



EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL

Protokoll

**Mittwoch, 2. November 2011, 20.00-21.50 Uhr
Gemeindesaal Eriswil**

Vorsitz: Kleeb Hans

Anwesende 249
Stimmberechtigte:

Sekretär: Peterat Lars

Verhandlungen

Hans Kleeb eröffnet die Versammlung und gibt seiner Freude Ausdruck, dass sich so viele Stimmberechtigte eingefunden haben.

Die nicht Stimmberechtigten und die Presse sitzen separat. Das Stimmrecht der Anwesenden wird nicht bestritten.

Als Stimmzähler werden gewählt:

	zu zählende Stimmberechtigte
Zehnder Adrian	43
Fuhrimann Martin	30
Schneeberger Andreas	39
Haldimann Walter	31
Beer Fritz	30
Aebi Hans	20
Heiniger Christian	24
<u>Bill Fritz</u>	<u>32</u>
Total	249
Absolutes Mehr	125
¼ (geheime Abstimmung)	63

1. Beratung und Beschlussfassung über einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 450'000.00 für den Kauf der Liegenschaft Grundstück Nr. 1030, Hauptstrasse 33, Eriswil

SACHVERHALT

Die Ortsplanungsrevision hatte ihren Beginn im Jahr 2008. Gemäss dem damals gültigen Leitbild war der Gemeinderat gehalten, die Dorfentwicklung voranzutreiben. Die Eigenständigkeit des Dorfes sollte erhalten bleiben.

Im Jahr 2009 hat der Gemeinderat Eriswil zusammen mit einer Arbeitsgruppe und Christoph Schneider, Ortsplaner, atelier schneider partner ag, die Ortsplanungsrevision gestartet. Die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung wurden überarbeitet und es wurde die Möglichkeit geprüft, passendes Bauland einzuzonen. Nach diversen Gesprächen konnte in der Allmend Bauland gefunden werden (→ Sonnrain), welches der Gemeinde zum Kauf überlassen wird.

Im Zusammenhang mit einer allfälligen Einzonung des Sonnrains wurde die Zufahrt zum Stutz ein Thema. Durch eine Überbauung im Sonnrain würde der Durchgangsverkehr bei dieser Zufahrt zunehmen. Um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmenden zu gewährleisten, erachtet es die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision wie auch der Gemeinderat als sinnvoll, die Zufahrt zu sanieren. Die unübersichtliche Ausfahrt ist schwer befahrbar und gefährlich. Die Ortsplanungsrevision bietet nun eine gute Gelegenheit, eine angemessene Lösung für das Problem zu finden.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Eriswil soll die Liegenschaft Grundstück Nr. 1030, Hauptstrasse 33, Eriswil gekauft werden. Im Zuge einer allfälligen Sanierung der Zufahrt Stutz, müsste das Haus abgerissen werden.

Sollte die Gemeindeversammlung der Sanierung der Zufahrt nicht zustimmen, jedoch den Hauskauf gutheissen, könnte das Haus gekauft und weiterhin vermietet werden. Die Sanierung der Zufahrt könnte so zu einem späteren Zeitpunkt immer noch realisiert werden – alle Möglichkeiten stehen somit offen.

Es haben Preisverhandlungen stattgefunden und schlussendlich wurde ein Kaufvertrag, vorbehältlich der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung, ausgearbeitet. Der Kaufpreis der Liegenschaft beträgt Fr. 450'000.00.

Gemäss einer Studie von 2010 verzeichnete die Gemeinde zwischen 2000 und 2010 eine Bevölkerungsabnahme von 8.6%

Der Ortsplaner, Herr Christoph Schneider, erläutert die massgebenden Anpassungen in der Ortsplanungsrevision:

Verdichtung

Massvolle Verdichtung gesteuert über das Baureglement. Grenzabstände wurden reduziert, Ausnützungsziffer wurde abgeschafft, Kniewandhöhe wurde angepasst.

Massvolle Neueinzonung

Die Suche bei privaten Anbietern von Bauland gestaltete sich schwierig. Schlussendlich stiess man mit den vorgelegten Vorschlägen auf eine sehr gute Möglichkeit, das verbleibende Kontingent an Bauland auszuschöpfen.

Umzonungen

Auf dem alten Zonenplan hatte es sehr viele Zonen. Diese Struktur wurde vereinfacht und verbessert: Wohn- und Arbeitszone und Strukturerhaltungszone wurden zur Dorfzone zusammengeführt.

Spezialplanung

Beim Bauland (Parzelle 66) handelt es sich um eine Zone mit Planungspflicht (ZPP). Dazu benötigt es eine Überbauungsordnung und eine Erschliessungsplanung.

Anforderungen an die Gestaltung

Bei der Dorfzone handelt es sich um die zentrale Zone, diese soll gut genutzt werden.

Siedlungs- und Landschaftsschutz

Neu wurden verschiedene Massnahmen auf einem Plan vereint. Es wurden keine Neuaufnahmen vorgenommen.

Zonenplan, Baureglement und Schutzplan sind grundeigentümerverbindlich. Richtplan Erschliessung sind behördenanweisend.

Die Revision der Ortsplanung gliederte sich in folgende Schritte:

- Umfrage bei der Bevölkerung
- Abklärungen
- Info über Allmend (wurde nicht weitergeführt, da Allmend nicht mehr in Frage kam)
- Mitwirkung Frühling 2011
- Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung (führte zu kleinen formellen Änderungen)
- Öffentliche Information Herbst 2011
- Behandlung von 2 Einsprachen(keine Einigung)
- Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung am 2. November 2011
- Genehmigung durch den Kanton

Herr Schneider erläutert den neuen Zonenplan. 15'800 m² Bauland sind in privater Hand und unüberbaut, dies entspricht dem halben Kontingent der Gemeinde. Mit dem heutigen Geschäft soll über die Ortsplanungsrevision die andere Hälfte des Kontingents eingezont werden.

Herr Schneider ist überzeugt, zusammen mit der Ortsplanungsrevision attraktives Bauland einzuzonen zu können. Entsprechende positive Erfahrungen bestehen aus umliegenden Gemeinden.

Die Zone mit Planungspflicht 1 (ZPP1) umfasst den Landkauf (den Spielraum zum Verkauf der einzelnen Parzellen kann die Gemeindeversammlung an den Gemeinderat übertragen), einen Erschliessungskredit und die Erschliessung Zufahrt Stutz. Ein Ingenieurbüro hat die Berechnungen angestellt, wobei die Erschliessung Stutz nicht zwingend für die ZPP1 ausgeführt werden muss. Für die Erschliessung Stutz wiederum braucht es das Haus. Es wäre ein Kreislauf möglich der von Lastwagen befahren werden kann, ohne auf die Gegenfahrbahn ausweichen zu müssen. EU-Lastwagen können unter Einbezug der Gegenfahrbahn den Kreislauf nutzen. Wenn das Haus nicht gekauft wird, fehlt ein Element in der langfristigen Planung. Das eingesetzte Kapital würde transitorisch gebucht, da es wieder zurückfliesst.

Hans Kleeb fragt nach, ob die gemachten Erläuterungen klar und verständlich gemacht wurden. Keine Wortmeldungen.

Der Kauf des Hauses sei auf eine langfristige Planung ausgerichtet. Dieses Fenster sei jetzt bis 31. Dezember 2011 offen. Das Haus sei selbsttragend, auch bei anfallendem kleinerem Unterhaltsaufwand.

Zehnder Adrian: Die Strategie des Gemeinderates sei gut. Aber die Obrigkeit sage dem Volk was es zu tun habe.

Hans Kleeb unterbricht ihn und ermahnt ihn, keine emotionale Diskussion zu führen.

Herr Zehnder führt weiter aus, dass es vor 15 Jahren etwas anders tönte. Die Ziele des Gemeinderates könnten auch anders erreicht werden mit der Ortsplanungsrevision. Es sei eine familienfreundliche Politik zu betreiben, zudem sollten zuerst die vorhandenen unbebauten Flächen bebaut werden.

Roger Brönnimann stellt den Antrag auf geheime Abstimmung zu den Traktanden 1 + 2: Diesem Antrag wird mit 197 Ja-Stimmen zugestimmt.

Regine Baumann: Sie habe eine Verständnislücke betreffend dem Ausmass der Sanierung Stutz/Schlaufe.

Christoph Schneider erläutert das genaue Ausmass der Sanierung. Ohne das Haus könne der Stutz nicht saniert werden.

Niklaus Wechsler: In den vergangenen Jahren verzeichnete Eriswil immer weniger Einwohner. Mit den heutigen Geschäften könne ein Zeichen gesetzt werden für einen weiteren Weg in die Zukunft.

Ueli Gerber: Wir befinden uns in der Agglomeration und in der heutigen Zeit hat diese keine Chance gegenüber den städtischen Ballungsgebieten.

Urs Geissbühler: Verweist auf einige Projekte bei denen die Eriswiler Bevölkerung immer Beschlüsse für die Zukunft fällte. Schulhausbau in den 40er Jahren, Turnhalle in den 70er-Jahren, diverse weitere Projekte.

Adrian Zehnder erkundigt sich danach, ob die seinerzeit generierten Gelder aus dem Verkauf der Onyx Aktien nicht zweckgebunden seien?

Hans Kleeb teilt mit, dass für die Gelder keine fixe Bindung besteht. Nur verdummen sollte man sie nicht. Ein Landkauf stelle einen Gegenwert dar.

Diskussion geschlossen.

Hans Kleeb verliesst den gemeinderätlichen Antrag:

ANTRAG GEMEINDERAT

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 450'000.00 für den Kauf der Liegenschaft Grundstück Nr. 1030, Hauptstrasse 33, Eriswil zu genehmigen.

Bei der folgenden geheimen Abstimmung wird das Geschäft mit 188 Nein, 59 Ja und einem leeren Stimmzettel abgelehnt.

2. Beratung und Beschlussfassung über einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 890'000.00 für den Kauf des Landes der Grundstücke Nr. 66, Sonnrain und Nr. 72, Stutz, Eriswil

SACHVERHALT

Die Gemeinde Eriswil hat ihr Bauland-Kontingent noch nicht ausgeschöpft. Im Zuge der Ortsplanungsrevision soll deshalb attraktives Bauland eingezont werden. Mit dem Bauland soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Ziel ist es, so der Abwanderung entgegenzuwirken und die aktuelle Einwohnerzahl zu halten. So kann zur Sicherung der eigenständigen Schule und dem Erhalt des lokalen Gewerbes beigetragen werden. Der Gemeinderat beabsichtigt, das Land zu einem angemessenen Landpreis abzugeben, welcher auch für junge Familien attraktiv ist.

Die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision hat diverse Gespräche geführt und nach passendem Land gesucht. Es bietet sich nun die Möglichkeit, die Parzellen Nr. 66 und Nr. 72, Eriswil, zu kaufen und einzuzonen.

ERWÄGUNGEN

Einen entsprechenden Kaufvertrag, mit dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung, wurde bereits ausgearbeitet. Der Kaufpreis für die beiden Parzellen teilt sich wie folgt auf:

Grundstück Nr. 66 mit 13'098 m ²	Fr.	720'390.00
Grundstück Nr. 72 mit 2'719 m ²	Fr.	149'545.00
Total gem. Kaufvertrag	Fr.	869'935.00
Kosten für Verschreibung etc.	Fr.	20'065.00
Gesamttotal	Fr.	890'000.00

Hans Kleeb eröffnet die Diskussion.

Hansueli Zehnder: Beim angebotenen Land handelt es sich nicht um Südlage, es sei Nordwestlage. Auch der Landkauf könne die Entwicklung nicht stoppen. Er erwähnt eine Gemeinde im Kanton Bern die auch keine Einzonungen vorgenommen habe. Man sollte zu dem schauen was man hat.

Adrian Zehnder: Es sei erwiesen, dass Einzonungen für Einfamilienhäuser altmodisch seien. Man sollte erhalten was man hat. Die Ziele des Gemeinderates könnten auch so erreicht werden.

Regine Baumann: Sie sei nicht grundsätzlich gegen Bauland. Eriswil sollte über schöne kinderfreundliche 4-5-Zimmer-Wohnungen verfügen.

Christoph Schneider erläutert, dass es sich bei der Einzonung um eine W2 Zone handeln würde in der auch kleine Mehrfamilienhäuser möglich wären.

Diskussion geschlossen

Hans Kleeb verliest den Antrag des Gemeinderates.

ANTRAG GEMEINDERAT

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 890'000.00 für den Kauf der beiden Landparzellen Nr. 66, Sonrain und Nr. 72, Stutz, Eriswil, zu genehmigen.

Bei der geheimen Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderates mit 165 Nein, 80 Ja und 4 leeren Stimmzetteln abgelehnt.

Durch die Ablehnung von Traktandum 1+2 entfallen Traktanden 3+4.

5. Beratung und Beschlussfassung über die Gesamtortsplanungsrevision Eriswil

SACHVERHALT

Im Rahmen der Gesamtortsplanungsrevision wurden die baurechtliche Grundordnung - Zonenplan, Baureglement und der Schutzplan als grundeigentümerverbindliche Instrumente - sowie der Richtplan Erschliessung als behördenanweisendes Instrument, überarbeitet und den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Die Unterlagen wurden vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vorgeprüft und vom 25. August 2011 bis am 26. September 2011 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Es sind 2 Einsprachen eingegangen. Über die Erledigung der Einsprachen wird anlässlich der Gemeindeversammlung orientiert.

ERWÄGUNGEN

Änderungen in der baurechtlichen Grundordnung sind immer durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Der Richtplan Erschliessung ist lediglich eine Richtungsangabe und behördenverbindlich. Er ist der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu bringen.

Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung gehen die Unterlagen zur Genehmigung an das AGR.

Hans Kleeb eröffnet die Diskussion.

Werner Hegi stellt den Antrag, das Haus in der Leimatt in die Dorfzone einzuzonen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Durch die Ablehnung der Traktanden 1+2 muss beim vorliegenden Traktandum darüber befunden werden, die Grundstücke 66 und 72 nicht einzuzonen. Der Gemeinderat stellt den entsprechenden Antrag.

Dieser Antrag wird mit 224 Ja und 9 Nein angenommen.

Hans Kleeb schliesst die Diskussion und verliesst den Antrag des Gemeinderates.

ANTRAG GEMEINDERAT

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, folgende Dokumente der Gesamtortsplanungsrevision zu beschliessen:

- Baureglement
- Zonenplan (inkl. Waldfeststellung)
- Schutzplan

Folgenden Dokumente werden der Gemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht:

- Richtplan Erschliessung
- Bericht zur Ortsplanungsrevision
- Vorprüfungsbericht

Bei der folgenden Abstimmung wird dieser Antrag mit 248 Ja und 1 Nein angenommen.

6. Verschiedenes

Hans Kleeb macht auf die ordentliche Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2011 aufmerksam. Traktanden Budget und Ehrungen. Er fordert die Anwesenden auf, Personen die geehrt werden können, auf der Gemeindeverwaltung zu melden.

Hanspeter Sacher: Hält fest, dass er im April 2011 ein Gesuch in Bezug auf die Nutzung der Landfläche am Dorfeingang für die Vereine und den Verschönerungsverein einreichte, seither aber nie eine Antwort erhielt. Auch betreffend Gemeindewappen im Zusammenhang mit der Anschaffung neuer Fahnen erhielt er auf seine Anfrage nie eine Antwort. Er erwarte, dass solche

Anliegen anders bearbeitet werden, schliesslich zahle er mit seinen Steuergeldern einen Teil der Verwaltungslöhne. Am 21. November 2011 werde die neue Weihnachtsbeleuchtung eingeschaltet.

Für das Protokoll:

Eriswil, 3. November 2011

Einwohnergemeinde Eriswil
Gemeindeschreiberei

Lars Peterat
Gemeindeschreiber