



Botschaft

Ordentliche Gemeindeversammlung

Montag, 2. Dezember 2019

19.30 Uhr, in der Aula

(Bitte an Versammlung mitbringen)

TRAKTANDENLISTE

1. Genehmigung Verpflichtungskredit von Fr. 585'000.00 inkl. MwSt. für die Sanierung des Sportplatzes
2. Genehmigung des Budgets 2020 mit Festsetzung der Steueranlagen
3. Revision Ortsplanung, Phase 1 / Festlegung Gewässerraum
4. Baulandparzellen Nrn. 503, 608, 826 (Kirchweg) und Nr. 804 (Wylerweg) / Verlängerung Verkaufsermächtigung
5. Ernennung der externen Revisionsstelle gemäss Art. 5 OgR
6. Informationen aus dem Gemeinderat
7. Verschiedenes

1. Genehmigung Verpflichtungskredit von Fr. 585'000.00 inkl. MwSt. für die Sanierung des Sportplatzes

1. Ausgangslage

Die Sportanlage, mit Rasenflächen, Laufbahn, Weitsprung, Hochsprung, Allwetterplatz und Beleuchtung ist in schlechtem Zustand und muss saniert werden. Grundsätzlich liegt die Lebensdauer von Sportanlagen zwischen 20 – 25 Jahren. Die Sportanlage Hindelbank ist vor gut 30 Jahren erstellt worden. Die Hartbelagsflächen weisen Löcher und Schadstellen auf und sind durch den Gebrauch und die Witterung stark abgenutzt. Die Allwetterbeläge heben sich in den Randbereichen z.T. leicht ab und können so die Sicherheit der Benutzenden nicht mehr genügend gewährleisten. Die Tragfähigkeit des Rasens ist eingeschränkt. Diverse Unebenheiten und Löcher auf der Rasenoberfläche stellen ein zusätzliches Sicherheitsrisiko dar. Ohne entsprechende Sanierung wird sich der Zustand des Sportrasens laufend verschlechtern und es müsste eine kostenintensive Gesamtsanierung vorgenommen werden, welche signifikant über dem Verpflichtungskredit von Fr. 585'000.00 liegen würde.

Die Sportanlage wird durch die bestehende, sanierungsbedürftige Beleuchtung ungenügend ausgeleuchtet. Zudem ist der Stromverbrauch der alten Anlage hoch und die Beleuchtungssteuerung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Beleuchtung der Sportanlage wird je nach Position auf dem Spielfeld aufgrund des teilweise blendenden Lichtes als störend empfunden. Diesen Punkt versucht man mit der Neupositionierung von neuen Leuchten zu verbessern. Mehrere Faktoren der heutigen Anlage bergen ein nicht unwesentliches Sicherheitsrisiko, welches durch die Sanierung stark verbessert werden soll.

2. Sanierung

Folgende Sanierungsarbeiten sind geplant:

Sportrasenfeld

Bestehende Grasnarbe striegeln, abkehren, aerifizieren, besanden und tiefenlockern. Ergänzende Tragschicht (Oberboden / Humus) liefern, einbauen und planieren (Nivellierung der Oberfläche). Nachsaat der Fläche.

Entwässerung

Sickerschlitze im Verdrängungsverfahren erstellen. Saugerleitung (Sickerleitung) erstellen (Seite Gemeindehaus und Stirnseite hinten gegen Oele).

Bewässerung

Reduzierte automatische Versenkbewässerungsanlage mit 3 Kreisregnern einbauen.

Hartbelagsflächen

100 m Laufbahn, Allwetterplatz, Weitsprung- und Hochsprunganlage neu erstellen.

Ausstattung

- Neue Weitsprung- und Hochsprunganlage
- Installation Bodenhülsen für Volleyballfeld
- Neue Sportrasenbeleuchtung (4 Lampenkandelaber)
- Neue Sitzarena (Böschungssicherung & Sitzmöglichkeiten) Seite Oeleweg
- Installation neuer Zaun entlang des Oeleweges

3. Kosten

Kostenvoranschlag

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	9'800.00
Abbruch und Deponiekosten	Fr.	47'700.00
Aushub / Rohplanie / Entwässerung	Fr.	48'700.00
Beläge / Randabschlüsse	Fr.	159'600.00
Sportrasen und anschliessende Rasenflächen	Fr.	31'200.00
Ausstattung	Fr.	147'000.00
Baubewilligungsverfahren / Honorare	<u>Fr.</u>	<u>48'500.00</u>
Total Brutto	Fr.	492'500.00
MwSt. 7,7 %	Fr.	37'922.50
Reserven 9.32 %	<u>Fr.</u>	<u>54'577.50</u>
Total Kredit inkl. MwSt.	Fr.	585'000.00

Finanzierung

Im Investitionsbudget 2020 sind für die Sanierung des Sportplatzes Fr. 600'000.00 reserviert.

Die jährlich wiederkehrenden Kosten für die Sanierung des Sportplatzes ergeben sich wie folgt:

a) Kapitalkosten 0.58 % von Fr. 585'000.00	Fr.	3'400.00
b) Abschreibung innert 25 Jahren = 4 % von Fr.	<u>Fr.</u>	<u>23'400.00</u>
Total Folgekosten	Fr.	26'800.00

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit von Fr. 585'000.00 inkl. MwSt. für die Sanierung des Sportplatzes zu genehmigen.

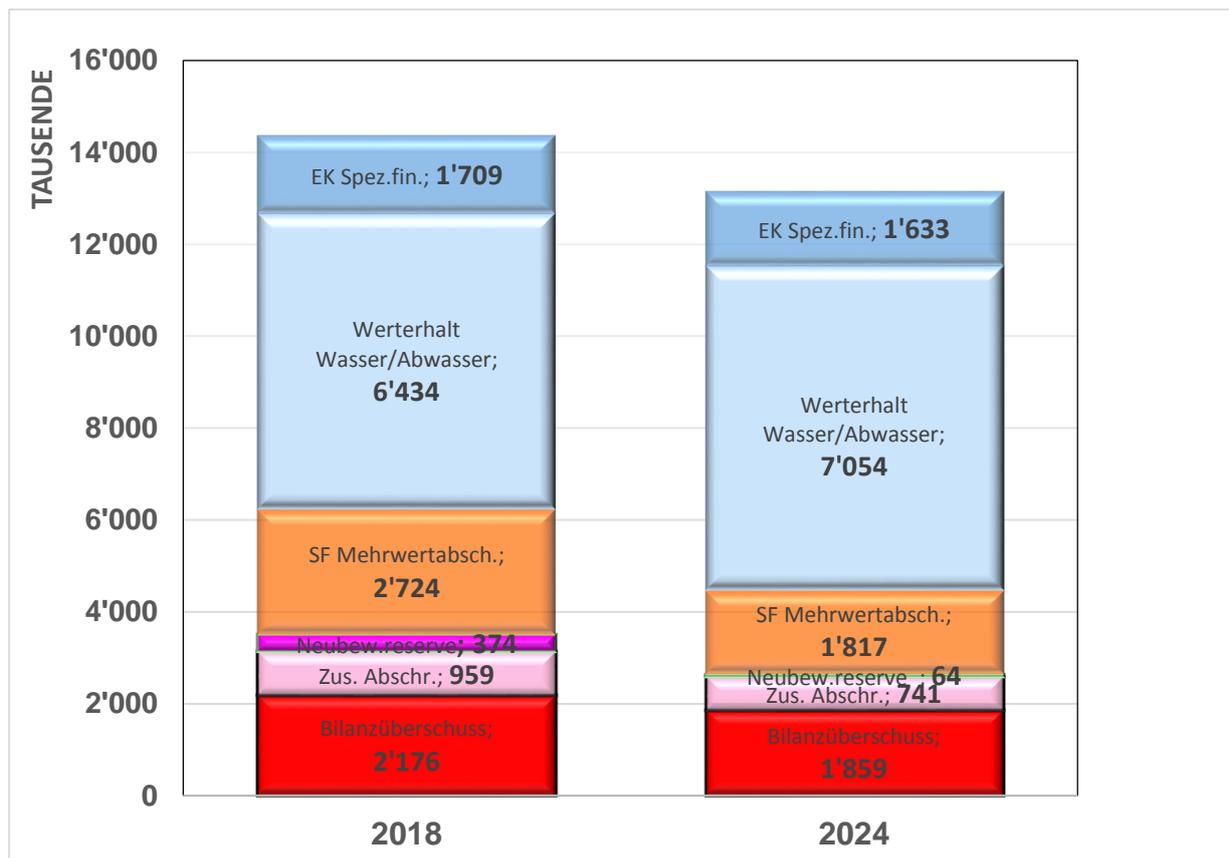
2. Genehmigung des Budgets 2020 mit Festsetzung der Steueranlagen

Das Wichtigste in Kürze

Genügend Reserven im Steuerhaushalt haben den Gemeinderat bewogen, der Gemeindeversammlung die Senkung der Steueranlage von 1.64 auf 1.59 Einheiten zu beantragen.

Im Weiteren wurden Neuberechnungen bei den Spezialfinanzierungen Abfall und Abwasser vorgenommen. Der Gemeinderat hat an einer seiner Sitzungen beschlossen, die Grundgebühren Abfall und Abwasser sowie die Verbrauchsgebühr Abwasser zu senken, da auch in diesen Bereichen die Rechnungsausgleiche (Eigenkapitalien) hoch sind.

Der Allgemeine Haushalt (Steuerhaushalt) schliesst 2020 mit einem Defizit von Fr. 183'350.00 ab. Dies ist die Folge der beabsichtigten Steuersenkung. Wie untenstehende Grafik zeigt, verfügt der Steuerhaushalt über Reserven (SF Mehrwertabschöpfung, Neubewertungsreserve, zusätzliche Abschreibungen und Bilanzüberschuss) in der Höhe von Fr. 6.2 Mio. (Stand 31.12.18).



Diese Reserven sind jedoch nur unter gewissen Bedingungen "verfügbar":

Mehrwertabschöpfungen	Verwendung für Abschreibungen des Verwaltungsvermögens (der Gemeinderat hat an der Budgetsitzung vom 29.8.2018 beschlossen, die Abschreibungen für das Mehrzweckgebäude und den Spielplatz Kindergarten aus diesem Fonds zu entnehmen, sofern ein Aufwandüberschuss aus der Jahresrechnung hervorgeht).
Neubewertungsreserve	Entnahme der im Jahr 2016 gebildeten Aufwertung bei Verkauf eines Objektes
Zus. Abschreibungen	sehr strikte Vorgaben durch den Kanton
Bilanzüberschuss	Verrechnung von Aufwandüberschüssen

Die Spezialfinanzierungen schliessen beim Wasser mit einem Plus von Fr. 380.00, beim Abwasser mit einem Minus von Fr. 6'750.00 und beim Abfall mit einem Minus von Fr. 16'640.00 ab. Die jährliche Abwassergrundgebühr wurde von Fr. 120.00 pro Haushalt/Gewerbe auf Fr. 45.00 gesenkt und die Verbrauchsgebühr von Fr. 2.00 pro m³ auf Fr. 1.20. Die jährliche Abfallgrundgebühr wurde von Fr. 60.00 pro Haushalt/Gewerbe auf Fr. 45.00 gesenkt. Zweck der Gebührenanpassungen ist, die hohen Eigenkapitalien der einzelnen Spezialfinanzierungen zu senken.

Der Gesamthaushalt (Steuerhaushalt und Spezialfinanzierungen) weist mit obigen Resultaten einen Aufwandüberschuss von Fr. 206'360.00 auf.

Die Nettoinvestitionen 2020 belaufen sich auf total Fr. 1'915'000.00, wovon auf die Spezialfinanzierungen Fr. 635'000.00 entfallen.

Budgetierung

Der Personalaufwand liegt rund Fr. 98'600.00 über der Vorjahresrechnung, u.a. weil die Rechnung 2018 noch ausgerichtete Unfalltaggelder beinhaltet. Zudem wurde für 2020 mit zusätzlich 40 Stellen-% in der Verwaltung gerechnet.

Der Sachaufwand fällt um Fr. 301'800.00 höher aus als im Vorjahresabschluss. Der massive Mehraufwand ist einerseits auf die Kosten für das Fusionsprojekt Hindelbank-Mötschwil (Fr. 130'000.00 -> Rückerstattungen der Beteiligungen Kanton und Gemeinde Mötschwil sind im Ertrag erfasst) zurück zu führen, andererseits für die Honorare für die Überbrückung der Vakanz in der Gemeindeschreiberei (Fr. 60'000.00) und die generelle Wasserversorgungsplanung (Fr. 32'000.00). Tiefer fallen dafür die

Unterhaltsarbeiten an Liegenschaften und Strassen aus und die Kosten für Anschaffungen von Mobiliar/Geräten (-Fr. 65'000.00).

Die Abschreibungen belaufen sich auf Fr. 726'700.00 (Fr. 71'300.00 mehr als 2018). Davon entfallen auf altrechtliches Verwaltungsvermögen Fr. 256'400.00 und auf die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser total Fr. 18'000.00. Die Abschreibungen für das Mehrzweckgebäude von Fr. 275'000.00 werden gemäss GR-Beschluss der Spezialfinanzierung Mehrwertabschöpfung (altrechtlich) entnommen, was die Laufende Rechnung entlastet. Die Abschreibungen fallen „nur“ Fr. 18'600.00 höher aus als fürs laufende Jahr budgetiert, da Investitionen noch nicht oder günstiger realisiert wurden als vorgesehen.

Der Transferaufwand fällt um Fr. 587'900.00 höher aus als 2018. In dieser Rubrik werden Entschädigungen an das Gemeinwesen aufgeführt, wie z.B. die Lastenausgleiche. Die massive Erhöhung ist jedoch hauptsächlich auf die Darstellung der Lehrerbesoldung zurück zu führen. Die Brutto-Lehrerlöhne werden im Aufwand aufgeführt, die Rückerstattungen der indexierten Schülerbeiträge durch den Kanton auf der Ertragsseite. Die nachfolgende Übersicht zeigt jedoch, dass die Totalkosten tiefer ausfallen als 2018 und 2019.

	Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
Total Lehrerbesoldung	1'341'280.00	1'399'800.00	1'389'461.65
Kindergarten	235'000.00	239'200.00	131'841.50
<i>Rückerst. Indexierte Schülerbeiträge</i>	<i>-105'000.00</i>	<i>-95'000.00</i>	
netto Kindergarten	130'000.00	144'200.00	131'841.50
Prim	794'700.00	755'000.00	480'285.60
<i>Rückerst. Indexierte Schülerbeiträge</i>	<i>-306'200.00</i>	<i>-308'000.00</i>	
netto Prim	488'500.00	447'000.00	480'285.60
Oberstufe	903'480.00	968'100.00	777'334.55
<i>Rückerst. Indexierte Schülerbeiträge</i>	<i>-180'700.00</i>	<i>-159'500.00</i>	
netto Oberstufe	722'780.00	808'600.00	777'334.55

Anhand der Steuerstatistik der Gemeinde Hindelbank wurde für die Erwartungsrechnung 2019 mit einem Wachstum von 1.9 % und für 2020 mit 2.1 % bei den **Einkommens-** und mit 1 % bei den **Vermögenssteuern** gerechnet. Durch die geplante Steuerensenkung entfallen gegenüber dem Budget 2019 Steuereinnahmen bei den nat. Per-

sonen von Fr. 85'100.00 und bei den jur. Personen von Fr. 79'700.00. Mit der Neubewertung der Grundstücke per 31.12.20 kann jedoch mit einem Zuwachs der Liegenschaftssteuern gerechnet werden. Aufgrund fehlender Hochrechnungen der Steuerverwaltung wurde mit einer Erhöhung von 15 % gerechnet, was jährlich Mehreinnahmen von rund Fr. 59'000.00 ausmachen würde.

Ergebnis

Die Schlechterstellung des Ergebnisses von Fr. 167'350.00 gegenüber dem Budget 2019 ist hauptsächlich auf die Senkung der Steueranlage zurück zu führen.

Das Eigenkapital weist per 31.12.20 einen Wert von voraussichtlich Fr. 14'659'817.17 auf, wobei zu beachten ist, dass vor allem die Werte der Eigenkapitalien resp. Werterhalte Wasser/Abwasser der Spezialfinanzierungen steigen. Der Bilanzüberschuss (Eigenkapital Steuerhaushalt) wird mit Fr. 1'976'512.23 weit über den vom Kanton geforderten 3 Steuerzehnteln liegen.

Investitionsbudget 2020 (Steuerhaushalt)

Folgende Ausgaben wurden in der Investitionsrechnung 2020 berücksichtigt:

Schulliegenschaften	
Prim – Neubau Doppelkindergarten (total Fr. 2.0 Mio.)	Fr. 600'000.00
OS – Sanierung Sportplatz	Fr. 600'000.00
Ortsplanungsrevision letzte Etappe	<u>Fr. 80'000.00</u>
Total Investitionen Steuerhaushalt	Fr. 1'280'000.00

Diese Investitionen werden Abschreibungskosten von rund Fr. 24'000.00 nach sich ziehen. Der Doppelkindergarten und die Ortsplanungsrevision werden voraussichtlich erst ab 2021 abgeschrieben.

Sanierung Wasserleitung Moosweg 1. Etappe	Fr. 405'000.00
Erneuerung Anschlüsse an Wasserleitung Münchringenstrasse	<u>Fr. 100'000.00</u>
Total Wasserversorgung	Fr. 505'000.00

Diese Investitionen haben laut AGR eine Nutzungsdauer von 80 Jahre, was neue Abschreibungen von rund Fr. 6'300.00 ergibt.

Abwasser: GEP-Massnahmen 2013-2020	Fr. 50'000.00
Erneuerung Teilstück Abwasserleitung Münchringenstrasse	<u>Fr. 80'000.00</u>
Total Abwasser	Fr. 130'000.00

Beim Abwasser belaufen sich die neuen Abschreibungen auf Fr. 1'600.00 (gleiche Nutzungsdauer wie Wasserleitungen).

Total Investitionen 2020

Fr. 1'915'000.00

=====

Detailliertere Angaben über das Budget 2020 können auf der Homepage der Gemeinde Hindelbank (www.hindelbank.ch) unter Behörden, Gemeindeversammlung, eingesehen werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung

- der Gemeindesteueranlage von 1.59 Einheiten
- der Liegenschaftssteuer von 1 ‰ der amtlichen Werte
- des Budgets 2020, bestehend aus

Aufwandüberschuss Allgemeiner Haushalt	- Fr.	183'350.00
Ertragsüberschuss Wasserversorgung	Fr.	380.00
Aufwandüberschuss Abwasserentsorgung	- Fr.	6'750.00
Aufwandüberschuss Abfall	- Fr.	16'640.00

Das Investitionsbudget 2020 wird zur Kenntnis genommen.

Finanzplanung 2019 - 2024

Die Berechnungen basieren ab 2020 auf einer Steueranlage von 1.59. Die Zuwachsraten bei den Steuererträgen der natürlichen Personen werden mit 2.10 % beim Einkommen und mit 1.00 % beim Vermögen angenommen und bei den jur. Personen mit 1.00 %.

Mit der Überbauung „Bärmatte“ wurde beim Bevölkerungswachstum mit 70 resp. 90 Personen für 2021 und 2022 gerechnet, in den übrigen Jahren mit ca. 10 – 20 jährlich. Dies entspricht einem Zuwachs von durchschnittlich 23 Steuerpflichtigen pro Jahr.

Weiter wurde ein Zuwachs beim Personalaufwand von 0.5 – 1.2 % angenommen und eine durchschnittliche Teuerungsrate von 0.7 %.

In der Planperiode werden im allgemeinen Haushalt innerhalb der nächsten 5 Jahre Aufwandüberschüsse von durchschnittlich rund Fr. 104'600.00/Jahr ausgewiesen. Zurückzuführen ist dies v.a. auf die Steuersenkung, die Folgekosten der Investitionen (Abschreibungen, Zinsen) sowie den Mehraufwand bei den Lastenausgleichen. Die prognostizierten Aufwandüberschüsse führen zu einem Rückgang des Bilanzüberschusses (früheres Eigenkapital) auf Fr. 1'860'900.00.

Steuergesetzrevision und AHV-Finanzierung (STAF) werden ab 2021 Einbussen bei den Steuererträgen der juristischen Personen nach sich ziehen. Diese Mindereinnahmen sollten durch einen höheren (noch nicht bezifferbaren) Anteil an der direkten Bundessteuer sowie die Mehreinnahmen an Liegenschafts-/Vermögenssteuern aus der allgemeinen Neubewertung der Grundstücke ausgeglichen werden.

Dank den erfreulichen Abschlüssen 2016 und 2018 konnte/musste mit den Gewinnen eine finanzpolitische Reserve gebildet werden. Mit dieser Reserve können (unter Berücksichtigung der Kennzahl „Bilanzüberschussquotient“) Aufwandüberschüsse des Steuerhaushaltes aufgefangen werden.

Im Weiteren verfügt die Gemeinde über Reserven in Form des Fonds für Mehrwertabschöpfungen (altrechtlich) in der Höhe von ca. Fr. 2.7 Mio. und die Neubewertungsreserve (ca. Fr. 375'000.00). Aus ersterem werden die Abschreibungen des Mehrzweckgebäudes entnommen, zweiter muss ab 2021 innert 5 Jahren aufgelöst werden. Diese Massnahmen entlasten die Laufende Rechnung während mehr als 10 Jahren, das heisst aber auch, dass die Gemeinde auf immer weniger Reserven zurückgreifen kann.

Oben erwähnte Fakten und die solide finanzielle Ausgangslage von Hindelbank lassen eine Senkung der Steueranlage auf 1.59 zu, unter der Voraussetzung, dass die angenommenen Prognosen auch tatsächlich eintreffen. Die vom Kanton empfohlene langfristige Planung auf ein Eigenkapital von mindestens 3 Steueranlagezehntel kann bis 2024 problemlos eingehalten werden.

3. Revision Ortsplanung, Phase 1 / Festlegung Gewässerraum

1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde Hindelbank wurde im Jahr 2005 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. In einer Teilrevision wurde im Jahr 2013 die Gefahrenkarte in die baurechtliche Grundordnung übernommen.

Seither ist auf Bundesebene eine neue Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft getreten. Für Gewässer müssen neu sogenannte "Gewässerräume" verbindlich festgelegt werden. Für die Umsetzung bestand gemäss dem Bundesgesetz eine Frist bis Ende 2018, seither gelten leicht strengere Übergangsbestimmungen.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat entschieden, die laufende Revision der Ortsplanung in zwei Teile aufzuspalten. In der nun zum Beschluss vorliegenden Teilrevision wird die Pflichtaufgabe zur Festlegung des Gewässerraums erfüllt. In der parallel laufenden Gesamtrevision wird die gesamte Dorfentwicklung mit allen übrigen raumrelevanten Themen behandelt. So kann sichergestellt werden, dass keine Bauvorhaben in der Nähe von Gewässern durch die strengeren Übergangsbestimmungen blockiert werden, bis die Gesamtrevision in Kraft tritt.

2 Die Resultate

Gewässerraum

Die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verlangt, dass an Gewässern ein Gewässerraum ausgeschieden wird. Der Gewässerraum wird im neuen Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren grundeigentümerverbindlich festgelegt. Für einzelne eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzonen und abseits von Gebäudegruppen und Infrastrukturen wird in Übereinstimmung mit der rechtlichen Grundlage auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet.

Wie im bisherigen Bauabstand sind im Gewässerraum nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. Eine Ausnahme bilden die dicht überbauten Gebiete. In diesen Gebieten sind unter Beizug der kantonalen Fachstelle Ausnahmen auch für nicht standortgebundene und private Bauten und Anlagen im Gewässerraum möglich, sofern der nötige Zugang für den Unterhalt und der Hochwasserschutz gewährleistet sind.

Der Gewässerraum von offenen Fliessgewässern darf sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone nur extensiv genutzt werden.

Baureglement

Der Gewässerraum wird auch im Baureglement verankert. Der Artikel zum Gewässerraum ersetzt den bisherigen Art. 13 zum Bauabstand von Gewässern. Er bezeichnet die Funktion des Gewässerraums und die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten im Gewässerraum.

Gefahrengebiete

Die Gefahrengebiete wurden unverändert aus dem bisherigen Zonenplan Naturgefahren in den neuen Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren übernommen. Der bisherige Plan wird aufgehoben.

Erläuterungsbericht

Der Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) dient sowohl der Bevölkerung als auch den kantonalen Fachstellen als Grundlage zum Verständnis der Planungsmassnahmen und des Vorgehens. Er umfasst die wichtigsten Ergebnisse und Planungsschritte der Revisionsarbeiten.

3 Verfahren

Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 25.06.2018 bis zum 31.07.2018 mit einer Auflage der Unterlagen auf der Gemeindeverwaltung statt. An einer Sprechstunde am 2.07.2018 konnten sich Betroffene direkt über die Änderungen und Konsequenzen informieren. Die Mitwirkungsergebnisse sind im Erläuterungsbericht zusammengefasst.

Kantonale Vorprüfung

Der kantonale Vorprüfungsbericht wurde der Gemeinde am 17.01.2019 zugestellt. Die verschiedenen Vorbehalte, insbesondere zur genauen Lage der vorgesehenen Gewässerräume, wurden am 26.02.2019 mit den kantonalen Fachstellen und der Gemeinde besprochen. Es konnten für alle Vorbehalte genehmigungsfähige Lösungen gefunden werden.

Öffentliche Auflage, Beschluss und Genehmigung

Die Unterlagen lagen vom 26.09.2019 bis 25.10.2019 öffentlich auf. Über allfällige Einsprachen wird an der Gemeindeversammlung informiert. Die Genehmigung der revidierten Ortsplanung durch den Kanton erfolgt nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung, bzw. nach Ablauf der einmonatigen Beschwerdefrist.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Festlegung des Gewässerraumes, bestehend aus dem Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren und der Änderung des Baureglements, zu genehmigen.

4. Baulandparzellen Nrn. 503, 608, 826 (Kirchweg) und Nr. 804 (Wylerweg) / Verlängerung Verkaufsermächtigung

Am 14. Juni 2010 hat die Gemeindeversammlung den Gemeinderat ermächtigt, die Parzellen 533, 608 und 726 (Kirchweg) sowie die Parzellen 804 (Wylerweg) und 514 (Bärmatte) zu verkaufen.



Die Kompetenzerteilung erlischt nach 10 Jahren ab Ermächtigungsbeschluss, also im Juni 2020. Die Parzelle 514 wurde im Jahr 2018 verkauft. Für die Parzellen am Kirchweg wurde mittlerweile ein qualifiziertes Planungsverfahren durchgeführt, welches aufzeigt, wie die Parzellen auf der Basis des gültigen Baureglements bebaut werden könnten. Dies ist aufgrund der besonderen Lage, welche für das Ortsbild von Hindelbank von grosser Bedeutung ist. Neubauten müssen sich in die bestehende Bebauung mit inventarisierten und geschützten Objekten optimal einfügen und mit diesen eine Einheit bilden. Das qualifizierte Planungsverfahren ist als Vorinvestition für mögliche Interessenten anzusehen. Auf der Parzelle 804 (Wylerweg) soll ein Neubau (Wohnblock) für die Unterbringung der Aussenwohngruppe der JVA Hindelbank entstehen. Der Gemeinderat hat bereits Ende 2016 beschlossen, diese Parzelle zu verkaufen. Nutzen- und Schadenübergang ist mit der Erteilung einer rechtskräftigen Baubewilligung geplant. Die Baubewilligung liegt vor. Hier ist aber eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht hängig, somit ist die Baubewilligung noch nicht rechtskräftig.

Der Gemeinderat beabsichtigt nach wie vor, die erwähnten Parzellen zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben. Dies wird aber unter Umständen nicht bis im Juni 2020 möglich sein. Damit die nötige Planungssicherheit – auch für die möglichen Investoren – und die Verpflichtungen gegenüber der Käuferschaft für die Parzelle 804 erreicht, bzw. erhalten bleiben, ist die Verlängerung der Kompetenzerteilung angezeigt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Kompetenzermächtigung für den Verkauf der Parzellen 804 (Wylterweg) sowie 533, 608 und 726 (Kirchweg) um 10 Jahre, bis Ende Juni 2030, zu verlängern.

5. Ernennung der externen Revisionsstelle gemäss Art. 5 OgR

Der Gemeinderat hat die Finances Publiques AG für die Überbrückung der Vakanz auf der Gemeindeverwaltung beauftragt. Die Finances Publiques AG hat deshalb als Rechnungsprüfungsorgan und Datenaufsichtsstelle auf Ende 2019 demissioniert, da sie nicht gleichzeitig die Abteilungsverantwortung der Gemeindeschreiberei und die Tätigkeit als Rechnungsprüfungsorgan ausüben darf. Das würde die Unabhängigkeit als Rechnungsprüfungsorgan beeinträchtigen und wäre nicht zulässig.

Die Rechnungsprüfung erfolgt gemäss Art. 15 des Organisationsreglements durch eine privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich organisierte Revisionsstelle. Das Rechnungsprüfungsorgan ist zudem Aufsichtsstelle für Datenschutz. Gemäss Art. 5 des Organisationsreglements ernennt die Gemeindeversammlung die externe Revisionsstelle.

Der Gemeinderat schlägt die ROD Treuhand AG, Urtenen-Schönbühl, als Revisionsstelle vor. Die Kosten für die Revision der Jahresrechnung betragen gemäss Offerte Fr. 7'800.00 inkl. MwSt. pro Jahr.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die ROD Treuhand AG als Revisionsstelle ab 1. Januar 2020 für 1 Jahr (Beendigung Amtsdauer 2017 – 2020) zu ernennen. Der Gemeinderat wird ermächtigt, einen entsprechenden Vertrag abzuschliessen.

Alle stimmberechtigten Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger sind freundlich eingeladen, an dieser Gemeindeversammlung teilzunehmen.

3324 Hindelbank, im November 2019

GEMEINDERAT
HINDELBANK