

GEMEINDEVERSAMMLUNGSPROTOKOLL

der Einwohnergemeinde Unterseen

Montag, 15. März 2021, 20:00 Uhr

in der Aula des Oberstufenschulhauses, Steindlerstrasse 3, 3800 Unterseen

Vorsitz	Ritschard Jürgen, Gemeindepräsident	
Sekretär	Beuggert Peter, Gemeindeschreiber	
Stimmregisterverbal	Anzahl Stimmberechtigte kommunal	3'979
Anwesend	Stimmberechtigte	85
	Nicht stimmberechtigt	3
Pressevertreter	a) stimmberechtigt:	
	Flück Ueli, Gummenstrasse 12, 3800 Unterseen Berner Oberländer, 3800 Interlaken	
Stimmzähler	Fenster	von Allmen Mario, Gummenstrasse 15, 3800 Unterseen
	Wand	Mühlheim Roland, Steindlerstrasse 30b, 3800 Unterseen

Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten

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

Publikation

Die Gemeindeversammlung mit Traktandenliste wurde am 11. Februar und 11. März 2021 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.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. November 2020

Der Protokollentwurf der Gemeindeversammlung vom 30. November 2020 stand während 30 Tagen, d.h. vom 11. Dezember 2020 bis 11. Januar 2021 zur Einsicht offen. Die Protokollauflage wurde im Anzeiger Interlaken vom 10. Dezember 2020 öffentlich bekannt gemacht. Während der Auflagefrist sind beim Einwohnergemeinderat keine Einsprachen gegen den Inhalt des Protokolls eingegangen.

Der Einwohnergemeinderat hat daher anlässlich seiner Sitzung vom 25. Januar 2021 das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 30. November 2020 genehmigt.

Eröffnungsfomalitäten (Art. 5 AWR)

- 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 Grossniklaus Christian aus Ringgenberg, Nyffenegger Sascha aus Bönigen und Rieder Thomas aus Wilderswil.
- Stillschweigend bestätigen die Versammlungsteilnehmer das Stimm- und Wahlrecht der übrigen Anwesenden.
- 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: von Allmen Mario, Gummenstrasse 15, 3800 Unterseen
Wand: Mühlheim Roland, Steindlerstrasse 30b, 3800 Unterseen
Die Stimmzähler haben die Anzahl der Stimmberechtigten festzustellen.

4. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard verweist auf Art. 15 Abs. 3 AWR, wonach ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten jederzeit eine geheime Abstimmung verlangen kann. Zudem hält er fest, dass Versammlungsteilnehmer jederzeit beantragen können, die Beratung zu schliessen. Das Präsidium lässt über einen solchen Antrag sofort abstimmen. Nimmt die Versammlung den Antrag an, haben einzig noch die Stimmberechtigten, die sich vor dem Antrag gemeldet haben und die Sprecher der vorberatenden Behörde das Wort (Art. 9 AWR).
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.
6. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli Beschwerde geführt werden kann.
7. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard erklärt die Versammlung für ordentlich konstituiert und somit als eröffnet.

Publikation (Art. 1 Abs. 1 AWR)

GEMEINDEVERSAMMLUNG DER EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN

Montag, 15. März 2021, 20:00 Uhr
in der Aula des Oberstufenschulhauses, Steindlerstrasse 3, 3800 Unterseen

Traktanden:

1. **Abwasser- und Strassensanierung Steindlerstrasse und Schulhausstrasse - Verpflichtungskredit;**
Beratung und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 550'000.00 für die Sanierung der Steindlerstrasse und der Schulhausstrasse.
2. **Kauf Grundstücke Birmse - Kaufverträge und Verpflichtungskredit;**
Beratung und Genehmigung der Kaufverträge für den Erwerb der Stammparzelle Nr. 1718 zum Preis von Fr. 163'000.00, des Baurechtsgrundstücks Nr. 1719 zum Preis von Fr. 833'000.00 und des Grundstücks Nr. 1794 zum Preis von Fr. 15'000.00 inklusive Verschreibungs- und Notariatskosten sowie Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 1'030'000.00.
3. **Verschiedenes**

Protokoll:

Der Protokollentwurf der Gemeindeversammlung vom 30. November 2020 stand während 30 Tagen, d.h. vom 11. Dezember 2020 bis 11. Januar 2021 zur Einsichtnahme offen. Die Protokollauflage wurde im Anzeiger Interlaken vom 10. Dezember 2020 öffentlich bekannt gemacht. Während der Auflagefrist sind beim Einwohnergemeinderat keine Einsprachen gegen den Inhalt des Protokolls eingegangen.

Der Einwohnergemeinderat hat daher anlässlich seiner Sitzung vom 25. Januar 2021 das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 30. November 2020 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) 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 (Art. 67a Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege).

Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften müssen anlässlich der Gemeindeversammlung sofort gerügt werden (Art. 4 Abstimmungs- und Wahlreglement der Einwohnergemeinde Unterseen).

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, 8. Februar 2021

NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES

VERHANDLUNGEN

102	4.511	Gemeindestrassen und -trottoirs Schulhausstrasse, Steindlerstrasse und Stadtfeldstrasse - Ausbau Fernwärmenetz - Abwasser- und Strassensanierungen Sanierung Steindlerstrasse und Schulhausstrasse, Bauarbeiten - Verpflichtungskredit, Bewilligung
-----	-------	---

Referent: Gemeinderat Hans Ulrich Vögeli

Gemeinderat Hans Ulrich Vögeli informiert ausführlich über das Sanierungsprojekt Steindlerstrasse und Schulhausstrasse und die Bewilligung des erforderlichen Verpflichtungskredites von Fr. 550'000.00.

In einem zeitlichen Kurzausschnitt orientiert er über den Werdegang des diesbezüglichen Projektes (Baubewilligungsverfahren, Einsprache- und Beschwerdeverfahren etc.). Nach Abweisung der Beschwerde durch das Verwaltungsgericht im Mai 2020 ist der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli in Rechtskraft erwachsen.

Anschliessend wurde das Ingenieurbüro Bühler + Dällenbach AG, Matten, mit der Projektausarbeitung, insbesondere mit den Zustandsaufnahmen der Hauptleitungen und der privaten Abwasserleitungen sowie der Planung der erforderlichen Sanierungsmassnahmen beauftragt.

Kostenschätzung / Kostenvoranschlag (+/- 15 %):

- Baumeisterarbeiten (Strasse, Haltestelle, Kanalisation)	Fr. 415'000.00
- Honorare und Nebenkosten (Bau- und Ausführungsprojekt, Ausführung, Geometer)	Fr. 80'000.00
- Unvorhergesehenes / Reserven	<u>Fr. 55'000.00</u>
Total inklusive Mehrwertsteuer	<u>Fr. 550'000.00</u>

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 Abwasser- und Strassensanierung Steindlerstrasse und Schulhausstrasse zu genehmigen und den Verpflichtungskredit von Fr. 550'000.00 zu bewilligen.

Der 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, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen, die Abwasser- und Strassensanierung Steindlerstrasse und Schulhausstrasse und bewilligen den erforderlichen Verpflichtungskredit von Fr. 550'000.00.

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

103	8.400	Vermögensverwaltung, Grundeigentum, Wertschriften Birmse Parzelle Nr. 1718 - Kaufverhandlungen Kaufverträge, Genehmigung - Verpflichtungskredit, Bewilligung
-----	-------	--

Vorsitz: Gemeindevizepräsident Stefan Zurbuchen

Referent: Gemeindepräsident Jürgen Ritschard

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert ausführlich über den Kauf von drei Grundstücken in der Birmse.

Anhand von Fotos und Plänen orientiert er über die Situation vor Ort respektive die Stammparzelle Nr. 1718, die Baurechtsparzelle Nr. 1719 und das Grundstück Nr. 1794.

Kostenzusammenstellung:

Kaufrechtsvertrag Unterseen-Grundbuchblatt Nr. 1718		
Notariatskosten	Fr.	2'312.45
Kauf Grundstück Unterseen-Grundbuchblatt Nr. 1718		
Kaufpreis	Fr.	163'000.00
Notariatskosten (geschätzt)	Fr.	2'500.00
Kauf Baurechtsgrundstück Unterseen-Grundbuchblatt Nr. 1719		
Kaufpreis	Fr.	833'000.00
Kauf Grundstück Unterseen-Grundbuchblatt Nr. 1794		
Kaufpreis	Fr.	15'000.00
Kauf Grundstücke Unterseen-Grundbuchblatt Nrn. 1719 und 1794		
Notariats- und Verschreibungskosten (geschätzt)	Fr.	10'000.00
T o t a l	Fr.	1'025'812.45
<u>Antrag an Gemeindeversammlung vom 15. März 2021</u>	Fr.	1'030'000.00
Bereits geleistete Anzahlung an Kaufpreis		
beim Abschluss des Kaufrechtsvertrags	Fr.	- 30'000.00
Restlicher Finanzierungsbedarf	Fr.	1'000'000.00

Der Kaufpreis inklusive Gebühren von insgesamt Fr. 1'030'000.00 ergibt für die 8'426 m² somit einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von Fr. 122.00.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard erläutert die verschiedenen Aspekte des vorliegenden Geschäftes und hält in Sachen "Geschichte" folgendes fest:

Im Jahr 1980 ist die Sagerei Zenger beim Bockstor durch einen Brand vollständig zerstört worden. Gemeinde und Kanton haben am alten Standort keinen Wiederaufbau gewünscht. Die Familie Zenger hat schliesslich mit Billigung durch die Gemeinde in der Birmse das für einen Standortwechsel erforderliche Gelände gefunden und an diesem Ort im Jahr 1985 eine neue Sagerei mit einer grossen Halle in Betrieb genommen.

Der neue Standort war allerdings von Anfang an mit einem schweren Mangel behaftet gewesen: Der neuerrichtete Betrieb ist in der Landwirtschaftszone gelegen. Dies hat zur Folge gehabt, dass die Sägerei mit den rasch fortschreitend einschränkenden Bestimmungen der Raumplanung veränderten wirtschaftlichen und technologischen Rahmenbedingungen nicht angepasst werden können.

Nach und nach hat die Sägerei so das wirtschaftliche Fundament verloren, und der Betrieb ist schliesslich eingestellt worden.

Nach der Jahrtausendwende hat sich für den Besitzer mit der Vision zur Errichtung einer Wärmezentrale auf Schnitzelbasis die Option zu einer möglichen Umnutzung der Birmse eröffnet.

Aus Gründen, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, hat sich diese Vision durch einen abrupten und fragwürdigen Kurswechsel bei der Genossenschaft Elektra Baselland (ebl), der damaligen Hauptaktionärin der AVARI AG, Wilderwil, zerschlagen.

Im Ergebnis ist eine nicht mehr funktionstüchtige Sägerei in der Landwirtschaftszone zurückgeblieben mit einer entsprechend grossen Verbitterung bei der Eigentümerschaft.

Er erläutert die "Absichten des Gemeinderates" wie folgt:

Während der noch laufenden Ortsplanungsrevision sind neue Bedürfnisse zu Tage getreten. Der Gemeinderat hat sich der drängenden Frage, wie die Wohnungen im Siedlungsgebiet von Unterseen im Jahre 2050 geheizt werden sollen, annehmen müssen.

In diesem Zusammenhang hat die Birmse eine neue Bedeutung erlangt. Zur Sicherstellung von warmen Stuben im Stedtli braucht es auf dem Gemeindegebiet neben der bisherigen Wärmepumpe bei der ARA definitiv eine weitere klimaneutrale Wärmeproduktion.

Wo eine neuen Wärmezentrale auf der Basis von Holzschnitzeln letztlich zu liegen kommt, ist heute noch offen. Nach der Auffassung des Gemeinderats muss aber zusätzlich die ganze Anlieferkette für ein solches Heizwerk geplant und rechtzeitig im zukünftigen Zonenplan sichergestellt werden. Aus diesen Überlegungen verfolgt der Gemeinderat das Ziel, die Birmse als Zone für öffentliche Nutzung zur Holzbewirtschaftung im weiteren Sinne und als Energiezone einzuzonen. Dazu ist aber sicherzustellen, dass das Gelände im Eigentum einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft steht. Diese Option ist einem privaten Grundstückeigentümer verwehrt.

Über die Einzonung des zu erwerbenden Geländes als neue ZÖN zur Holzbewirtschaftung und eventuell als Standort einer Wärmezentrale wird zu gegebener Zeit die Gemeindeversammlung entscheiden müssen.

Falls die Versammlungsteilnehmer an der heutigen Gemeindeversammlung dem Kauf zustimmen, wird der Gemeinderat mit den naheliegenden Partnern, die an der Verarbeitung von Holz aus einheimischen Wäldern interessiert sind und die Wärmeproduzentin sämtliche Optionen zur zukünftigen Nutzung der Birmse prüfen.

Betreffend "Kaufpreis" hält er folgendes fest:

Die Vorstellungen auf Seiten der Verkäuferschaft und der Kaufinteressentin sind bei Verhandlungsbeginn weit auseinander gelegen. Nach harten Verhandlungen zwischen einer Delegation des Gemeinderates und dem Verkäufer sind die Parteien bei den Werten einer vorgängig erstellten Betriebswertstudie durch unabhängige Bewerter handelseinig geworden. Einzig beim schmalen Landstück zwischen Weg und Lombach ist aufgrund der strategischen Lage eine Erhöhung auf Fr. 15'000.00 zugestanden worden.

Schon früher sind ebenfalls Verhandlungen mit dem Baurechtgeber Peter Amacher, Oberried, geführt worden. Die Gemeinde hat dabei ein Kaufsrecht für zehn Jahre erworben. Der Übernahmepreis für die Stammparzelle liegt bei Fr. 163'000.00. Für die Einräumung des Kaufsrechts hat der Gemeinderat in eigener Kompetenz 2020 eine Anzahlung von Fr. 30'000.00 geleistet, welche an den Kaufpreis angerechnet würde.

Für die langfristige und definitive Sicherstellung des Eigentums in einer Hand ist der Erwerb sowohl der Stammparzelle und des Baurechts erforderlich.

Der Gemeinderat erachtet den ausgehandelten totalen Kaufpreis von Fr. 122.00 / m² unter Würdigung der zukünftig möglichen Nutzungsoptionen als gerechtfertigt. Der Kauf ist letztlich als Chance für zukünftige Generationen zu betrachten.

Für die Gemeinde ist der Kaufpreis angesichts der absehbaren stabilen Steuererträge tragbar. Die Finanzierung erfolgt aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg.

Zu den "Altlasten" äussert sich Gemeindepräsident Jürgen Ritschard wie folgt:

Auf dem Gelände, auf dem die Sägerei heute steht, ist in den siebziger Jahren der Aushub für den südlichen Erweiterungsbau des damaligen Regionalspitals deponiert worden. Aus diesem Grund ist das Gelände mit einem Altlastenvermerk eingetragen.

Die stillgelegte Sägerei wird wie gesehen übernommen.

Angesichts des zeitnahen Eigentumsübergangs sind mit dem Verkäufer Absprachen über die zeitliche Abwicklung der Räumung seiner Mobilien und von denen seiner bisherigen Mieter getroffen worden.

Als "Fazit" hält Gemeindepräsident Jürgen Ritschard fest, dass die Gemeindeversammlung heute die Möglichkeit hat, ein Gelände von 8'426 m² zu erwerben.

Das absehbare Entwicklungspotential für das Gelände rechtfertigt den ausgehandelten Quadratmeter-Preis von Fr. 122.00.

Interessierte Parteien, insbesondere die Burgergemeinde Unterseen, werden bei der Festlegung der zukünftigen Nutzung einbezogen.

Eine künftige Gemeindeversammlung wird das letzte Wort über die zukünftige Nutzung des fraglichen Gebietes haben.

Beratung

Marc Schori, Beatenbergstrasse 148, interessiert die Haltung der kantonalen Behörden zu einer allfälligen Einzonung der Birmse. Er bemängelt, dass diesbezüglich kein Vorprüfungsverfahren durchgeführt worden ist. Ferner erachtet er das geplante Vorhaben als Risiko für die laufende Ortsplanung. Er möchte daher wissen, ob der Gemeinderat diesbezüglich eine Risikoabwägung erstellt hat.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass die Bearbeitung respektive die Berücksichtigung einer möglichen Einzonung des fraglichen Gebietes in Absprache mit der Regionalkonferenz Oberland-Ost und unter Berücksichtigung der regionalen Bedürfnisse in Sachen Energie erfolgt ist. Er informiert, dass der Gemeinderat eine Risikoabwägung unter Berücksichtigung der heutigen Vorgaben und Kenntnisse vorgenommen hat. Eine allfällige Nutzung (Holzbewirtschaftung) der Parzellen ohne Einzonung kann bereits im Rahmen der bewilligten Vorgaben erfolgen.

Betreffend Ortsplanungsrevision hält er fest, dass der Gemeinderat unter Berücksichtigung der Mitwirkungseingaben die Trennung der beiden Zonen für öffentliche Nutzungen Erweiterung ARA Süd und Birmse von der Gesamtrevision beschlossen hat. Die Ortsplanungsrevision sowie die künftige Energiestrategie werden also zu gegebener Zeit getrennt der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hans Ulrich Suter, Aenet dem Lombach 2, erkundigt sich nach dem Bundesgerichtsentscheid, wonach auf den Birmse-Parzellen lediglich eine Sägerei betrieben werden darf.

Er erachtet, die Kaufpreise als zu hoch, wenn die Grundstücke nicht eingezont werden können.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard bestätigt die Gültigkeit des oben genannten Bundesgerichtsentscheides. Die Nutzung des Grundstückes würde lediglich im erlaubten Rahmen "Holzverarbeitung" mit allfällig interessierten Partnern erfolgen.

Erneut hält er fest, dass Einzonungen (Zone für öffentliche Nutzung) öffentlich-rechtlichen Körperschaften vorbehalten respektive für private Grundeigentümer nicht möglich ist.

Ferner ist er der Meinung, dass Gemeinden ein anderes Gewicht bei Einzonungsanliegen haben, umso mehr es sich um Energie-Projekte handelt. Diesbezüglich konnte der Gemeinderat bereits positive Signale von kantonalen Seite empfangen.

Christoph Fuhrmann, Weissenaustrasse 13, hält fest, dass Landwirtschaftsland zwischen Fr. 5.00 und Fr. 10.00 pro m² gehandelt wird und möchte Auskunft über den Mehrwert für die Gemeinde.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard orientiert, dass die Birmse nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird und daher auch kein Landwirtschaftsland im eigentlichen Sinne darstellt. Das Grundstück ist bewilligungstechnisch so ausgestattet, dass Holz gelagert und verarbeitet werden darf. Er verweist zudem auf die Feststellungsverfügung des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli, wonach die fraglichen Parzellen nicht dem Bäuerlichen Bodenrecht unterstehen und daher deren Erwerb bewilligungsfrei ist.

Werner Feuz, Steindlerstrasse 77, unterstützt auch als Präsident der Energie-Kommission der Regionalkonferenz Oberland-Ost das vorliegende Projekt respektive den Energie-Standort Birmse.

Jacqueline Gysi, Beatenbergstrasse 95, ruft die Lastwagenfahrten vergangener Tage, mit welchen in der Birmse Abbruchmaterial deponiert wurden, in Erinnerung und befürchtet, dass auch Abfälle, Gift etc. deponiert worden sind. Sie möchte wissen, ob für die fraglichen Grundstücke Bodenproben erstellt und Sondierbohrungen gemacht worden sind.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass gemäss den vorliegenden Informationen auf den Stammparzellen Nr. 1718 lediglich Aushubmaterial vom damaligen Spitalanbau deponiert worden ist. Das Material vom Metropol-Abbruch ist weiter nordöstlich, im Kurvenbereich der Beatenbergstrasse abgelagert worden.

Ferner verweist er auf den Kaufvertrag, wonach die Verkäuferschaft bei arglistiger Verschweigung von Mängel zur Rechenschaft gezogen werden kann.

Christine Uhlmann, Beatenbergstrasse 49, möchte konkret wissen, ob für das fragliche Gebiet Bodenproben gemacht worden sind; was Gemeindepräsident Jürgen Ritschard verneint.

Alfred Zenger, Vorholzstrasse 12, verweist auf den Bericht der Firma Geotest AG, Zollikofen, vom 26. August 2002, welcher von ihm und der Firma Gerber und Troxler Bau AG, Bönigen, in Auftrag gegeben worden ist. Zusammenfassend hält dieses Gutachten fest, dass im Bereich der fraglichen Parzellen vorwiegend sauberes Aushubmaterial deponiert ist und eine derart geringe Belastung mit Fremdstoffen vorliegt, dass der Altlastverdacht klar verneint werden kann.

Betreffend Verkaufspreis hält er fest, dass auch für die Gemeinde die vorhandene Halle nebst dem Land einen nicht zu vernachlässigenden Wert darstellt.

Christoph Fuhrmann, Weissenaustrasse 13, erkundigt sich, ob die Gemeinde Alternativstandorte für ihre Energievorhaben geprüft hat.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert, dass anderweitige Einzonungen auch für die Gemeinde nicht möglich sind.

Betreffend Standort Birmse hält er fest, dass dieser bezüglich Fruchtfolgefläche nicht betroffen und daher diesbezüglich "bevorzugt" ist. Zudem ist die Birmse aufgrund der topographischen Gegebenheiten (schlecht einsehbare Geländekammer) für das geplante Vorhaben prädestiniert.

Hans Peter Sterchi, Am Lauener 3, erklärt seine Unsicherheit bezüglich dem gelagerten Material auf der fraglichen Parzelle und befürchtet diesbezügliche Konsequenzen für die Gemeinde.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard erläutert die Energie-Politik des Gemeinderates. Nebst dem geplanten Heizkraftwerk bei der ARA, der Wärmelieferung durch die ARA und die AVARI AG, Wilderswil, sowie der Wärmeengewinnung aus Gasvorkommen stellt die Birmse einen Trumpf bei der regionalen Energiegewinnung mit zweiter Priorität dar.

Eveline Liechti, Wellenacher 13, zitiert aus dem Kaufvertrag, wonach gemäss Bundesgesetz über den Umweltschutz dieses Rechtsgeschäft einer Bewilligung der zuständigen Behörde bedarf.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard verweist auf die vertragliche Feststellung der Notarin, dass die kantonale Bewilligung für die Veräusserung durch Allgemeinverfügung vom 6. Januar 2016 vorliegt und keine Sicherheitsleistung zu erbringen ist.

Hans Ulrich Suter, Aenet dem Lombach 2, erkundigt sich über die diversen Einsprachen von Alfred Zenger. Gelten die Rückzüge auch dann, wenn die Gemeindeversammlung die Genehmigung der beantragten Kaufverträge sowie die Bewilligung des Verpflichtungskredites ablehnt.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass alle Einspracherückzüge von Alfred Zenger vorbehaltlos erfolgt sind.

Walter Gurzeler, Lombachzaunweg 10, ist unsicher bezüglich Altlasten-Kataster. Zudem muss er zur Kenntnis nehmen, dass ein späterer Rückbau der Bauten zu Lasten der Gemeinde erfolgen werden.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass der Altlasten-Kataster für jedermann einsehbar ist.

Zudem ist er der Meinung, die bestehende Sagerei-Halle im "bewilligten Umfang" genutzt werden kann. Ein späterer Abbruch wäre sicher Bestandteil eines künftigen Projektes und müsste über dieses finanziert werden.

Christoph Fuhrmann, Weissenaustrasse 13, befürchtet im fraglichen Gebiet nebst Bauschutt auch Chemikalien und anderweitig belastende Stoffe.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard verweist auf die Klassierung gemäss dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, welche gemäss Kataster der belasteten Standorte wie folgt lautet: "Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten".

Lukas Hug, Schulhausstrasse 28, begrüsst grundsätzlich das Vorhaben der Einwohnergemeinde Unterseen und erachtet dieses als sehr wichtig. Regional ist die Holzlagerung nicht gelöst und Unterseen verhält sich mit dem angestrebten Vorhaben vorbildlich. Den Standort Birmse mit den waldreichen Einzugsgebieten Beatenberg und Habkern erachtet er ebenfalls als richtig.

Hans Ulrich Suter, Aenet dem Lombach 2, beantragt die Rückweisung des vorliegenden Geschäftes. Insbesondere sind alle "Betroffene" (z.B. Grundeigentümer Birmse, etc.) in die Abklärungen zu involvieren.

Er beantragt, dass Geschäft zwecks Überarbeitung und Durchführung von vertieften Abklärungen an den Gemeinderat zurückzuweisen.

Gemeindevizepräsident Stefan Zurbuchen stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Kaufverträge für den Erwerb der Stammparzelle Nr. 1718 zum Preis von Fr. 163'000.00, des Baurechtsgrundstücks Nr. 1719 zum Preis von Fr. 833'000.00 und des Grundstücks Nr. 1794 zum Preis von Fr. 15'000.00 inklusive Verschreibungs- und Notariatskosten zu genehmigen sowie den Verpflichtungskredit von Fr. 1'030'000.00 zu bewilligen.

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

Gemeindevizepräsident Stefan Zurbuchen nimmt zur Kenntnis, dass zum gemeinderätlichen Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

Abstimmungsprozedere

Gemeindevizepräsident Stefan Zurbuchen erläutert das Abstimmungsprozedere. Er hält fest, dass vorgängig über den Rückweisungsantrag "Suter" abgestimmt wird. Bei dessen allfälliger Ablehnung würde anschliessend der vorliegende Antrag des Gemeinderates zur Abstimmung gelangen. Er hält fest, dass keine Fragen zum vorliegenden Abstimmungsverfahren offen sind und diesbezüglich auch keine Wortmeldungen verlangt werden.

Beschluss - Rückweisungsantrag "Suter"

Die Versammlungsteilnehmer lehnen in offener Abstimmung mit 36 gegen 30 Stimmen und einigen Enthaltungen den Rückweisungsantrag "Suter" ab.

Somit haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über den gemeinderätlichen Antrag zu befinden respektive Beschluss zu fassen.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit 40-Ja-Stimmen gegen 36 Nein-Stimmen und einigen Enthaltungen die Kaufverträge für den Erwerb der Stammparzelle Nr. 1718 zum Preis von Fr. 163'000.00, des Baurechtsgrundstücks Nr. 1719 zum Preis von Fr. 833'000.00 und des Grundstücks Nr. 1794 zum Preis von Fr. 15'000.00 inklusive Verschreibungs- und Notariatskosten sowie bewilligen den erforderlichen Verpflichtungskredit von Fr. 1'030'000.00.

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

104	4.431	Grün- und Freiflächen, Bäume Blumenschmuck an Kandelaber Rückmeldung aus der Bevölkerung / V
-----	-------	--

Hans Peter Sterchi, Am Lauener 3, wünscht auch angesichts der guten Finanzlage der Einwohnergemeinde Unterseen, dass auf dem Stadthausplatz, auf den Brücken, beim Staatswehr etc. mehr Blumenschmuck zum Einsatz kommt.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt das Anliegen von Hans Peter Sterchi in Sachen Blumenschmuck zuhanden der zuständigen Gremien entgegen.

105	7.1123	Parkplätze Parkplätze - Beatenbergstrasse 10/12 Rückfragen aus der Bevölkerung / V
-----	--------	--

Regula Durrer, Beatenbergstrasse 20, lässt sich über die geplanten Arbeiten respektive den Stand beim Parkplatz-Neubau Beatenbergstrasse 10 / 12 informieren.

Gemeindevizepräsident Stefan Zurbuchen orientiert über das Baubewilligungsverfahren beim vorliegenden Bauvorhaben sowie die diesbezüglichen Verzögerungen aufgrund von Einsprachen. Der definitive Baustart ist für Montag, 19. April 2021 terminiert.

Verabschiedung

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

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

Die nächste Gemeindeversammlung findet voraussichtlich am Montag, 31. Mai 2021 statt.

Leider können die Versammlungsteilnehmer heute aus bekannten Gründen nicht zum Aperitif in der Eingangshalle des Oberstufenschulhauses eingeladen werden.

Abschlussformalitäten

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard schliesst die Gemeindeversammlung um 20:45 Uhr.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN

Der Präsident:

Der Sekretär:

Unterseen, 15. März 2021

sig. Jürgen Ritschard

sig. Peter Beuggert