

# GEMEINDEVERSAMMLUNGSPROTOKOLL

der Einwohnergemeinde Unterseen

Montag, 8. September 2014, 20:00 Uhr

in der Aula des Oberstufenschulhauses, Steindlerstrasse 3, 3800 Unterseen

<b>Vorsitz</b>	Ritschard Jürgen, Gemeindepräsident	
<b>Sekretär</b>	Beuggert Peter, Sekretär	
<b>Stimmregisterverbal</b>	Anzahl Stimmberechtigte kommunal	3'994
<b>Anwesend</b>	Stimmberechtigte	80
	Nicht stimmberechtigt	3
<b>Pressevertreter</b>	a) stimmberechtigt: Flück Ueli, Redaktor, Gummenstrasse 12, 3800 Unterseen Berner Oberländer, 3800 Interlaken	
	b) nicht stimmberechtigt: Eichmann Jasmin, Redaktorin, 3806 Bönigen Radio BeO, 3800 Interlaken Wölfli Marco, Redaktor, 3000 Bern Jungfrau Zeitung, 3800 Interlaken	
<b>Stimmenzähler</b>	Fenster	Megert Gideon, Wellenacher 21d, 3800 Unterseen
	Wand	Mosimann Werner, Scheidgasse 25, 3800 Unterseen

## **Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten**

Im Namen des Gemeinderates begrüsst Gemeindepräsident Jürgen Ritschard die Versammlungsteilnehmer zur heutigen Versammlung.

Er begründet die Einberufung der heutigen Gemeindeversammlung im Zusammenhang mit der Vermietung des Restaurantbetriebes Stadthaus.

Betreffend dem Protokoll der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2014 hält er fest, dass während der Auflagefrist zwei Einsprachen gegen den Protokollinhalt eingegangen sind. Am 21. Juli 2014 hat der Gemeinderat das leicht angepasste Gemeindeversammlungsprotokoll genehmigt.

Speziell begrüsst er die Vertreter der Presse. Er dankt den Medienvertretern für eine objektive Berichterstattung.

## **Publikation**

Die Gemeindeversammlung mit Traktandenliste wurde am 7. August und 4. September 2014 im amtlichen Teil des Anzeigers Interlaken bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung entspricht den Vorschriften nach Art. 1 Abs. 1 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) sowie Art. 9 und 34 der gültigen kantonalen Gemeindeverordnung.

## **Eröffnungsfomalitäten** (Art. 5 AWR)

1. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard erklärt die Versammlung als eröffnet.

2. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt die Stimmrechtsfrage gemäss Art. 32 Abs. 1 Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Unterseen (GO):

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle Personen, die in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt sind und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Unterseen wohnhaft sind.

Die Nichtstimmberechtigten haben gesondert respektive am Rand der Versammlung Platz zu nehmen. Es betrifft dies Eichenberger Jasmin aus Bönigen, Nyffenegger Sascha aus Interlaken und Wölfli Marco aus Bern.

3. Stillschweigend bestätigen die Versammlungsteilnehmer das Stimm- und Wahlrecht der übrigen Anwesenden.
4. Als Stimmzähler werden von Gemeindepräsident Jürgen Ritschard vorgeschlagen und von den Versammlungsteilnehmern gemäss Art. 36 Abs. 1 lit. b GO gewählt respektive stillschweigend bestätigt:  
Fenster: Megert Gideon, Wellenacher 21d, 3800 Unterseen  
Wand: Mosimann Werner, Scheidgasse 25, 3800 Unterseen  
Die Stimmzähler haben die Anzahl der Stimmberechtigten festzustellen.
5. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard verliest die publizierte Traktandenliste und gibt Gelegenheit, die Reihenfolge der Traktanden zu ändern.  
Die Versammlungsteilnehmer folgen für die Behandlung der Geschäfte stillschweigend dem Antrag des Gemeinderates.

**Publikation** (Art. 1 Abs. 1 AWR)

**GEMEINDEVERSAMMLUNG**  
DER EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN

Montag, 8. September 2014, 20:00 Uhr  
in der Aula des Oberstufenschulhauses, Steindlerstrasse 3, 3800 Unterseen

***Traktanden:***

1. **Stadthaus - Terrassenneubau;** Beratung und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 180'000.00 für den Neubau einer Terrasse Ost inklusive Fassadenanpassung.
2. **Stadthaus - Sanierung;** Beratung und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 250'000.00 für die Sanierung der Fenster.
3. **Altersheim Bethania - Vermögensübertrag;** Beratung und Übertragung der Liegenschaft Bethania, Hohmüedig 4, Parzelle Nr. 331, vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen.
4. **Alterssiedlung und Amthaus - Wärmebezug;** Beratung und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 145'800.00 für die Installationskosten sowie der jährlich wiederkehrenden Wärmebezugskosten von Fr. 50'700.00 im Zusammenhang mit den Anschlüssen der Liegenschaft Alterssiedlung und Amthaus an das Fernwärmenetz der BeoTherm AG.
5. **Schulanlagen Steindler, Baukredit - Kreditabrechnung;** Orientierung über die Kreditabrechnung betreffend der Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungsmassnahmen beim Schulhaus "Mittelstufe".
6. **Aarestrasse, Strassensanierung - Kreditabrechnung;** Orientierung über die Kreditabrechnung betreffend der Sanierung Aarestrasse.
7. **Verschiedenes**

***Protokoll:***

Der Protokollentwurf der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2014 stand während 30 Tagen, d.h. vom 13. Juni bis 14. Juli 2014 zur Einsicht offen. Die Protokollauflage wurde im Anzeiger Interlaken vom 12. Juni 2014 öffentlich bekannt gemacht. Während der Auflagefrist sind beim Einwohnergemeinderat zwei Einsprachen gegen den Inhalt des Protokolls eingegangen. Der Einwohnergemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 21. Juli 2014 die oben genannten Einsprachen abschliessend behandelt und das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 2. Juni 2014 genehmigt.

**Öffentliche Auflage:**

Die Akten zu den oben genannten Traktanden liegen 30 Tage vor der Gemeindeversammlung während den Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeschreiberei zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten auf. Zudem können die Dossiers auf der Homepage der Einwohnergemeinde Unterseen ([www.unterseen.ch](http://www.unterseen.ch)) eingesehen und heruntergeladen werden.

**Rechtsmittel:**

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli Beschwerde erhoben werden.

Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften müssen anlässlich der Gemeindeversammlung sofort gerügt werden (Art. 98 Gemeindegesetz des Kantons Bern).

**Stimmberechtigung - Einladung:**

Alle stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger sind zu dieser Versammlung freundlich eingeladen.

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle Personen, die in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt sind und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Unterseen wohnhaft sind.

3800 Unterseen, 21. Juli 2014

**NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES**

**VERHANDLUNGEN**

40	8.401.22	Untere Gasse 2, Stadthaus <b>Stadthaus Unterseen - Neubau einer Terrasse Ost inklusive Fassadenanpassung</b> <b>Verpflichtungskredit, Genehmigung</b>
----	----------	---

**Referent:** Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass das Restaurant Stadthaus seit April 2014 geschlossen ist. Das Restaurant wurde zweimal in diversen Zeitungen zur Pacht ausgeschrieben. Aufgrund dieser Ausschreibung gingen vier Bewerbungsdossiers bei der Gemeinde ein. Eines davon war die Bewerbung mit dem Konzept der Benacus Immobilien AG. Die Suche nach einem geeigneten Pächter gestaltete sich als sehr schwierig. Unter anderem wollte der Gemeinderat keine zusätzliche Pizzeria in Unterseen. Nach langen Verhandlungen konnte mit der Benacus Immobilien AG vergangene Woche der diesbezügliche Vertrag unterzeichnet werden. Dieser Vertrag ist jedoch nur unter Vorbehalt eines positiven Terrassen-Entscheidunges anlässlich der heutigen Gemeindeversammlung gültig.

Anhand von Folien erläutert Stefan Zurbuchen die geplante Holzterrasse. Zudem hält er fest, dass die Bäume bestehen bleiben und in die neue Terrasse integriert werden. Die Fassade zur neuen Ostterrasse wird für eine Türe sowie zwei Fenster durchbrochen. Eine allfällige Terrassen-Überdachung sowie das Terrassen-Inventar (Stühle und Tische) gehen zu Lasten der neuen Pächterin. Zudem informiert er, dass seitens der Vermieterin keine baulichen Anpassungen an Saal, Restaurant oder nördlichen Anbauten finanziert werden.

Ferner stellt Stefan Zurbuchen fest, dass das Gebäude als kantonal schützenswert eingestuft ist und im Perimeter Sonderbauvorschriften Altstadt liegt.

In Zusammenarbeit mit einem lokalen Architekturbüro wurde eine Kostenschätzung für das Neubauprojekt wie folgt erstellt.

Vorbereitungsarbeiten:

- Abdekarbeiten, Provisorien, Entsorgung Schutz Fr. 5'000.00

Gebäudekosten:

- Baumeisterarbeiten, Fenster, Aussentüre, Elektrische Installationen, Gipserarbeiten, Schliessanlage, Bodenbeläge, Deckenverkleidungen, Malerarbeiten, Baureinigung, Planung, Bauingenieure, Reserve Fr. 173'000.00

Baunebenkosten

- Bewilligungen, Vervielfältigungen, Kopien, Versicherungen Fr. 2'000.00

*Total Kostenschätzung inklusive Mehrwertsteuer* Fr. 180'000.00

In dieser Kostenschätzung sind auch die Planungs- und Bauleitungsarbeiten inklusive Koordination mit der Kantonalen Denkmalpflege enthalten. Diese hat die Voranfrage gemäss Besprechung vor Ort positiv beantwortet.

### **Beratung**

Hans Ulrich Suter, Aenet dem Lombach 2, möchte wissen, ob die beantragten Investitionen direkt Auswirkungen auf die Höhe des Pachtzinses haben.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert, dass das oben genannte Finanzengagement der Gemeinde nicht auf die Pacht umgelegt worden ist und daher den vereinbarten Mietzins nicht beeinflusst hat.

Gottfried Oehrli, Auf dem Graben 38, hält fest, dass die geplante Terrasse an einer eher schattigen Stelle vorgesehen ist. Diese kann aufgrund der umliegenden Gebäude bei schönem Wetter lediglich am Vormittag von der Sonne "profitieren". Seiner Meinung nach sollte daher anstelle des Terrassenneubaues Ost die Westterrasse vergrössert und verbessert werden.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen verweist auf das von den Interessenten erarbeitete Betriebskonzept, welches zwei unterschiedliche Betriebe für den Ost- respektive den Westteil vorsieht.

Walter Straubhaar, Steindlerstrasse 65, möchte wissen, ob die fragliche Terrasse allenfalls überdeckt werden könnte.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen verweist auf die diesbezüglichen Metallgestelle, welche eine Überdachung der Terrasse ermöglichen. Zudem hält er fest, dass eine solche Terrassenüberdachung - falls von der Pächterin erwünscht - auf ihre Kosten erstellt würde.

Marcel Sommer, Helvetiastrasse 36, interessiert sich, ob die fragliche Terrasse auch im Winter bewirtschaftet wird.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass der Terrassenbetrieb selbstverständlich Sache der Betreiberin ist. Ob ein Winterbetrieb der oben genannten Terrasse vorgesehen ist, kann er im jetzigen Zeitpunkt nicht beantworten.

Hansiörg Christ, Dorfmattestrasse 14, konstatiert, dass in vergangener Zeit ein reger Pächterwechsel im Stadthaus stattgefunden hat. Es stellt sich die Frage, warum die Stadthauswirte nach meist kurzer Pachtdauer ihre Verträge jeweils wieder gekündigt haben. War ein zu hoher Pachtzins allenfalls ein Kündigungsgrund?

Ferner verunsichert ihn, dass die geplanten Investitionen vom aktuellen Interessenten gewünscht sind und lediglich auf sein Betriebskonzept abgestimmt wurden.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen informiert, dass mit der Benacus Immobilien AG ein zehnjähriger Vertrag mit Verlängerungsoptionen abgeschlossen wurde.

Jacqueline Gysi-Woern, Beatenbergstrasse 95, spricht sich klar für den Terrassenneubau Ost aus. Das Projekt passt ihrer Meinung nach gut in das vorhandene Angebot sowie die verschiedenen Aktivitäten auf dem Stadthausplatz Ost. Den Standort Westterrasse erachtet sie wegen der aktuellen Parkplatzsituation als falsch.

Gottfried Oehrli, Auf dem Graben 38, bemängelt das Kies in der Kirchgasse. Allenfalls wäre es besser dort in die Gemeindeinfrastruktur auch zu Gunsten der Benacus Immobilien AG zu investieren.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard verweist auf die gültigen respektive behördenverbindlichen Massnahmenblätter der Altstadt Unterseen. Aus finanziellen Gründen wurden respektive werden die verschiedenen Investitionen terminlich gestaffelt. Ein Massnahmenblatt mit mittlerer Priorität beinhaltet die Pflasterung und Instandstellung der Kirchgasse.

Annette Marti, Am Lauener 11, spricht sich grundsätzlich gegen weitere "Zupflasterungen" und "Zubetonierungen" aus. Ihrer Ansicht nach hat der Kiesbelag in der Kirchgasse einen "gewissen Charme" und sollte unbedingt in der heutigen Form belassen werden.

Jürg Müller, Untere Gasse 19, hält fest, dass die Gemeindeversammlung nicht über das Restaurationskonzept Stadthaus zu befinden hat. Vielmehr soll mit dem beantragten Kredit eine Chance für eine gute "Stadthauslösung" geboten werden. Er beurteilt die Benacus Immobilien AG respektive die künftige Restaurantbetreiberin Stadthaus als äusserst innovativ und verspricht sich viel von der künftigen Stadthauspächterin.

Marlene Studer-Boss, Stadtfeldstrasse 34, begrüsst die Restaurantübernahme durch eine ortsansässige Firma. Dennoch befürchtet sie, dass der Terrassenneubau zu gross ist und die anderen Aktivitäten auf dem Ostplatz behindert oder sogar eingeschränkt werden. Betreffend Bierbrauerei macht sie sich bezüglich Immissionen (Geruch, Lärm etc.) für die Anwohner Sorgen.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass für die geplanten Vorhaben beim Restaurant Stadthaus die ordentlichen Bewilligungsverfahren noch ausstehend sind und ordnungsgemäss durchgeführt werden müssen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard sieht die geplante Restaurantterrasse nicht als Einschränkung für künftige Anlässe auf dem Ostplatz, sondern unter gegenseitiger Absprache als "optionale Erweiterungsmöglichkeit".

Hans Rudolf Schranz, Lehnweg 14, begrüsst den geplanten Terrassenneubau Ost, welcher von der Marktgasse herkommend eine Belebung des Ostplatzes und somit der Altstadt Unterseen verspricht. Mit dieser zusätzlichen "optischen Einladung" ins Restaurant Stadthaus werden seiner Ansicht nach auch die Chancen der künftigen Stadthauspächterin erhöht.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

#### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, für den Terrassenneubau Ost inklusive Fassadenanpassung bei der Liegenschaft Stadthaus einen Verpflichtungskredit von Fr. 180'000.00 zu bewilligen.*

*Dieser Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

#### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit 55 Ja-Stimmen, 21 Neinstimmen und einigen Enthaltungen, einen Verpflichtungskredit von Fr. 180'000.00 für den Terrassenneubau Ost inklusive Fassadenanpassung bei der Liegenschaft Stadthaus. Dieser Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

41	8.401.22	Untere Gasse 2, Stadthaus <b>Stadthaus Unterseen - Sanierung Fenster Verpflichtungskredit, Genehmigung</b>
----	----------	---

#### **Referent:** Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass die letzte grosse Sanierung der Liegenschaft Stadthaus in den Jahren 1989 bis 1991 stattgefunden hat. Die damalige Rückrestaurierung des Gebäudes erfolgte auf den Zustand von 1819. Zudem hält er fest, dass sich das Stadthaus im Perimeter der Sonderbauvorschriften "Altstadt" befindet und als kantonal schützenswert bewertet wird.

Die rund 100 Fenster des fraglichen Gebäudes mit einer Fensterfläche von 150 m<sup>2</sup> sind nicht mehr wasser- und luftdicht.

Anhand von Folien informiert er über den Zustand der veralteten Fenster sowie über die diesbezügliche Kostenzusammenstellung wie folgt:

Fenster	
- Kosten gemäss Richtofferte	Fr. 215'000.00
Baunebenkosten	
- Bauleitung, Bewilligung, Vervielfältigungen, Kopien, Versicherungen, Reserve für Unvorhergesehenes	Fr. 35'000.00
<i>Total</i>	<u>Fr. 250'000.00</u>

Ferner hält Stefan Zurbuchen fest, dass die anfallenden Kosten bereits im Fonds Spezialfinanzierung Liegenschaften zurück- und im Voranschlag 2015 eingestellt sind.

### **Beratung**

Hanna Muralt Müller, Untere Gasse 19, interessiert, ob und wie viel Energie mit den neuen Fenster eingespart werden kann.

Finanzverwalter Roger Salzmännli informiert, dass die künftige Energieeinsparung mit der neuen Dreifachverglasung nicht beziffert werden kann. Fakt ist, dass diese die getätigten Investitionen nicht decken werden.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, für die Fensteranierung bei der Liegenschaft Stadthaus einen Verpflichtungskredit von Fr. 250'000.00 zu bewilligen.*

*Dieser Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, einer Nein-Stimme und einigen Enthaltungen einen Verpflichtungskredit von Fr. 250'000.00 für die Fensteranierung bei der Liegenschaft Stadthaus.

Dieser Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

42	2.111.2	Altersheim Bethania <b>Liegenschaft Altersheim Bethania - Übertragung vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen Vermögensübertrag, Genehmigung</b>
----	---------	--

### **Referent:** Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass an der Urnenabstimmung vom 9. Februar 2014 ein mehrjähriger Verpflichtungskredit von 7.19 Millionen Franken für den Umbau der Alterssiedlung bewilligt worden ist. Die diesbezüglichen Planungsarbeiten sind im vollen Gange.

Die Liegenschaft am Hohmüedig wird bis zur Fertigstellung der Alterssiedlung von der Stiftung Alters- und Leichtpflegeheim Bethania genutzt. Anschliessend ist beabsichtigt die Liegenschaft zu verkaufen.

Anhand von Folien und Fotos informiert Stefan Zurbuchen über die Verkehrswertschätzung per 28. Oktober 2013 von Fr. 1'540'000.00 sowie den Buchwert des fraglichen Grundstückes per 31. Dezember 2013 von Fr. 659'262.75. Zudem erläutert er die rechtlichen Grundlagen in Sachen gemeindeeigenen Liegenschaften sowie im Zusammenhang mit der Überführung von Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen.

### **Beratung**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard orientiert, dass für den oben genannten Liegenschaftsverkauf zu gegebener Zeit ein Umzonungsverfahren durchgeführt werden muss.

Er stellt zudem fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Vermögensübertrag der Liegenschaft Bethania, Hohmüedig 4, Parzelle Nr. 331, zum Buchwert von Fr. 659'262.75, vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu genehmigen.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen, den Vermögensübertrag der Liegenschaft Bethania, Hohmüedig 4, Parzelle Nr. 331, zum Buchwert von Fr. 659'262.75 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen.

43	2.111.1	Alterssiedlung
	8.401.18	Amthaus
<b>Anschluss an das Fernwärmenetz der BeoTherm AG - Verpflichtungskredit und wiederkehrende Kosten, Genehmigung</b>		

### **Referent:** Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass die Liegenschaften Alterssiedlung und Amthaus bisher mit Erdöl beheizt sind. Der gemeinsame Öltank befindet sich in der heutigen Alterssiedlung, welcher gemäss Umbauplänen der Alterssiedlung künftig anderweitig genutzt wird. Im Amthaus fehlt der Platz für einen eigenen Öltank.

Die Sanierung der Alterssiedlung ist so geplant, dass die Liegenschaft künftig mit einem Fernwärmeanschluss beheizt wird. Der Anschluss beider Liegenschaften bei der Alterssiedlung erfolgt zu Lasten der BeoTherm AG. Das Amthaus wird mit einer zusätzlichen Verbindungsleitung auf Gemeindekosten via Alterssiedlung an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Zudem hält er fest, dass die Einwohnergemeinde Unterseen mit 10 % an der BeoTherm AG beteiligt ist. Die diesbezüglichen Wärmelieferverträge wurden für die Dauer von 25 Jahre abgeschlossen.

Mit diesem Energieträger sowie mit der geplanten Dämmung werden seitens dem Kanton rund Fr. 120'000.00 an die Sanierungskosten der Alterssiedlung zurückerstattet.

Anhand von Folien und Plänen erläutert Stefan Zurbuchen die heutige Situation, den Grundriss der geplanten Leitungsführung etc. Zudem orientiert er über die einmaligen Anschlusskosten von insgesamt 145'800.00 sowie die wiederkehrenden Kosten von total Fr. 50'700.00, welche sich in Grundpreis und Energieverbrauch (nach effektivem Wärmebezug) splitten, für beide Liegenschaften.

### **Beratung**

Pierre Frick, Steindlerstrasse 34a, möchte wissen, wie die Liegenschaft Stadthaus beheizt wird. Gemeinderat Stefan Zurbuchen informiert, dass im Stadthaus im Moment noch mit Erdöl geheizt wird. Der Anschluss ans Fernwärmenetz der BeoTherm AG ist von der Unteren Gasse her vorgesehen und die entsprechende Anschlussleitung bereits ins Haus geführt.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, für den Anschluss der Liegenschaften Alterssiedlung und Amthaus an das Fernwärmenetz der BeoTherm AG einen Verpflichtungskredit von Fr. 145'800.00 sowie jährlich wiederkehrende Wärmebezugskosten von Fr. 50'700.00 zu bewilligen.*

*Diese Kredite sind aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.*

Willi Steiner, Vorholzstrasse 19b, geht davon aus, dass die Energiekosten je nach Winterintensität variabel sind.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen bestätigt, dass bei den wiederkehrenden Jahreskosten der Arbeitspreis eine Annahme der vergangenen Jahre ist und jeweils nach dem effektiven Wärmebezug abgerechnet wird.

Werner Mosimann, Scheidgasse 25, lässt sich über die heutigen, variablen Heizkosten im Amtshaus und in der Alterssiedlung informieren.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen orientiert, dass bisher im Amthaus jährlich rund Fr. 12'000.00 und in der Alterssiedlung zirka Fr. 21'000.00 fürs Heizen angefallen respektive ausgegeben worden sind.

Walter Straubhaar, Steindlerstrasse 65, nimmt zur Kenntnis, dass die Wärmelieferverträge mit der BeoTherm AG für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen wurden.

Marlene Studer-Boss, Stadtfeldstrasse 34, möchte wissen, warum die Wärmebezugskosten mit Fernwärme so massiv teurer sind als bei einer konventionellen Heizung.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard bestätigt, dass die jährlich wiederkehrenden Wärmebezugskosten bei der Fernwärme gegenüber dem heutigen System höher ausfallen werden. Dem gegenüber hält er fest, dass die periodisch anfallenden Kosten für den Brenner, den Öltank, die Kaminreinigung etc. definitiv wegfallen. Zudem sind die Anschlussgebühren ans Fernwärmenetz einmalig. Ferner informiert er die Versammlungsteilnehmer, dass Unterseen zwar nicht Energiestadt ist, dennoch sich der Gemeinderat einem "umweltgerechten Handeln" verpflichtet fühlt.

Pierre Frick, Steindlerstrasse 34a, möchte wissen, wo die Gemeinde bei einer Ablehnung der beantragten Vorlage den Öltank platzieren würde.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen bestätigt, dass im Moment kein Platz für den Öltank vorgesehen ist und eine diesbezügliche Lösung erst erarbeitet werden müsste. Zudem verweist er auf das bereits bewilligte Sanierungsprojekt Alterssiedlung, mit welchem gemäss Urnenentscheid vom 9. Februar 2014 der diesbezügliche Fernwärmeanschluss für die Alterssiedlung faktisch bereits bewilligt wurde.

Gemeindevizpräsident Roger Berthoud hält fest, dass der Gemeinderat eine Vorbildfunktion einnimmt und erneuerbare Energien befürwortet respektive fördert. Obwohl der Fernwärmebezug im Moment noch teurer ist, hofft er, dass künftig die Netze besser ausgelastet werden und so der diesbezügliche Energiepreis in absehbarer Zeit gesenkt werden kann.

### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit 70 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und einigen Enthaltungen, einen Verpflichtungskredit von Fr. 145'800.00 für den Anschluss der Liegenschaften Alterssiedlung und Amthaus an das Fernwärmenetz der BeoTherm AG sowie jährlich wiederkehrende Wärmebezugskosten von Fr. 50'700.00.

Diese Kredite sind aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

44	5.100	Schulhausanlagen <b>Mittelstufenschulhaus - Sanierung Kreditabrechnung, Kenntnisnahme</b>
----	-------	--

**Referent:** Gemeinderätin Brigitta Wyss

Gemeinderätin Brigitta Wyss informiert, dass im Jahr 1913 das Mittelstufenschulhaus erbaut wurde. Gebaut wurde ein vierstöckiges Haus in Massivbau mit einem hohen Walmdach. Der Bau ist in einfachem Heimatstil gehalten und dominiert heute wie damals die Schulanlage am Steindler. Das Mittelstufenschulhaus ist heute als erhaltenswert eingestuft.

2001/2002 wurde das Gebäude im Innern umfassend saniert und strukturell auf die neuen Bedürfnisse der Schule des 21. Jahrhundert angepasst. Die Sanierung der Gebäudehülle wurde verschoben.

Am 29. November 2010 wurde ein Rahmenkredit für die Sanierung von Fr. 950'000.00 von der Gemeindeversammlung genehmigt. Während den Projektierungsarbeiten hat sich gezeigt, dass die Kostenannahmen aus dem Konzeptbericht Schulraumplanung lediglich eine punktuelle Sanierung der Gebäudehülle beinhaltet. Das Sanierungskonzept wurde neu erarbeitet.



Das Bauprojekt in der Höhe von Fr. 1'530'000.00 war das Resultat der vertieften Projektierung und betrachtet das Gebäude nun ganzheitlich.

An der Gemeindeversammlung vom 5. September 2011 wurde dann ein Baukredit von Fr. 1'650'000.00 für die Sanierung von Dach und Fassade des Mittelstufenschulhauses bewilligt. Ebenfalls in diesem Kredit eingeschlossen war die Neuerstellung eines Pausendaches auf der Ostseite des Schulhauses.

Folgende Arbeiten wurden bei der Sanierung des Mittelstufenschulhauses ausgeführt:

- Komplette Sanierung der Gebäudehülle und des Dachgeschosses.
- Isolierung des Daches mit einem Unterdach und einer neuen Ziegeleindeckung.
- Der asbesthaltige Eternit wird ersetzt. Das Holzwerk wird umfassend erneuert.
- Fenster und Fassade erhalten einen neuen Anstrich.
- Neubau eines Pausendaches.

Diese Sanierungsarbeiten wurden unter der Bauführung des Architekturbüros L2A, Unterseen, und mit Begleitung durch die Spezialkommission "Umsetzung Schulraumplanung" im Juni 2013 erfolgreich abgeschlossen.

Am 20. Juni 2013 konnte das Schulhaus im neuen Glanz das 100-jährige Jubiläum feiern.

Die Bauabrechnung der oben genannten Arbeiten gestalten sich wie folgt:

Baukredit Gemeindeversammlung vom 5. September 2011	Fr. 1'650'000.00
Ausgaben gemäss Bauabrechnung	Fr. 1'331'858.46
Einnahmen aus Versicherungsleistungen	Fr. - 484.90
Einnahmen Beitrag Fördergelder	Fr. - 7'880.00
Effektive Nettoausgaben	<u>Fr. 1'323'503.56</u>
<i>Kreditunterschreitung</i>	<i>Fr. -318'141.54</i>

### **Beratung**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Kreditabrechnung für die Sanierung des Mittelstufenschulhauses Schulanlage Steindler zur Kenntnis zu nehmen.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird und verdankt die Arbeit der Spezialkommission.

### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer nehmen die Kreditabrechnung für die Sanierung des Mittelstufenschulhauses Schulanlage Steindler stillschweigend zur Kenntnis.

45	4.511	Gemeindestrassen und -trottoirs <b>Sanierung Aarestrasse</b> <b>Kreditabrechnung, Kenntnisnahme</b>
----	-------	---

**Referent:** Gemeinderat Werner Feuz

Gemeinderat Werner Feuz informiert, dass beim vorliegenden Projekt nebst der Gesamterneuerung des Strassenbelages auf einer Länge von 315 m und einer Gesamtfläche von 1'600 m<sup>2</sup> die Werkleitungen Gas, Wasser und Strom sowie die Kanalisationsleitung ersetzt werden mussten. Im weiteren wurde eine neue Meteorwasserleitung erstellt, der Strassenraum und der Kronenplatz neugestaltet, die rostigen Geländer ersetzt sowie die Strassenbeleuchtung auf die neue Umgebung angepasst. Zudem mussten Teile der Ufermauer repariert werden, an deren Kosten sich auch die Schellenkorporation beteiligt hat.

Bezugnehmend auf den Antrag des Gemeinderates hat die Gemeindeversammlung am 3. September 2007 einen Investitionskredit von Fr. 1'500'000.00 bewilligt. Die gesamten Baukosten betragen Fr. 1'342'479.20 und liegen somit um Fr. 157'520.40 unter dem Kostenvoranschlag respektive unter dem bewilligten Kredit.

8. September 2014

Verantwortlich für die Minderkosten sind beim Strassenbau die Optimierung der Bordüre (Element anstelle Ort beton) und die Nichtinanspruchnahme des Betrages für "Unvorhergesehenes". Bei der Kanalisation war weniger Wasserhaltung als im Kostenvoranschlag vorgesehen nötig.

### **Beratung**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Kreditabrechnung für die Sanierung der Aarestrasse zur Kenntnis zu nehmen.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird und verdankt die Arbeit der Bauabteilung.

### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer nehmen die Kreditabrechnung für die Sanierung der Aarestrasse stillschweigend zur Kenntnis.

46	5.123	Mobilien <b>Oberstufenschulhaus, Aula - Bestuhlung</b> <b>Reklamation betreffend Zustand der Bestuhlung / V</b>
----	-------	---

Hans Ulrich Suter, Aenet dem Lombach 2, bemängelt die neuen knarrenden Stühle in der Aula des Oberstufenschulhauses. Wegen diesem "störenden Lärm" sind die verschiedenen Voten der Referenten und der Versammlungsteilnehmer schlecht hörbar.

Gemeinbeschreiber Peter Beuggert hält fest, dass die fragliche Bestuhlung vermutlich seit Marignano im Einsatz steht und daher leider etwas ins Alter gekommen ist.

### **Verabschiedung**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen verlangt werden und man somit am Ende der heutigen Gemeindeversammlung angelangt ist.

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Montag, 1. Dezember 2014 statt, an welcher unter anderem über das Budget 2015 beraten wird.

Im Anschluss an die heutige Versammlung sind alle wiederum zu einem Aperitif in der Eingangshalle des Oberstufenschulhauses eingeladen.

Im Namen des Gemeinderates dankt er den Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung und für die Zustimmung der beantragten Geschäfte.

### **Abschlussformalitäten**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard schliesst die Gemeindeversammlung um 21:05 Uhr.

**NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN**

Der Präsident:

Der Sekretär:

Unterseen, 8. September 2014

sig. Jürgen Ritschard

sig. Peter Beuggert

8. September 2014

### **Genehmigung**

Gemäss Publikation im Anzeiger Interlaken vom 18. September 2014 lag das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 8. September 2014 gestützt auf Art. 11 Abs. 2 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) während 30 Tagen ab Publikationstag bei der Gemeindeschreiberei Unterseen öffentlich auf.

Während der Einsprachefrist vom 19. September 2013 bis 20. Oktober 2014 gingen beim Gemeinderat Unterseen keine Einsprachen gegen den Inhalt des oben genannten Protokolls ein.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. September 2014 wurde daher vom Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 27. Oktober 2014 genehmigt (Art. 11 Abs. 4 AWR).

#### **NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES**

Der Präsident:

Der Sekretär:

Unterseen, 27. Oktober 2014

sig. Jürgen Ritschard

sig. Peter Beuggert