



**Einwohnergemeinde
Konolfingen**

**Gemeindeabstimmung vom
28. Februar 2016**

über die Vorlage des Gemeinderats betreffend Grundstück Katzen-
gässli, Parzelle Nr. 2020

**Aufhebung des Beschlusses vom 17. Juni 2012 (Genehmigung
Neubauprojekt. Bewilligung Verpflichtungskredit von Fr.
4'350'000.—).**

Ausgangslage

An der Urne vom 17. Juni 2012 haben die Stimmberechtigten dem Neubauprojekt und einem damit verbundenen Verpflichtungskredit von Fr. 4'350'000.— zugestimmt.

Das Ziel des Gemeinderates war, die Parzelle 2020, Katzensgässli 11+13 mit zwei Mehrfamilienhäusern zu überbauen.

Im Februar 2013 wurde in der Folge das Baugesuch eingereicht. Es gab verschiedene Einsprachen. Nach diversen Anpassungen und Projektänderungen wurde die Gesamtbaubewilligung vom Regierungsstatthalteramt am 25. Februar 2015 erteilt. Gegen diesen Entscheid haben Anstösser Beschwerde eingereicht. Bemängelt wurde, dass zu wenig Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche ausgewiesen werden können. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hatte die Auffassung vertreten, dass das Vorhaben bewilligungsfähig sei.

Die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (BVE) hat die Beschwerde der Anstösser am 3. August 2015 gutgeheissen, den Entscheid des Regierungsstatthalteramtes aufgehoben und den Bauabschlag erteilt. Die BVE geht davon aus, dass die zur Mitbenutzung dienstbarkeitlich zugewiesene Spielfläche auf der Nachbarparzelle nicht ausschliesslich für das Vorhaben der Gemeinde konsumiert werden darf, weil umgekehrt sonst für andere Vorhaben weiter berechtigter Grundstücke kein Anspruch auf Benützung dieser Fläche mehr bestehen würde. Beim geplanten Projekt wurden bereits alle Möglichkeiten nach mehr Spielfläche ausgereizt.

Resultierend aus der internen Risikoanalyse empfiehlt der Gemeinderat aus folgenden Gründen, das Projekt nicht weiterzuverfolgen:

- Vermeiden von weiteren Planungskosten
- Verzicht auf weitere kostenintensive Rechtsverfahren
- Zwingende Redimensionierung des Projekts und damit nicht Erreichen der damals festgelegten Bruttorendite

Nun gilt es den am 17. Juni 2012 gefällten Urnenentscheid aufzuheben. Dazu ist ein erneutes Urnengeschäft notwendig.

Finanzielles

Die bis Ende November 2015 aufgelaufenen Kosten betragen total Fr. 280'000.00. Für den Abbruch der Gebäude Katzengässli 11 und 13 kommen noch ca. Fr. 60'000.— hinzu. Die definitive Abrechnung wird, sobald diese vorhanden ist, der Gemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht.

Durch Aufhebung des damaligen Beschlusses entgehen der Gemeinde Konolfingen Mieteinnahmen in der Höhe von jährlich Fr. 217'500.—. Auf der anderen Seite kann das frei werdende Kapital für andere Investitionen verwendet werden.

Annahme der Vorlage

Mit Annahme der Vorlage wird der Urnenbeschluss vom 17. Juni 2012 aufgehoben. Der Gemeinderat beabsichtigt, das Land im Anschluss an den Urnenentscheid auszuschreiben (Baurecht oder Verkauf). Ein entsprechendes Geschäft wird dem zuständigen Gemeindeorgan zu gegebener Zeit unterbreitet.

Ablehnung der Vorlage

Bei einer Ablehnung der Vorlage müsste der Gemeinderat den Beschluss der Urne vom 17. Juni 2012 umsetzen. Das würde bedeuten, dass das Projekt nach den baurechtlichen Vorgaben redimensioniert werden müsste. Dies hat neue Planungskosten zur Folge. Zudem könnte mit einem verkleinerten Projekt die damals angenommene Bruttorendite von 4,92% voraussichtlich nicht mehr realisiert werden.

Rechtliches

Nach Art. 37 e der Gemeindeordnung GO ist die Urnengemeinde für einmalige Ausgaben von mehr als einer Million Franken zuständig.

Gestützt auf Art. 14 der Gemeindeverordnung GV muss jede wesentliche Änderung des einem Beschluss zu Grunde liegenden Sachverhaltes dem zuständigen Organ erneut unterbreitet werden.

Stellungnahme Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen die Annahme der Vorlage.

Stellungnahme Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission hat das Geschäft geprüft. Sie stimmt dem Vorschlag des Gemeinderates zu.

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen folgende Beschlussvorlage:

Der Urnenentscheid vom 17. Juni 2012 „Genehmigung Neubauprojekt. Bewilligung Verpflichtungskredit von Fr. 4'350'000.—,“ wird aufgehoben.

Der Gemeinderat und die Geschäftsprüfungskommission empfehlen Ihnen die Annahme der Vorlage.

Konolfingen, 25. November 2015

Gemeinderat Konolfingen

Der Präsident

sig.

Daniel Hodel

Die Sekretärin

sig.

Alexandra Grossenbacher