Kommunale Abstimmung

Sonntag, 13. Juni 2021

Urnenabstimmung

Detailbotschaft zu Traktandum 5 – Genehmigung Zusatzkredit von Fr. 130'000.00 für die Ortsplanungsrevision Büron (Projekte Umsetzung revidiertes Planungs- und Baugesetz, Rückzonungen und Gewässerraumfestlegung)
Kenntnisnahme vom Bericht der Controlling-Kommission

1. Ausgangslage

Für die Umsetzung des revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) hat der Gemeinderat im Frühling 2017 eine kommunale Kommission eingesetzt. In dieser Kommission arbeiten folgende Personen mit:

Präsident	Gemeinderat Bruno Wyss	Vertreter Gemeinderat
Mitglied	alt Gemeindepräsident Jürg Schär	Vertreter Gemeinderat
Mitglied	Lukas Schwegler	Vertreter Bevölkerung
Mitglied	Christof Wittwer	Vertreter Büron Open
Mitglied	Edgar Fischer	Vertreter CVP Büron
Mitglied	Christian Portmann	Vertreter FDP Büron

Das Ortsplanungsverfahren erfolgt durch die eingesetzte Kommission mit Unterstützung eines Fachplaners.

An der Gemeindeversammlung vom 27. November 2017 haben die Stimmberechtigten einen Sonderkredit von **Fr. 160'000.00** für die Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Büron (zwei Etappen) genehmigt.

In einer 1. Etappe haben der Gemeinderat und die Kommission die Gewässerraumfestlegung innerhalb der Bauzone in Angriff genommen. Anschliessend wurde in einer 2. Etappe mit den Arbeiten für die Umsetzung des revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) begonnen. Im Rahmen der Bearbeitung durch Gemeinderat und Kommission wurde vom Kanton mit der Rückzonung eine 3. Etappe der Ortsplanung gefordert. Später wurden wir damit überrascht, dass zusätzlich ausserhalb der Bauzone die Gewässerräume auszuscheiden sind.

An der Urnenabstimmung vom 28. Juni 2020 haben die Stimmberechtigten einen Zusatzkredit von **Fr. 100'000.00** für die Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Büron genehmigt.

Gemäss Kreditkontrolle der Investitionsrechnung ist vom bewilligten Sonderkredit von Fr. 260'000.00 bis am 31. Dezember 2020 eine Summe von Fr. 244'584.80 beansprucht. Es stehen somit für den Abschluss des Projektes noch Fr. 15'415.20 zur Verfügung. Im vorgenannten Betrag sind die Personalkosten 2019 und 2020 von Gemeinderat und Verwaltung im Gesamtbetrage von rund Fr. 40'000.00 noch nicht enthalten.

Der Prozess für die Gesamtrevision der Ortsplanung ist inzwischen weit fortgeschritten – an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 28. September 2021 sollen sowohl die Vorlagen für die Festlegung der Gewässerräume wie auch das totalrevidierte Bau- und Zonenreglement, der Zonenplan und der Bebauungsplan «Dorf» den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung

vorgelegt werden. Anschliessend beschliesst der Gemeinderat über die Ergänzung des Erschliessungsrichtplans und reicht alle Planungsinstrumente beim Regierungsrat zur Genehmigung ein. Der Gemeinderat rechnet damit, dass die revidierte Ortsplanung Büron ca. Mitte 2022 in Kraft treten und damit eine ausgezeichnete Grundlage für die Gemeindeentwicklung der nächsten Jahre zur Verfügung stehen wird.

2. Begründung der Kostenüberschreitung

Der Mehraufwand ist wie folgt zu begründen:

- Die Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes sowie des kantonalen Planungs- und Baugesetzes in die kommunale Nutzungsplanung hat sich in den meisten Gemeinden als äusserst anspruchsvoll erwiesen, so auch in Büron. Folge davon sind ein deutlich über den Erwartungen liegender Planungsaufwand und Verzögerungen im Planungsverfahren, was zu entsprechenden Mehrkosten geführt hat.

- Der Kanton erstellte einen sehr detaillierten Vorprüfungsbericht, der wiederum einen erheblichen Abklärungs- und Anpassungsbedarf zur Folge hatte. Im Zusammenhang mit dem neu vorgeschriebenen Mehrwertausgleich sind zudem Gutachten von spezialisierten Büros der Immobilien-Branche notwendig als Grundlage für faire Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern.

- Auch im Zusammenhang mit den Einspracheverhandlungen betreffend Gewässerraumfestlegung waren zusätzliche Abklärungen beim Kanton notwendig. Zudem mussten mehrere Planausschnitte mit detaillierten Vermassungen erstellt werden, und in einem speziellen Fall mussten Grundeigentümer-Anliegen mit Umweltverbänden verhandelt werden.

- Während der Planungsarbeiten musste ausserdem der Zonenplan gemäss den kantonalen Vorgaben auf ein neues Datenmodell umgestellt werden.

- Die Abklärungen betreffend die Verbesserung der Verkehrssicherheit auf der Industriestrasse und den Ausbau der Büntenstrasse, die Erarbeitung des neuen Verkehrskonzepts Oberdorf – Sonnenrain und die entsprechende Ergänzung des Erschliessungsrichtplans waren nicht vorgesehen.

- Auch die Sprechstunden im Rahmen der öffentlichen Auflage waren nicht budgetiert. Die Rückmeldungen der Interessierten zeigen jedoch, dass dieses Angebot sehr geschätzt wird.

- Die Komplexität der Planung und die längere Verfahrensdauer führten zu höheren Aufwendungen der Gemeindeverwaltung und zusätzlichen Sitzungen der Ortsplanungskommission (OPK). Auch die Druck- und Versandkosten für Botschaften und Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Ortsplanungsverfahren waren höher als angenommen.

- Ausserdem müssen im Zusammenhang mit dem neu vorgeschriebenen Rechnungsmodell HRM2 Verrechnungen von der allgemeinen Rechnung auf das Ortsplanungsprojekt vorgenommen werden.

3. Berechnung Zusatzkredit

Im Vergleich zu den ursprünglichen Offerten mit einer Summe von Fr. 160'000.00 und den bisherigen Annahmen von zusätzlich Fr. 100'000.00 ist mit folgenden Mehrkosten zu rechnen:

• Schätzung Mehrkosten Planungsleistungen	Fr. 40'000.00
• Schätzung Mehrkosten Gutachten Mehrwertausgleich	Fr. 10'000.00
• Schätzung Mehrkosten Gemeinderat, OPK, Verwaltung	Fr. 15'000.00
• Druck- und Versandkosten	Fr. 5'000.00
• Stunden Gemeinderat, OPK, Verwaltung früherer Jahre in Zusammenhang mit der Einführung von HRM2	Fr. 40'000.00
• Reserve	Fr. 20'000.00
Total Zusatzkredit	*Fr. 130'000.00*

Somit reicht der bewilligte Sonderkredit von Fr. 260'000.00 nicht aus und es ist ein weiterer Zusatzkredit von Fr. 130'000.00 notwendig.

4. Kredit- und Ausgabenrecht

Es ist ein Zusatzkredit notwendig, der gemäss dem Gesetz über den Finanzhaushalt für Gemeinden (FHGG) in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegt. Neben einer Rechtsgrundlage und einem Zusatzkredit bedarf das Projekt auch einer Ausgabenbewilligung. Der Betrag von Fr. 130'000.00 übersteigt die Kompetenz des Gemeinderates gemäss Art. 25 Abs. 2 lit. b der Gemeindeordnung (GO). Die Stimmberechtigten haben deshalb im Rahmen eines Zusatzkredites über die Ausgabenbewilligung zu beschliessen.

Sollten die Stimmberechtigten dem Zusatzkredit wider Erwarten nicht zustimmen, kann der Gemeinderat die vorstehenden Projekte nicht weiterführen und es käme zu einem Stillstand. Die Gemeinde Büron ist gesetzlich verpflichtet, diese Projekte in den vom Kanton festgelegten Fristen abzuschliessen und käme somit in Verzug. Es ist für die Entwicklung der Gemeinde Büron von grösster Wichtigkeit, den Bauinteressierten und Investoren möglichst rasch eine rechtssichere Zonenplanung zu bieten, um geplante Projekte nicht zu verzögern oder zu verhindern. Dies trifft vor allem auf die Projekte Umsetzung PBG und Gewässerraumfestlegung zu. Das Rückzonungsprojekt ist bekanntlich weitgehend abgeschlossen.

5. Position der Controlling-Kommission

Gemäss § 26 des Gemeindegesetzes wirkt die Controlling-Kommission bei der Rechtsetzung vorberatend mit. Der Zusatzkredit wurde der Controlling-Kommission zur Vernehmlassung zugestellt. In ihrer Stellungnahme hält die Controlling-Kommission fest, dass sie den Zusatzkredit unterstützt.

Der vollständige Bericht der Controlling-Kommission ist im Anhang zu dieser Botschaft abgedruckt.

\- - -

Antrag des Gemeinderates:

Der Zusatzkredit von Fr. 130'000.00 für die Ortsplanungsrevision Büron (Projekte Umsetzung revidiertes Planungs- und Baugesetz, Rückzonungen und Gewässerraumfestlegung) sei zu genehmigen und der Bericht der Controlling-Kommission sei zur Kenntnis zu nehmen.

6233 Büron, 12. April 2021 **DER GEMEINDERAT BÜRON**

Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Büron

Als Controlling-Kommission haben wir die Vorlage des Zusatzkredites von Fr. 130'000.00 für die Ortsplanungsrevision (Projekte Umsetzung revidiertes Planungs- und Baugesetz, Rückzonungen und Gewässerraumfestlegung) beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft, eine im Aufgaben- und Finanzplan vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit als eingehalten und die Zusatzkosten als nachvollziehbar und mit der heutigen Faktenlage als realistisch.

Wir empfehlen, den Zusatzkredit für die Ortsplanungsrevision zu genehmigen.

6233 Büron, 29. April 2021

Controlling-Kommission Büron

Der Präsident

Raphael Suter

Die Mitglieder

Sandra Dillschneider

Martin Niederberger