** für zusätzliche Druckleitungsüberwachung starten

Antrag an Gemeinde Lauenen

- Gemeinde nimmt Wiederinbetriebnahme zur Kenntnis
- Gemeinde genehmigt ein Darlehen von CHF 90 Tausend gemäss Aktienanteil von 15% zu gleichen Konditionen wie BKW



Die finanzielle Situation der KLA gestaltet sich aktuell so, dass keine Überschuldung vorliegt, aber die Liquidität ab Mai 2023 schwierig wird. Aus heutiger Sicht ist ein Darlehen von CHF 600'000.00 notwendig. Der Gemeindeanteil würde dabei CHF 90'000.00 betragen, um die Finanzierung der KLA weiterhin paritätisch zwischen der BKW und der Gemeinde zu behandeln.

Das neue Darlehen ist bei der Gemeinde im Verwaltungsvermögen zu bilanzieren, so wie die Beteiligung und das Darlehen im Jahr 2015. Nach Art. 100 Abs. 2 Bst. a der Gemeindeverordnung werden Darlehen zur Bestimmung der Zuständigkeit Ausgaben gleichgestellt. Gemäss Organisationsreglement der Gemeinde Lauenen werden Ausgaben über CHF 50'000.00 der Gemeindeversammlung unterbreitet.

Vertragsgegenstand/Gesamtlaufzeit

Die Gemeinde Lauenen verpflichtet sich der Kraftwerk Lauenen AG ein Darlehen im Betrag von CHF 90'000.00 mit einer Gesamtlaufzeit von 6 Jahren zu gewähren.

Verzinsung/Amortisation

Das Darlehen ist mit 3.00 % pro Jahr zu verzinsen. Die Kraftwerk Lauenen AG verpflichtet sich zu einer jährlichen Amortisation von CHF 100'000.00

4.2 Antrag

Der Gemeinderat beantragt, an die Kraftwerk Lauenen AG ein Darlehen von CHF 90'000.00 zu einer festen Laufzeit von 6 Jahren und einem Zinssatz von 3.00 % zu gewähren.

5 Teilrevision der Ortsplanung

Anpassung des Baureglements an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Referent: Gemeinderat Andreas Reichenbach

5.1 Ausgangslage

Die bestehende Ortsplanung der Gemeinde Lauenen wurde 2011 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wird das Baureglement an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst.

5.2 Anlass/Auslöser

Im Jahr 2008 hat der Regierungsrat des Kantons Bern den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Zur Einführung dieser harmonisierten Baubegriffe hat der Regierungsrat im 2011 die BMBV in Kraft gesetzt. Bis Ende 2023 müssen die Gemeinden ihre baurechtliche Grundordnung an die neuen Begriffe und Messweisen angepasst haben.

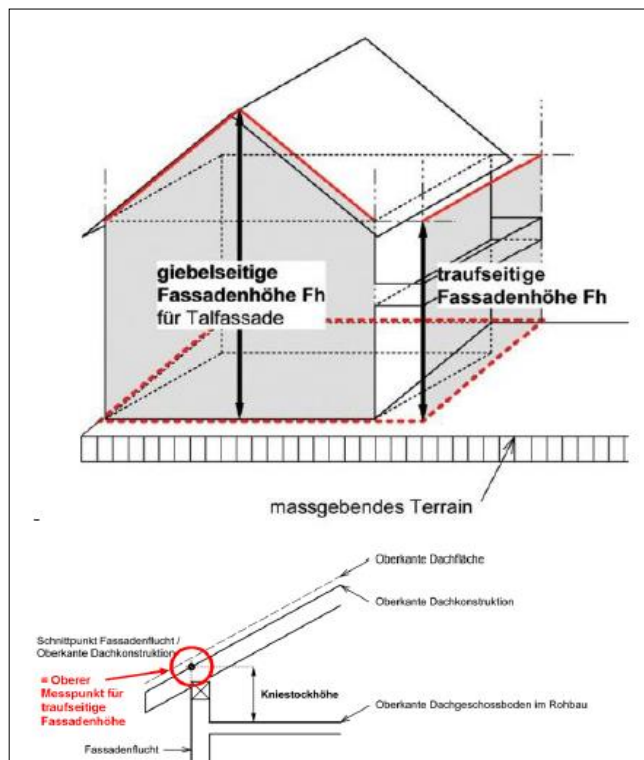
Im Zusammenhang mit der Umsetzung der BMBV sollten in Lauenen die Gewässerräume neu ausgeschieden werden. Aufgrund der Umsetzungsfrist der BMBV hat der Gemeinderat entschieden, die beiden Planungsgeschäfte voneinander zu trennen. Die Ausscheidung der Gewässerräume ist aufgrund der Vorprüfung noch in Bearbeitung. Da eine erneute Vorprüfung nötig ist, folgt das Geschäft an einer nächsten Gemeindeversammlung.

5.3 Übersicht Umsetzung BMBV (technische Anpassung)

Mit der BMBV werden neue Begriffe, Definitionen und Messweisen eingeführt. Die wesentlichen mit der BMBV eingeführten Änderungen betreffen das massgebende Terrain, die Gebäude und Gebäudeteile, die Höhen, Abstände und Abstandsbereiche.

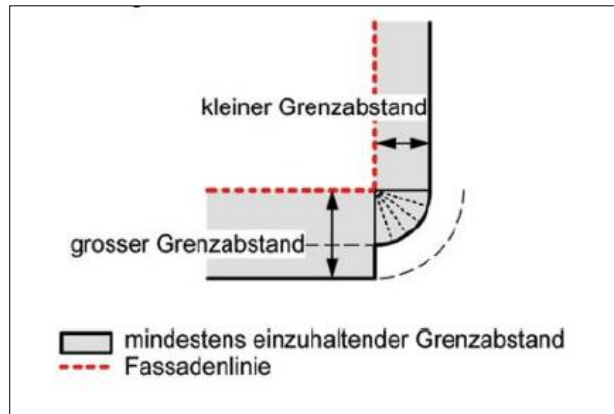
Folgende zentrale neue Begriffe werden aufgrund der BMBV im Baureglement angepasst:

- Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf (Art. 1 BMBV). Der neue ersetzt den bisherigen Begriff gewachsener Boden.
- Die Gebäudearten werden in Gebäude, Anbauten und Kleinbauten (ehemals zum Teil als Nebenbauten bezeichnet) sowie in unterirdische Bauten (altrechtlich: Bauten unter dem gewachsenen Boden) und Unterniveaubauten (altrechtlich: unterirdische Bauten) unterteilt (vgl. Art. 2 bis 6 BMBV). Die altrechtlichen Unterscheidungen zwischen bewohnten und unbewohnten An- und Nebenbauten entfallen.
- Die wesentlichen Gebäudeteile wie Fassadenflucht, Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie sowie die vor- und rückspringenden Gebäudeteile werden definiert.

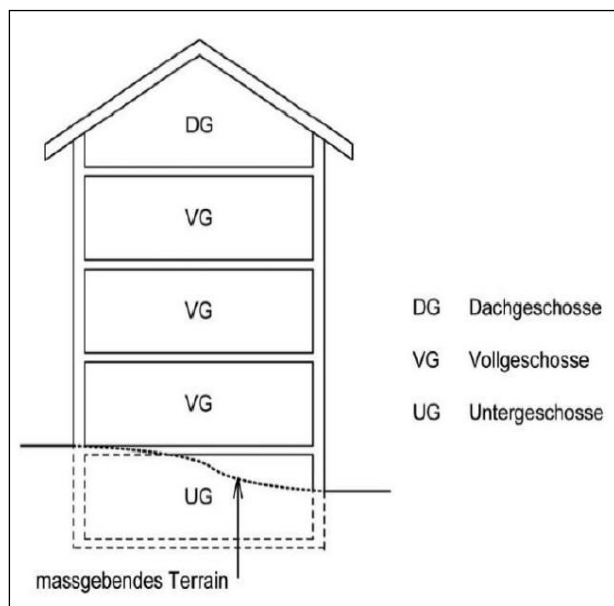


- Die bisher bekannte Gebäudehöhe wird durch die traufseitige Fassadenhöhe $F_{h\ tr}$ ersetzt. Die Messung der Fassadenhöhe erfolgt neu immer an der Stelle mit dem grössten Höhenunterschied zwischen der Fassadenlinie und der Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante der Dachkonstruktion.
- Der bisherige Begriff Gesamthöhe wird durch die giebelseitige Fassadenhöhe $F_{h\ gi}$ ersetzt. Sie ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.
- Wegen der neuen Messweise wurde bei den Fassadenhöhen ein Zuschlag von 0.40 m gemacht, um materiell möglichst wenig gegenüber der bisherigen Regelung zu ändern.

- Grenzabstände werden neu immer zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze gemessen. Art. 20 Abs. 4 BR: Der kleine Grenzabstand kA ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Der grosse Grenzabstand gA ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite (Abs. 3) und der Parzellengrenze.



- Es werden neu konsequent die BMBV-Begriffe Vollgeschoss, Untergeschoss und Dachgeschoss verwendet. Die Begriffe Erdgeschoss und Obergeschoss werden beide durch Vollgeschoss ersetzt. In Fällen, in denen explizite Formulierungen oder abweichende Werte für das Erdgeschoss vorgesehen waren wird neu vom 1. Vollgeschoss gesprochen.



- Für eine eindeutige Unterscheidung zwischen Voll- und Dachgeschossen muss eine Kniestockhöhe definiert werden, bis zu welcher von einem Dachgeschoss gesprochen werden kann. Die Kniestockhöhe ersetzt die bisherige Kniewandhöhe im art. 31 Abs. 3. Das Mass wird entsprechend der veränderten Messweise angepasst.

- Neu wird ausdrücklich festgehalten, dass An- und Kleinbauten, unterirdische Bauten, Unterniveaubauten sowie vorspringende offene Gebäudeteile nicht an die Gebäudelänge angerechnet werden.
- Bisher durfte bei Unterniveaubauten (unterirdische Bauten gemäss best. Baureglement) das massgebende Terrain an keiner Stelle um mehr als 1.20 m überragen und höchstens eine Fassade durfte frei gelegt sein. Mit der BMBV ist diese Regelung nicht mehr möglich. Damit eine freigelegte Fassade grundsätzlich nach wie vor möglich ist, wird statt einem maximalen Mass ein Mittelmass von 1.20 m festgelegt.
- Die Wortwahl bei den bezüglich des Grenzabstandes privilegierten vorspringenden offenen Gebäudeteilen wurde angepasst. Bisher konnte ein Balkon bis max. 2.00 m in den Grenzabstand ragen. D.h. Balkone durften eine grössere Tiefe aufweisen, solange sie nicht mehr als 2.00 m in den Grenzabstand ragten. Mit der BMBV wird jedoch nicht mehr festgelegt, wie weit ein Balkon in den Grenzabstand ragen kann, sondern wie weit über die Fassadenflucht

hinaus. Das hätte zur Konsequenz, dass Balkone nur als vorspringende Gebäudeteile gelten, wenn sie max. eine Tiefe von 2.00 m aufweisen. Gemäss heutigem Baureglement und heutiger Praxis in Lauenen weisen Balkone Tiefen von bis zu 2.50 m auf. Damit die Balkone wie in der heutigen Praxis genehmigt werden können, werden aufgrund der BMBV daher zwei Anpassungen im Art. 24 vorgenommen:

1. Balkone dürfen in der Tiefe 2.50 m über die Fassadenflucht hinausragen. Damit können neu nach wie vor die gemeindeüblichen Balkontiefen ermöglicht werden.
2. Balkone dürfen zusätzlich max. 2.00 m in den Grenzabstand hineinragen. Damit erreicht man, dass auch neu Balkone nicht mehr als 2.00 m in den Grenzabstand ragen.

Die geltende Baubewilligungspraxis bleibt mit der Umsetzung der BMBV somit gleich.

- Bedingt, damit vorspringende offene Gebäudeteile bei der Grenzabstandsbemessung weiterhin unberücksichtigt bleiben können, ist, dass sie nicht nur in der Tiefe, sondern auch in der Breite begrenzt werden. So dürfen sie, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, sowohl beim kleinen als auch beim grossen Grenzabstand 50 % (bei Balkonen 66 %) der Breite des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

5.4 Übersicht materielle Anpassungen

Folgende materielle Anpassungen wurden vorgenommen:

- In Art. 24 Abs. 2 wird bezüglich den Dachvorsprüngen neu geregelt, dass sie auch ganz in den Strassenabstand hineinragen dürfen. Bisher galt diese Regel nur für den Grenzabstand.
- Es wurde ein neuer Artikel, Art. 25a im Baureglement ergänzt, der den Grenzabstand gegenüber Zonengrenzen klar gemäss dem Bundesgerichtsentscheid 145 I 156 (Entscheid vom 31. Oktober 2018) regelt.
- In Art. 30 Abs. 4 werden neu gestaffelte Gebäude mit Massen in Höhe und im Grundriss geregelt.
- Die ZOEN B, Schulhaus wurde verändert und erweitert. Neu ist bei der bestehenden Überbauung eine "zweckgebundene Erweiterung, Erneuerung und An- und Kleinbauten" möglich. Die Masse wurden ergänzt und für den Grenzabstand, die traufseitige Fassadenhöhe und die Dachneigung gelten neu die Bestimmungen der Kernzone.
- Die baupolizeilichen Masse der Landwirtschaftszone, LWZ wurden verändert. Neu wurde die maximal mögliche Gebäudelänge von 25.00 m auf 30.00 m erhöht.

5.5 Planbeständigkeit

Die bestehende baurechtliche Grundordnung wurde im 2011 durch das AGR genehmigt. Bei der Umsetzung der BMBV handelt es sich um eine technische und nicht inhaltliche Massnahme, welche die bestehende Grundordnung inhaltlich nicht verändert und daher die Planbeständigkeit nicht tangiert. Die Planbeständigkeit ist dabei einzig bei den materiellen Änderungen zu berücksichtigen.

5.6 Planerlassverfahren

Das Verfahren der Teilrevision der Ortsplanung zur Umsetzung der BMBV richtet sich nach dem ordentlichen Planungsverfahren (Mitwirkung, Vorprüfung durch das AGR, Beschluss Gemeinderat, öffentliche Auflage, Beschluss Gemeindeversammlung sowie die Genehmigung des AGR).

Das Mitwirkungsverfahren dauerte vom 4. August bis 4. September 2021. Zudem fand am 11. August 2021 eine Orientierungsversammlung statt, an welcher die Unterlagen erläutert und Fragen zur Planung beantwortet wurden. Es gingen keine Mitwirkungen ein. Der Vorprüfungsbericht ist auf den 17. Februar 2023 datiert. Die Unterlagen wurden aufgrund des Vorprüfungsberichts bereinigt. Die öffentliche Auflage dauert vom 4. Mai bis 2. Juni 2023. Über die Ergebnisse des Einspracheverfahrens wird an der Gemeindeversammlung orientiert.

5.7 Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Anpassung des Baureglements an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).

6 Naturnaher Tourismus Lauenen-Lauenensee

Genehmigung für die Fortführung des Teilprojekts „Ranger“

Referent: Vizegemeinderatspräsident Pascal Bangerter / Vertreter GST

6.1 Ausgangslage

Natur und Landschaft werden zunehmend für Freizeit, Tourismus und Erholung genutzt. Der durch die verschiedenen Anspruchsgruppen entstehende Druck hat in den letzten Jahren zugenommen. An gewissen Orten führt dies zu Schäden an der Natur einerseits und zu Nutzungskonflikten andererseits.

Durch Sensibilisierung und Information kann der Ranger helfen, die Situation zu verbessern. Schon nur seine Präsenz hat eine gewisse Wirkung.



Als Teil des übergeordneten NRP-Projekts *Naturnaher Tourismus Lauenen-Lauenensee* hat die Gemeinde Lauenen in Zusammenarbeit mit Gstaad Saanenland Tourismus (GST) die Rangerstelle vor zwei Jahren geschaffen und seitdem als Pilotprojekt laufen lassen. Da es sich als Erfolgskonzept gezeigt hat, sollen die Ranger-Tätigkeiten fortgeführt werden. Die Schnittstellen zwischen Gemeinde und Tourismus konnten in der Person vom Ranger optimiert werden und dies hatte einen positiven Effekt auf die Qualität in diversen Bereichen wie Grillstellen, Besucherlenkung und Schutz von Fauna und Flora. Im Jahr 2022 konnte das Modell weiter etabliert und mit diversen Angeboten wie "Ranger Touren" ausgebaut werden.

Im Wesentlichen kümmert sich der Ranger um folgende Aufgaben:

- Aufsicht im Schutzgebiet (Kontrollen, Sensibilisierung)
- Besucherlenkung (Infoschilder, Informationsstelle, Absperrungen)
- Information über das Gebiet (Fauna und Flora)
- Unterhalt an Einrichtungen (Bänkli, Grillstellen, Abfall, Kompotoi usw.)
- Koordinationsaufgaben (Tourismusbüro, GST, Gemeinde usw.)
- Förderung von natur- und umweltverträglichem Tourismus (Qualitätssicherung)

Das Arbeitsverhältnis des Rangers wurde über GST begründet. Während die Gemeinde und GST die konzeptionellen Vorarbeiten zusammen geleistet haben, laufen operative Angelegenheiten nun in erster Linie über GST, jedoch in engem Austausch mit der Gemeinde.

Die Finanzierung ist hauptsächlich über die Gemeinde sicherzustellen. Der Beitrag an GST beläuft sich auf ca. CHF 22'000.00 pro Jahr (je nach Leistungsumfang). Da es sich um eine wiederkehrende Ausgabe handelt, ist der jährliche Beitrag gemäss Organisationsreglement der Gemeinde Lauenen mit Faktor 5 zu kapitalisieren, um das ausgabenbefugte Organ zu bestimmen. Da die kapitalisierte Ausgabe CHF 50'000.00 überschreiten, ist die Gemeindeversammlung für die Genehmigung dieses Geschäfts zuständig.

6.2 Berechnung der Folgekosten (GV Art. 58, siehe Seite 19)

Investitionsrechnung	Total	2023	2024	2025	2026	2027
Investitionskosten (netto)	0.00					

Erfolgsrechnung (Folgekosten)	Total	2023	2024	2025	2026	2027
Gemeindebeiträge	110'000.00	22'000.00	22'000.00	22'000.00	22'000.00	22'000.00
Abschreibungen linear	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zinsen (Ø-Satz 2022 = 0.83%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Betriebskosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge/w egfallende Kosten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Netto-Folgekosten	110'000.00	22'000.00	22'000.00	22'000.00	22'000.00	22'000.00
In Steuerzehntel	0.75	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15

Erläuterungen	
Investitionsrechnung	Betriebsbeiträge sind vom Charakter her keine Investitionen. Deshalb werden sie direkt der Erfolgsrechnung belastet.
Erfolgsrechnung	Die Erfolgsrechnung wird jährlich mit CHF 22'000.00 belastet.
Finanzierung	Voraussichtlich aus eigenen Mitteln.
Vergleichsgrösse	Steuerzehntel Ø 2019-2021 => CHF 146'667.00. Die jährlichen Kosten werden in der Tabelle auch in Steuerzehntel angegeben. Mit der Kreditvergabe werden jährlich 0.15 Steueranlagezehntel gebunden.
Tragbarkeit	Im Budget 2023 sowie im Finanzplan 2022-2027 sind die Kosten eingeplant. Die Beiträge sind ohne Steuererhöhung tragbar.

6.3 Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung für die Fortführung des Teilprojekts "Ranger" und der damit anfallenden Kosten.

7 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.

Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen, Art. 58 der Gemeindeverordnung (GV)

Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht zu orientieren.

Hinweis → Genehmigung des Versammlungsprotokolls

Gemäss Organisationsreglement (OgR), Art. 71 ist das Protokoll der Gemeindeversammlung spätestens sieben Tage nach der Versammlung während dreissig Tagen öffentlich aufzulegen. Während der Auflage kann schriftlich Einsprache beim Gemeinderat gemacht werden.